



ARCHITECTURE & DESIGN

ARCH. SARA COLUCCIello

STUDIO TECNICO

Via Arno n.38
41019 SOLIERA (MO)

TEL. 059/565828
PEC sara.colucciello@archiworldpec.it

PROG. E D.L. IMPIANTI:
IMP. ELETTR.:
IMP. MECCANICI:
ACUSTICA:

PROGETTO:

ART. 53 L.R. 24/2017 - PROCEDIMENTO UNICO
PER REALIZZAZIONE CAMPI DA PADEL

CO-PROG. ARCHITETTONICO:

COLUCCIello GEOM. MAURIZIO

PROG. E D.L. OPERE IN C.A.E METALLICHE:

GROTTI ING. LORIS

COMMITTENTE: REBEL PADEL S.r.l.
RESHAPE S.r.l.

LOCATORE: CENTRO GRAFICO G.B. S.r.l.

ELABORATO:

CONVENZIONE

TAVOLA:

d1

DATA:

OTTOBRE 2024

SCALA:

AGGIORNAMENTO:

GIUGNO 2025

COMMITTENTE

=====

=====

LOCATORE

=====

IL PROGETTISTA

=====

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

CONVENZIONE

tra il Comune di Soliera e la società Rebel Padel srl in qualità di committente e proprietario, per il Permesso di Costruire convenzionato interessante aree site in Soliera in via Corte (ai sensi del Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17);

REPUBBLICA ITALIANA PROVINCIA DI MODENA COMUNE DI SOLIERA

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:

- il Sig. _____ nato a _____ il _____ in rappresentanza del Comune di _____, nella sua qualità di _____, tale nominato con Decreto/Atto monocratico del Sindaco prot. del _____ al presente atto autorizzato in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, il quale sottoscrive il presente atto in esecuzione della Determina a contrarre n. _____ ;

E

- Amministratore Unico della società Rebel Padel s.r.l., Sig. Verasani Alberto, nato a Modena il 28/03/1996 e residente a Soliera in via Volta 240, con sede a Soliera in via Scarlatti 31 C.F./P.I. 04105750360, in qualità di committente e proprietario,

- Amministratore Unico della società Reshape s.r.l., Sig. Guandalini Luca, nato a Modena il 12/03/1988 e residente a Modena in via Tartaglione 3, con sede a Soliera in via Corte 200 C.F./P.I. 03944050362, in qualità di committente,

- nel presente atto in seguito denominati "Soggetto Attuatore";

Il soggetto attuatore si impegna a: farsi carico delle opere e degli impegni sotto elencate

detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo e quindi,

fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per il "Soggetto Attuatore" 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 unitamente al Permesso di Costruire convenzionato.

PREMESSO

- che il "Soggetto Attuatore" in qualità di proprietario dei terreni oggetto d'intervento, sito in Soliera in via Corte, distinto nel catasto terreni di detto Comune al foglio n.26, mappale n. 497 di mq 2.100, ha presentato Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17 interessante detto terreno;
- che in data _____ prot. n. _____ è stata presentata al Protocollo del Comune di _____ la richiesta di Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17 relativo a "realizzazione di campi da padel", allegando ad esso il progetto esecutivo, comprensivo di computo metrico, delle opere pubbliche connesse all'intervento edilizio e lo schema di convenzione;
- che il Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17 in oggetto interessa un area del territorio rurale dal PUG vigente e regolamentata dall'art. 3.8.2 delle Norme del PUG le quali prevedono l'obbligo di presentazione del Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17 da redigersi e attuarsi secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale sopracitato;
- Che detto Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17 è stato predisposto a firma di Colucciello Sara e Colucciello Maurizio, entrambi residenti a Soliera in via Arno 38, rispettivamente, iscritta all'Ordine professionale degli Architetti al n. 1291 di Modena e al collegio dei geometri al n. 1813 di Modena,

delegati dal “Soggetto Attuatore” in conformità alle leggi vigenti in materia, nonché al PUG e al RE vigenti;

- che il “Soggetto Attuatore” dichiara di avere la piena disponibilità delle aree e 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 D.P.R.380/2001 e nel rispetto delle norme contenute nel D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., ove applicabile;
- che il “Soggetto Attuatore” dichiara che non ci sono aree da cedere;
- che sull’area di cui trattasi non gravano vincoli, con riferimento agli elaborati VT del PUG, di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17 ;

tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – DISPOSIZIONE PRELIMINARE, OBBLIGO GENERALE E TRASFERIMENTO OBBLIGHI

