



Servizio Rigenerazione Urbana

Via Emilia San Pietro, 12 – 42121 Reggio Emilia

**ALLEGATO A) SCHEMA CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI
URBANIZZAZIONE FUORI COMPARTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA VIABILITA'
DELL'AREA PRODUTTIVA DI MANCASALE**

SOTTO SOGLIA COMUNITARIA

Il giorno ____ il mese ____ dell'anno ____, in Reggio Emilia,

tra

arch. ELISA IORI, nata a il, domiciliata per la carica presso il Comune di cui appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Reggio Emilia, con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P. IVA 00145920351, e ciò nella Sua qualità di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana, a questo atto autorizzata dall'atto P.G. n. 205694 del 10.12.2020, con cui il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, sulla base dei criteri generali di cui all'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 267/2000, le ha conferito -l'incarico della responsabilità di direzione del Servizio Rigenerazione Urbana con decorrenza dal 14.12.2020 fino alla scadenza del mandato del Sindaco e che in copia autentica, qui si allega sotto la lettera "A",

e

Il Sig. Giuseppe Davoli, domiciliato/a in Reggio Emilia, via codice fiscale dichiarato, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse della società CCFS IMMOBILIARE SPA con sede in Reggio nell'Emilia (re), via Meuccio Ruini 74/d, contraddistinta presso la C.C.I.A.A. di Reggio Emilia dal n. 01592520363 di iscrizione, P.IVA: 04171050372, nonché dal n. 242088 del R.E.A. autorizzato con

D'ora in poi denominato **"soggetto attuatore"**,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1 - PREMESSE DEL PRESENTE ATTO

La Determina Dirigenziale RUAD N..... di approvazione del progetto esecutivo delle opere fuori comparto di riqualificazione della viabilità dell'area produttiva di Mancasale e funzionali al comparto di PUA denominato PUA 6 costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione ha per oggetto la sola regolamentazione della realizzazione delle opere al di fuori del comparto PUA 6 di cui alla SCIA PG.n. 78728 del 01.04.2021 ma ad esso funzionali, composto dagli elaborati elencati in premessa, che il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e accettare.

Il progetto delle opere fuori comparto riguarda aree di proprietà del Comune di Reggio Emilia che vengono messe a disposizione del soggetto attuatore per gli interventi in oggetto .

ART. 3 - OBBLIGHI GENERALI

Il soggetto attuatore, ermo restando gli obblighi e oneri dallo stesso assunti nell'ambito della convenzione attuativa del piano urbanistico PUA6, stipulata il 31.03.2006, con il presente atto si assume gli oneri e gli obblighi riportati nella presente convenzione, precisando che la stessa è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Gli aventi causa a qualsiasi titolo del soggetto attuatore e firmatario della presente convenzione subentrano nei diritti e nei doveri di quest'ultimo anche in riferimento alle verifiche antimafia.

ART. 4 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Ai sensi della legislazione vigente, e ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis del Dpr 380/2001 il soggetto attuatore, si obbliga per se e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a progettare e realizzare, a scomputo totale del contributo di costruzione di cui ai PDC : PG..nn.164673/2020, 38758/2021 e 40273/2021, le seguenti opere di riqualificazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione :

- intervento di riqualificazione Via Calvi di Coenzo con realizzazione di pista ciclabile con le modalità e la tempistica di cui al successivo art.5 e 8;
- intervento di riqualificazione Via Calvi di Coenzo con sistemazione e piantumazione del verde di arredo di cui al successivo art. 5, 8, 10;
- intervento di riqualificazione rotatoria Via Gramsci / Via Bovio con le modalità e la tempistica di cui al successivo art. 5 e 8;
- intervento di riqualificazione Via Luciano Lama fino ad intersezione con Via Aldo Moro con rifacimento del manto stradale con le modalità e la tempistica di cui al successivo art. 5 e 8;
- ripristino, al termine dei lavori e delle infrastrutture eventualmente danneggiate nel corso dei lavori stessi, secondo quanto meglio specificato al successivo art.10;

- ad assumere i seguenti costi:

- spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto;
- costi relativi a eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti di cui al successivo art.15;
- a prestare le necessarie garanzie finanziarie secondo quanto meglio specificato al successivo art. 12.

ART. 5 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

La presente convenzione ha una validità di anni 3 (tre), a decorrere dalla data a decorrere dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale che approva il progetto delle opere fuori comparto di riqualificazione della viabilità dell'area produttiva di Mancasale.

Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa si impegnano:

- ad intraprendere i lavori di sistemazione e piantumazione del verde di arredo entro mesi 12 (dodici) dalla data di inizio dei lavori delle opere fuori comparto, pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art. 14;

- ad ultimare le opere fuori comparto e del verde di arredo entro il termine massimo di mesi 36 (trentasei) dal rilascio del relativo titolo abilitativo, pena l'applicazione delle misure di cui al successivo art. 14.

ART. 6 OPERE FUORI COMPARTO

Il Comune autorizza, ora per allora, il soggetto attuatore ed i loro aventi causa a realizzare su area di proprietà comunale, le opere fuori dal comparto denominato PUA 6 ad esso funzionali, in conformità alla SCIA in atti al PG. 78728/2021 in variante al permesso di costruire PG.n. 163838/2020 relativo alle opere di urbanizzazione primaria dello stralcio attuativo SF2.