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.
2. Il soggetti attuatori, di seguito indicati genericamente come “Soggetto Attuatore”, rimangono obbligati per loro, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.
3. Il “Soggetto Attuatore” si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante in solido fino al completo assolvimento degli stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
4. Il “Soggetto Attuatore” è obbligato in solido per sé e per suoi 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 dal “Soggetto Attuatore” 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.
5. Il “Soggetto Attuatore” , in caso di vendita dell’intera area, si impegna a riportare nel relativo contratto di compravendita gli estremi della convenzione stipulata. 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 del “Soggetto Attuatore” aventi causa di tale obbligo, solleva il Comune da qualsiasi responsabilità.
6. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal “Soggetto Attuatore” non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
7. In caso di alienazione delle aree, oggetto della convenzione urbanistica, gli obblighi assunti dal “Soggetto Attuatore” si trasferiscono in quota parte agli aventi causa. Il “Soggetto Attuatore” rimane tuttavia obbligato in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione urbanistica. 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 eventuale danno dovesse derivarne.

Art. 2 – CONTENUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Il “Soggetto Attuatore” in data _____ prot.n° _____ e successive integrazioni prot. _____ del _____, ha presentato Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17, costituito dai seguenti elaborati:
 - a1 – Documentazione catastale;
 - a2 – Assolvimento imposta di bollo;

- a3 – Diritti segreteria;
- b1 – Relazione illustrativa;
- b2 – Documentazione fotografica;
- c1 - Inquadramento territoriale;
- c2 – Valutazione di coerenza;
- c3 - Planimetria-stato legittimato;
- c4 - Planimetria progetto;
- c5 - Distanza confine-visuale libera-recinzioni;
- c6 - Dotazioni e misure ecologiche compensative;
- c7 - Dimostrazione superficie RIE;
- c8 - Pianta e sezione campi da padel;
- c9 - Pianta e prospetti struttura di copertura;
- c10 - Legge 13/89;
- c11 - Progetto verde tavola grafica;
- c12 - Segnaletica stradale;
- c13 - Schema fognature;
- c14 - Variante PUG;
- c15 – Conversione parcheggi pubblici;
- c16.1 – Marciapiede via Corte - Planimetria;
- c16.2 – Marciapiede via Corte - Quote e sezioni altimetriche;
- c16.3 – Marciapiede via Corte - Sottoservizi e segnaletica;
- c16.4 – Marciapiede via Corte – Individuazione proprietà
- c16.5 – Marciapiede via Corte – Comparativa
- c17 – Progetto del verde e irrigazione;
- c18 – Desigillazione;
- c19 – Inserimento paesaggistico;
- c20 – Progetto impianto elettrico campi padel;
- c21 – Progetto impianto elettrico parcheggio;
- c22 – Computi metrici
- c23 – Elenco prezzi unitari
- d1 – Convenzione Urbanistica;
- e1 – Cronoprogramma;
- f1 – Relazione Economica finanziaria;
- g1 – Calcolo del contributo di costruzione;
- h1 – VAS;
- i1 – Relazione Geologica sismica;
- i2 – Studio del traffico;
- i3 – Relazione impatto acustico;
- i4 – Relazione RIE;
- i5 – Relazione compatibilità idraulica-PGRA;
- i6 – Relazione tecnico-ambientale – Gestione Terre e rocce da scavo;
- i7 – Relazione di invarianza idraulica;
- i8 _ Relazione Consumi Energetici;
- j1 – Relazione di variante urbanistica;
- Atto di compravendita Rebel Padel srl - Dotti Gian Carlo;
- Contratto di locazione tra Centro Grafico GB srl e Rebel Padel srl e Reshape srl;
- Regolazione Rapporti Interni;
- Dati Reshape s.r.l.;
- Dati Centro Grafico G.B. s.r.l.;
- MUR A1/D1 Rebel Padel;
- Deposito sismica:
 - Modulistica MUR (MUR A.1/D.1, MUR D.2, MUR A.14/D.8, MUR A.4/D.4);
 - Rimborso forfettario;
 - 2_1 Relazione di calcolo fondazione;
 - 2_2 Fascicolo dei calcoli;
 - 3_Relazione sui materiali;
 - 4_Elaborati grafici esecutivi fondazione;

- 5_Piano di manutenzione;
- RC_GEO_Soliera (relazione geologica);
- 01-RSC Soliera_R00;
- 02-RM Soliera_R00;
- 03-TC Soliera_R00;
- 04-RV Soliera_R00;
- 05-PM Soliera_R00;
- PRIMA SOLIERA_R00-Fondazione LL_01;
- PRIMA SOLIERA_R00-Elevazione_02;
- PRIMA SOLIERA_R00-Elevazione_03;
- PRIMA SOLIERA_R00-Elevazione_04;
- PRIMA SOLIERA_R00-Elevazione_05;
- Risposta integrazione Cds 36_2025;
- Elaborato esecutivo fondazioni Cds 36_2025.

2. L'attuazione del Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17 dovrà essere eseguita rispettando le Norme del PUG, il Regolamento Edilizio Comunale e in generale alla disciplina dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 9 comma 3 della L.R.15/2013.

Art. 3 - DESTINAZIONE E PARAMETRI URBANISTICI DELL'AREA OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. L'area di proprietà e oggetto della presente convenzione è classificata dal vigente strumento urbanistico come Tessuto a prevalenza di blocchi;
2. Il Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17, prevede il seguente dimensionamento, destinazioni d'uso, parametri edilizi e dotazioni territoriali :
 - Superficie territoriale (STer): 2.100,00 mq
 - Superficie fondiaria (SF): 2.100,00 mq
 - Area insediamento all'aperto (Ai): 989,04 mq
 - Funzioni/destinazioni d'uso: d4.8 impianti per lo sport
 - Parametri edilizi:

Distanze dal confine di proprietà: 5,00 (m) lati nord e ovest; in confine lato est (vedi Rogito_acquisto_terreno.pdf); 22,97 (m) lato sud

IVL: $\geq 0,50$

Hmax: 3,36 (m)

RIE: 4,4
 - Dotazioni territoriali e misure di compensazione ecologico-ambientale (descrizione opere e rifunzionalizzazione):
 1. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti - Urbanizzazione primaria:
 $P1: 5 \text{ mq} / 100 \text{ mq. Ster} = (2100/100) \times 5 = 105 \text{ mq} / 25 \text{ mq} = 5 \text{ posti auto}$
 2. Attrezzature e spazi collettivi - Urbanizzazione secondaria:
 $P2: 5 \text{ mq} / 100 \text{ mq. Ster} = (2100/100) \times 5 = 105 \text{ mq} / 25 \text{ mq} = 5 \text{ posti auto}$

Le dotazioni P1 e P2 precedentemente descritte sono convertite e sostituiti con la realizzazione del tratto di marciapiede su via Corte, lato nord.
 5. Misure ecologico/compensative (MEC art. 3.3.6 Norme PUG):
 $\text{Alberi A: } \geq 50 \text{ A} / 10000 \text{ mq. Ster} = (2100/10000) \times 50 = 11 \text{ alberi}$
 $\text{Arbusti Ar: } \geq 100 \text{ Ar} / 10000 \text{ mq. Ster} = (2100/10000) \times 100 = 21 \text{ arbusti}$

Alberi A: 24 alberi in progetto (vedi tav.c11 - Progetto verde tavola grafica)
Arbusti Ar: 121 arbusti in progetto (vedi tav.c11 - Progetto verde tavola grafica)

- Aree oggetto di cessione terreni

Non vi è cessione di terreni ma si richiede la monetizzazione delle aree così calcolate:

1. Aree P1: 105 mq
2. Aree P2: 105 mq
3. Dotazioni ecologico-ambientali/Altre dotazioni (DEA-AD): non dovute.

Art. 4 - INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE

1. Il "Soggetto Attuatore" s'impegna a trattare i materiali derivanti dalla eventuale demolizione degli edifici esistenti nonché a gestire i materiali derivanti dall'attività di scavo e gli eventuali manufatti in amianto presenti nell'area, secondo le disposizioni vigenti in materia, dando successiva comunicazione agli uffici competenti dell'avvenuto smaltimento e/o recupero dei materiali stessi.
2. Nell'ambito della presentazione dei progetti esecutivi dovrà essere fornita specifica documentazione circa l'utilizzo delle terre da scavo derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, dei sotto servizi e delle fondazioni dei fabbricati. I materiali di riempimento riciclati da rifiuti per la realizzazione di fondazioni, pavimentazioni, sotto servizi della lottizzazione, dovranno rispettare le caratteristiche prestazionali previste dalla normativa specifica.

Art. 5 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il "Soggetto Attuatore", ai sensi di legge, si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:
 - a progettare tutte le opere di urbanizzazione relative alla realizzazione del marciapiede di via Corte lato nord, secondo le indicazioni esecutive impartite dal Settore Lavori Pubblici del Comune o dagli Enti di gestione dei vari servizi pubblici;
 - Ad assumere a proprio carico la realizzazione di opere a verde su area di proprietà comunale come opera aggiuntiva di interesse pubblico.
2. Il Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17 deve contenere gli elaborati di cui all'appendice III del Regolamento Edilizio;
4. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le dotazioni ecologico-ambientali, *ricondotte all'esecuzione del marciapiede di via corte lato nord* e le opere relative ai campi da padel dovranno essere iniziate entro 1 anno dal rilascio del permesso di costruire convenzionato e completate entro 3 anni dalla stessa data ovvero nei termini perentori indicati nel cronoprogramma allegato se inferiori e come meglio dettagliato nell'art 10. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, ai sensi dell'art. 19, comma 3 della L.R. 15/2013;
5. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità relativa ai campi da padel, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 15/2013, potrà essere presentata al comune, oltre che nel rispetto della normativa vigente, unitamente alla documentazione di collaudo/certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, delle dotazioni ecologico-ambientali ed eventuali opere aggiuntive, restando l'efficacia della stessa condizionata all'approvazione da parte del Comune;
6. Il "Soggetto Attuatore" si impegna ad includere nei rogiti di vendita del campo da padel, eventuali servitù perpetue ed inamovibili, a favore dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti di gestione di Servizi pubblici quali elettrodotti, acquedotti, che si rendessero necessarie per la corretta realizzazione dei Servizi stessi;
7. Il "Soggetto Attuatore", per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, assume a proprio carico tutti gli oneri e le spese relative alla realizzazione, verifica e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
8. Il "Soggetto Attuatore" si obbliga a trasmettere annualmente la comunicazione predisposta ai sensi dell'art. 7, comma 2 della L.R. 15/2013, con indicazione delle date di inizio e fine del periodo di copertura dell'impianto sportivo. Il "Soggetto Attuatore" è edotto del fatto che un'eventuale trasformazione permanente

della struttura in attrezzatura coperta, costituirà variante al procedimento in oggetto con adeguamento delle distanze, delle dotazioni territoriali e del contributo di costruzione dovuti in conformità alle norme vigenti.

9. Il "Soggetto Attuatore" si obbliga, nell'eventualità in cui i campi da padel risultino coperti oltre il termine di centottanta giorni previsti dalla L.R. 15/2013, art.7, comma 1, lett. g), a dotarsi di impianto per il recupero e il riuso delle acque piovane a scopi irrigui.

10. Il "Soggetto Attuatore" si obbliga, nell'eventualità in cui decadano le condizioni di utilizzo dei locali spogliatoi e servizi ad oggi presenti all'interno del fabbricato di proprietà di Centro Grafico GB srl, a dotarsi di propri locali da adibire a spogliatoi e servizi su area di sua proprietà in uso all'utenza e agli addetti dell'impianto sportivo. Il "Soggetto Attuatore" è edotto del fatto che tale eventualità costituirà variante al procedimento in oggetto.

11. Il "Soggetto Attuatore" si obbliga a rispettare il Piano di manutenzione relativo all'invaso di laminazione, contenuto nell'elaborato i7 – Invarianza idraulica, allegato al progetto a farne parte integrante.

ART. 6 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E SCOMPUTO

1. Il "Soggetto Attuatore" contribuisce alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le altre dotazioni, attraverso il pagamento del contributo di costruzione determinato con riferimento alle disposizioni regionali e comunali vigenti al momento della richiesta del Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17;
2. Il "Soggetto Attuatore" potrà richiedere la realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione oggetto del Permesso di Costruire convenzionato, fino alla concorrenza dell'intero contributo relativo alle voci U1, U2. Gli eventuali maggiori costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione oltre le somme previste a scomputo restano in carico al Soggetto Attuatore e potranno essere ulteriormente scomputate da oneri dovuti per successivi titoli abilitativi.
3. Il Comune accerta, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto da corrispondersi entro tre mesi dalla data di collaudo, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti;
4. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta ad euro 2.522,05 (duemilacinquecentoventidue/05), per cui si richiede la realizzazione a scomputo totale delle opere;
5. Il "soggetto attuatore" non è soggetto al versamento del Costo di Costruzione (QCC);
6. Il "soggetto attuatore" non è soggetto al versamento contributo D e S.

ART. 6.1 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO

1. Il "Soggetto Attuatore" è soggetto al pagamento del contributo di straordinario determinato con riferimento alle disposizioni regionali e comunali vigenti al momento della richiesta del Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17;
2. L'importo del contributo straordinario ammonta ad euro 16.047,68 (sedicimilaquarantasette/68).
3. Il "Soggetto Attuatore" dovrà versare l'importo del contributo straordinario con le modalità previste dalla normativa regionale e comunale vigente che qui si richiamano.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il "Soggetto Attuatore" assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria convertite nella realizzazione del marciapiede di via Corte, così come evidenziate sugli elaborati del Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17 tav. c15, c16.1, c16.2, c16.3 e di seguito descritte: esecuzione di tratto di marciapiede in autobloccante di via Corte, lato nord, di lunghezza ca. 190 m.

2. Il costo di realizzazione del tratto di marciapiede in autobloccante di via Corte è previsto in euro 41.575,73.
3. A specificazione del comma 1, il "Soggetto Attuatore" assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione di idoneo allacciamento per ogni servizio tecnologico, predisposto per il campo da padel, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla potenzialità edificatoria assegnata ai campi da padel, secondo le modalità stabilite dagli enti gestore (queste opere, trattandosi di allacciamenti non sono soggette a scomputo).
4. Sono connesse all'esecuzione delle infrastrutture a rete sopra descritte, e quindi a carico del "Soggetto Attuatore", le opere di potenziamento o l'estensione, qualora necessarie, delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio, ecc.).
5. Le potenzialità minime delle reti tecnologiche per la fornitura di energia elettrica, rete telefonica fissa, rete trasmissione dati e acqua potabile, devono essere distribuite razionalmente; in ogni caso, la loro distribuzione 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 dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico del "Soggetto Attuatore"

ART. 9 - DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI, MISURE ECOLOGICO-COMPENSATIVE E ALTRE OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI AGGIUNTIVE

1. Il "Soggetto Attuatore" non è soggetto all'esecuzione delle dotazioni ecologico ambientali;
2. Il "Soggetto Attuatore" assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle misure ecologico compensative, così come evidenziate sugli elaborati del Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17:
 - a) alberi richiesta minima n°11, alberi in progetto n° 24;
 - b) arbusti richiesta minima n°21, arbusti in progetto n° 121;

3. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali aggiuntive a carico del "Soggetto Attuatore" diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 7 e 8.

Il "Soggetto Attuatore" assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione ed esecuzione delle opere aggiuntive, come evidenziate negli elaborati, di seguito descritte:

- a) piantumazione n°14 arbusti e relativa garanzia di attecchimento nell'aiuola pubblica dei parcheggi di proprietà del comune.

ART. 11 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del "Soggetto Attuatore" in attuazione del PUG, del Regolamento edilizio e della disciplina dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 9 comma 3 della L.R. 15/2013 , le seguenti opere quali extra dotazioni non dovute:

- a) n° 19 parcheggi pertinenziali interni al lotto;
- b) altre dotazioni AD (area per laminazione) pari a mq. 640,73.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio cui ineriscono e collaudate comunque prima della presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità.

ART. 12 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione il "Soggetto Attuatore" e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, e aggiuntive nonché delle dotazioni ecologico-ambientali che costituiscono il Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17, con particolare riguardo al quadro economico delle stesse opere e relativo computo metrico estimativo redatto utilizzando i prezziari ufficiali;
2. Il progetto delle dotazioni territoriali di cui al comma 1 è stato redatto conformemente alla disposizioni vigenti tra cui a titolo non esaustivo: il D.Lgs. n. 36/2023, ove applicabile, il Regolamento edilizio e allegato Regolamento del verde e le ulteriori linee guida/direttive comunali in ordine alla progettazione delle dotazioni territoriali nonché le eventuali ulteriori disposizioni di settore vigenti in relazione alla specifica tipologia di opera.
3. Le spese tecniche per la redazione del Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17 e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e comunque a carico del "Soggetto Attuatore".

ART. 13 – ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE E CRONOPROGRAMMA

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal "Soggetto Attuatore", nei casi stabiliti dall'articolo 16, comma 2.bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, o mediante affidamento ad operatore economico ai sensi del D.Lgs 36/2023 in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente. Le dotazioni ecologico ambientali sono eseguite direttamente dal "Soggetto Attuatore" in conformità ai progetti di cui all'articolo precedente.
2. Gli uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dai progetti; tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali, fermo restando ogni intervento di accertamento di controllo e repressivo spettante al Comune ed ai propri organi comunali, per i menzionati fini, così come la mancanza di ogni rilievo non esimono committente, progettista, direttore dei lavori ed impresa costruttrice o realizzatrice dell'opera dalle responsabilità loro incombenti per la tipologia, qualità e portata dell'intervento od opera.
3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere in possesso dei requisiti di cui al D. Lgs. n. 36/2023 nei casi di applicazione del Codice, nel caso specifico importo valore opere inferiore ad €. 150.000,00 .
5. Il "Soggetto Attuatore" in qualità di stazione appaltante, sarà esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento, e di esecuzione delle opere, fermi restando in capo al Comune i compiti di vigilanza sulle procedure di aggiudicazione ed esecuzione dei lavori. Esso si impegna al rispetto della disciplina prevista dal D. Lgs. n. 36/2023 ai fini dell'affidamento dei lavori. In particolare dovranno essere applicate le norme del D. Lgs. n. 36/2023, in tema di requisiti di ammissione e cause di esclusione, termini di presentazione delle offerte, cauzione provvisoria, criteri di aggiudicazione - prezzo più basso o offerta economicamente più vantaggiosa, disciplina delle offerte anomale, pubblicità nelle sedute, acquisizione del CIG (Codice Identificativo Gara) – trattasi di assegnazione diretta in quanto importo opera inferiore ad €. 150.000,00 presso sede soggetto attuatore. Il soggetto attuatore è inoltre tenuto:

- in quanto stazione appaltante, ad individuare secondo il proprio ordinamento, ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023, ed in conformità ai principi della L. 241/1990, un soggetto cui affidare i compiti propri del Responsabile del procedimento ed a comunicare al Comune il nominativo;
 - a presentare al Comune la documentazione inerente l'assegnazione diretta dei lavori, almeno 30 (trenta) giorni prima dell'indizione della stessa;
 - presentare al Comune, prima dell'effettivo inizio della gara, dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante che la procedura di aggiudicazione è avvenuta nel rispetto del D. Lgs. n. 36/2023.
6. Il soggetto attuatore nomina il Direttore Lavori e il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione che devono svolgere i compiti loro assegnati dalla normativa vigente, D. Lgs. n. 36/2023 e D. Lgs. 81/2008.
 7. Fatte salve le norme che disciplinano il collaudo l'esecuzione dei lavori è disciplinata dal capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto privato regolamentato dai principi civilistici, i cui contenuti saranno negoziati tra privato che funge da stazione appaltante e operatore economico aggiudicatario, purché nei limiti stabiliti nell'ambito della procedura di affidamento delle opere e comunque in conformità alla normativa vigente.

Art. 14 - MONETIZZAZIONE AREE E DOTAZIONI

1. La proposta progettuale prevede da parte del "Soggetto Attuatore" la realizzazione del marciapiede di via Corte in luogo della realizzazione delle dotazioni territoriali di P1 e P2 dovute dall'intervento, ai sensi dell'art. 4.3.5 co. 5 e 6 del PUG. Ai sensi dello stesso art. 4.3.5 co. 6 delle norme del PUG, risulta dovuta la monetizzazione per la mancata cessione di aree per dotazioni P1 e P2. Tale importo di monetizzazione è determinato assumendo quale valore parametrico del costo al mq. quello stabilito nella D.G.C. 3/2011, come di seguito calcolato: Aree P1 e P2 (105 mq + 105 mq) x 130 euro/mq = 27.300,00 euro.
2. Il costo della realizzazione del marciapiede di via Corte è stimato in euro 41.575,73, a fronte di una mancata esecuzione delle dotazioni P1 e P2 stimata in euro 23.399,29, come da CME allegato al progetto a farne parte integrante. Il maggior costo sostenuto dal "Soggetto Attuatore" per realizzare il marciapiede rispetto al costo necessario alla realizzazione delle dotazioni territoriali dovute dal progetto è pari a: 41.575,73 euro – 23.399,29 euro = 18.176,44 euro.
3. L'importo del maggior costo delle opere pubbliche è compensato, fino alla sua concorrenza, dal valore della monetizzazione delle aree di cui al comma 1. Il "Soggetto Attuatore" si impegna pertanto a corrispondere: 27.300,00 - 18.176,44 = 9.123,56 euro.
4. Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare la contabilità dei suddetti lavori, la rendicontazione e le fatture quietanzate al fine di un eventuale conguaglio. Resta fermo che gli eventuali maggiori costi restano a carico del Soggetto Attuatore mentre le economie da ribasso d'asta dovranno essere nella disponibilità dell'Ente.

ART. 15 - OBBLIGHI PARTICOLARI

Il "soggetto attuatore" si obbliga 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 vigenti leggi e dei regolamenti locali;
- rispetto dei diritti di terzi a salvaguardia della pubblica incolumità;
- farsi carico del funzionamento, della gestione e degli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica 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 nel contempo dovranno essere avvisati gli enti competenti per legge.

ART. 16 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal "Soggetto Attuatore" , comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 47.770,91 (quarantasettemilasettecentosettanta/91), come risulta da computo metrico redatto, così ripartito:

- a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 7: euro 43.428,10 + IVA di legge 10% = euro 47.770,91;
- b) opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 8: euro 0,00;
- c) misure ecologico - compensative di cui all'art. 9: euro 0,00;

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il "Soggetto Attuatore" presta adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento) di quelli previsti al comma 1, mediante polizze fideiussorie a prima richiesta rilasciate da aziende di credito o da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348, per la costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici. Si riportano gli estremi delle polizze emesse:

a) polizza n. _____, emessa in data _____ da _____ per euro _____.

Il "Soggetto Attuatore" presta le garanzie con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. Nella fideiussione deve necessariamente essere inserita la clausola di "solve et repete", con formule del tipo "senza riserva alcuna" ovvero "dietro semplice richiesta". Qualora la fideiussione sia assicurativa, essa deve essere contratta con un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi di legge. Il mancato pagamento del premio o commissione non può essere opposto al Comune e pertanto non potrà privare di efficacia la garanzia.

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 attestazione del collaudatore circa la regolare esecuzione delle opere.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale per cui non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso i soggetti attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del "Soggetto Attuatore" nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

6. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi pubblici cui all'art.3, in sostituzione del "Soggetto Attuatore" ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei termini previsti dai relativi permessi di costruire convenzionati.

7. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% (ottanta per cento) del suo importo, previa consegna al Comune, da parte del "Soggetto Attuatore"

degli stati di avanzamento dei lavori nonché dell'avvenuta attestazione da parte del collaudatore circa la regolare esecuzione delle opere, ai sensi di quanto previsto al comma 3, che attestino l'avvenuta esecuzione delle opere. Il 15% (quindici per cento) dell'importo totale è svincolato all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, previa presentazione di fattura quietanzata relativamente agli oneri di collaudo. L'ammontare residuo, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo totale è svincolato trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole, e ad avvenuto attecchimento delle piantumazioni.

ART. 17 – COLLAUDO DELLE OPERE OGGETTO DI CONVENZIONE

1. Prima dell'inizio dei lavori, il Comune nominerà, di norma, un collaudatore in corso d'opera, con spese di collaudo a carico del "Soggetto Attuatore". Il collaudatore potrà essere nominato anche successivamente all'inizio dei lavori in accordo con il "Soggetto attuatore". Oltre a quanto di seguito disposto il collaudo è regolato dal D.Lgs 36/2023 e dai suoi Allegati nei casi previsti per legge e dall'apposito regolamento comunale per le opere di urbanizzazione (ove presente).

2. Ultimate le opere di urbanizzazione primarie, secondarie e/o aggiuntive, nonché le dotazioni ecologico ambientali e ogni altra obbligazione convenzionale, il "Soggetto Attuatore" presenta al Comune il certificato di ultimazione lavori, senza il frazionamento in quanto non ci sono opere in cessione di aree pubbliche e/o di uso pubblico. Il collaudo finale, comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, nonché quelle urbanistico – amministrative, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori salvo quanto stabilito dal D.Lgs 36/2023 ove applicabile. Le opere sono collaudate a spese del "Soggetto Attuatore" che ne deve 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.

3. In merito all'approvazione del certificato di collaudo o alla sua approvazione tacita o del certificato di regolare esecuzione, si applicano le norme del D. Lgs. n. 36/2023 e dei suoi Allegati ove previsto per legge o dell'apposito regolamento comunale a cui si rinvia se presente.

4. Le operazioni di collaudo del marciapiede di via Corte lato nord si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 7 del presente articolo. 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.

5. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale, a richiesta motivata del "Soggetto Attuatore" o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1.

6. L'approvazione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione di cui al presente articolo avviene, tramite determina del Responsabile del Settore competente, una volta verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

7. L'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione è subordinata alla presentazione in formato digitale al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati «as built» del marciapiede di via Corte lato nord, che rappresentino esattamente quanto realizzato escludendo la localizzazione delle reti interrato già esistenti, la segnaletica e cartellonistica esistente, nonché di un piano di manutenzione aggiornato.

8. Qualora il Comune abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, procederà alla presa in consegna anticipata.

ART. 18 – CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE

1. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere o di approvazione tacita, le aree per la realizzazione del marciapiede di via Corte lato nord, sono già di proprietà del Comune.
2. Non ci sono aree da cedere gratuitamente al Comune destinate ad uso pubblico.

ART. 19 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. E' prevista la manutenzione dell'area verde pubblica dei parcheggi di proprietà del comune antistanti l'area oggetto d'intervento. (vedi art.14) così distinta:

- garanzia di attecchimento degli arbusti di nuova piantumazione per 3 anni e successiva potatura degli arbusti per 5 anni per un totale di 8 anni;
- sfalcio erba e potatura alberature esistenti per 8 anni.

ART. 20 – VIOLAZIONI OBBLIGHI

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 al "Soggetto Attuatore" in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, 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, il Comune è sin d'ora autorizzato dal "Soggetto Attuatore" a escutere la fidejussione cauzionali di cui al precedente art. 16 nel periodo di vigenza della stessa 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 dal "Soggetto Attuatore" a trattenere l'importo indicato nella fideiussione prestata a garanzia di cui all'art.16 della presente convenzione.

ART. 21 – CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita al Giudice Amministrativo in sede di giurisdizione esclusiva. E' comunque esclusa la competenza arbitrale.

ART. 22 – PREVENZIONE DELL'INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA: RISOLUZIONE

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 del/i soggetto/i 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. 23 – 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 i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del "Soggetto Attuatore" .

2. Il "Soggetto Attuatore" rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

3. Il "Soggetto Attuatore" autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

4. 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 Regolatore Generale; 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 e sottoscritto, li _____

IL/I SOGGETTO/I ATTUATORE/I _____

per il Comune di _____

Il Dirigente/Responsabile _____

Nota: la convenzione riporterà i soli articoli di interesse, pertanto dalle specifiche convenzioni saranno cassati gli artt. riportati dalla presente "convenzione tipo", superflui e/o ininfluenti.

ALLEGATO – SCHEMA FIDEIUSSIONE

Spett.le

COMUNE DI SOLIERA

Fidejussione n.

Premesso

1) visto il Procedimento unico ex Art. 53 L.R. 24/17 approvato con delibera di C.C. n°. _____ del _____ relativo a _____ nella zona a _____ per la realizzazione di _____;

2) che il sig. Verasani Alberto in qualità di amministratore unico della società Rebel Padel s.r.l. si assume l'onere, nei confronti del "COMUNE DI SOLIERA", di eseguire le opere previste nel P.d.C. convenzionato approvato in data _____ come da convenzione da stipularsi fra le parti;

3) che la CONVENZIONE citata per la esecuzione delle opere, prevede la costituzione di una garanzia fidejussoria a favore del "COMUNE DI SOLIERA" per un importo complessivo di Euro _____

= (_____)

Tutto ciò premesso

la sottoscritta Banca / Compagnia assicurativa debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi di legge, con sede legale in _____, Via _____ n° _____, a mezzo del sottoscritto Signor _____ nato a _____ il _____, nella sua qualità di funzionario, autorizzo con procura conferitagli con atto _____ in data _____, si costituisce fidejussore a favore del "COMUNE DI SOLIERA" fino alla concorrenza massima di Euro _____ (_____), a garanzia della esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, nonché a garanzia degli impegni assunti con la sottoscrizione della convenzione e degli obblighi che da essa derivano, per l'attuazione di tutte le opere di urbanizzazione previste nel P.d.C. convenzionato, ivi comprese quelle aggiuntive, interessando un'area sita in _____, località _____.

Pertanto la banca / Compagnia assicurativa si obbliga, senza riserva alcuna e a Vostra prima semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R a pagarVi entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta stessa, tutte le somme che le indicherete come dovute dalla Società " " per il titolo di cui sopra, fino al limite sopra indicato, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni da parte della stessa, e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del Vostro credito, con espressa rinuncia al beneficio della

preventiva escussione di cui all'articolo 1944, 2° comma, del Codice Civile e all'eccezione di cui all'art. 1957, 2° comma, del Codice Civile.

Il mancato pagamento del premio / commissione non può essere opposto al Comune e, quindi, non priverà di efficacia la garanzia.

Resta inteso che la presente fidejussione sarà valida e duratura fino ad espressa dichiarazione liberatoria del "COMUNE DI _____" e restituzione del presente atto in originale.

Per qualsiasi eventuale controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente impegno, sarà competente a giudicare esclusivamente il Foro di _____.

FIRMA