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e proprie spese, in conformità ai progetti esecutivi di cui alla SCIA in atti al PG.n. 78728/2021, le opere fuori comparto di seguito elencate:

- intervento di riqualificazione Via Calvi di Coenzo con allargamento del perdonale esistente, rifacimento del manto stradale, sistemazione cordoli esistenti, realizzazione delle aiuole sistemate a verde e relativo impianto di irrigazione;
- intervento di riqualificazione della rotatoria Via Gramsci / Via Bovio con rifacimento del manto stradale;
- intervento di riqualificazione Via Luciano Lama fino ad intersezione con Via Aldo Moro con rifacimento del manto stradale (vedi TAV.15);

Tutte le opere che risultassero necessarie per l'allacciamento alle infrastrutture esistenti, comprese le eventuali opere di adeguamento delle reti tecnologiche di interesse generale previste in progetto.

La messa in pristino delle opere di urbanizzazione esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori.

Considerato che le aree necessarie alla realizzazione delle opere sopradescritte sono di proprietà comunale, il Comune si impegna a renderle immediatamente disponibili per il periodo necessario alla realizzazione delle stesse e autorizza i soggetti attuatori ad eseguire le stesse.

Il soggetto attuatore e sui aventi causa realizzeranno le opere sotto la propria personale e completa responsabilità.

ART. 7 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE FUORI COMPARTO

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere fuori comparto sono state definite nel progetto esecutivo depositato agli atti al PG.n.78728/2021 in variante al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria dello stralcio attuativo SF2.

Il progetto esecutivo dovrà essere conforme:

- alle prescrizioni degli Uffici Tecnici comunali e degli Enti e soggetti istituzionalmente preposti;
- alle normative tecniche e ai regolamenti approvati relativi ad ogni tipologia di opera od impianto in vigore al momento della realizzazione delle opere.

Le opere fuori comparto dovranno essere progettate e realizzate secondo le buone prassi e le migliori tecnologie disponibili sul mercato.

I prezzi unitari da utilizzare per la redazione del Computo Metrico Estimativo dovranno essere desunti dal Prezziario della Camera di Commercio di Reggio Emilia.

Il cronoprogramma dei lavori dovrà essere definito in accordo con i competenti Uffici del Comune.

Il soggetto attuatore e suoi aventi causa dovrà provvedere a consegnare su supporto informatico, secondo le modalità che il Comune indicherà, il progetto esecutivo delle opere fuori comparto e, una volta terminato l'intervento, dovranno produrre al Comune, quale documentazione da allegare al collaudo finale, il progetto delle opere come costruite.

In sede di presentazione del progetto delle opere fuori comparto, sarà inoltre nominato un "Responsabile dell'intervento per l'esecuzione delle opere fuori comparto" scelto fra i tecnici del Comune, a cui competeranno le attività tecnico-amministrative relative alla verifica e al collaudo, fino ad avvenuta presa in consegna delle opere stesse.

Tale Responsabile terrà i contatti con i professionisti incaricati dai soggetti attuatori per i servizi tecnici di progettazione e direzione lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie durante l'iter realizzativo delle opere.

ART. 8 - MODALITA' DI ESECUZIONE OPERE FUORI COMPARTO

Il soggetto attuatore si obbliga a rispettare, nell'affidamento e nell'esecuzione delle opere fuori comparto precedentemente identificate, le norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.

Tutte le opere inerenti le opere fuori comparto dovranno essere iniziate e ultimate entro i termini previsti nel relativo titolo abilitativo.

Il soggetto attuatore e i loro aventi causa sono tenuti a comunicare in tempo utile al Comune 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.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopra citate..

ART. 9 - COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE OPERE FUORI COMPARTO

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione fuori comparto citate all'art.4 della presente convenzione, dovrà essere presentato il certificato di regolare esecuzione ricorrendo le condizioni di cui all'art.102 comma 2 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e artt. da 215 a 237 del DPR 05.10.2010,n.207.

Il nominativo del Responsabile Coordinatore alla Sicurezza, sarà nominato a cura e spese del soggetto attuatore entro la data di inizio dei lavori.

Il soggetto attuatore ed il suo successore o avente causa è tenuto a comunicare al Responsabile dell'Intervento - la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere fuori comparto, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Responsabile dell'Intervento ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento.

La vigilanza in corso dell'opera compete al Direttore dei lavori, che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo non autorizzate dal Comune.

Il direttore lavori sarà tenuto a monitorare e seguire i lavori rendicontando al Comune sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze, per le eventuali sanzioni o penali.

Il Comune, nella persona del Responsabile del Procedimento, si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere anche direttamente oltre che tramite il Collaudatore incaricato.

Sono a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in situ, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal DL e/o dal Comune di Reggio Emilia
- e, in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare a regola d'arte e rendere funzionali e collaudabili le opere fuori comparto .

L'importo relativo alle opere fuori comparto di riqualificazione deve essere adeguatamente documentato prima del deposito del certificato di regolare esecuzione - La documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile mediante fatturazioni.

Il certificato di regolare esecuzione è emesso non oltre tre mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni oggetto del contratto

Una volta emesso il certificato di regolare esecuzione delle opere, le opere saranno contestualmente prese in carico dal Comune di Reggio Emilia e sarà svincolata la garanzia finanziaria, in conformità a quanto previsto dal successivo art.13.

Il titolare del titolo abilitativo relativo alla realizzazione di tali opere è tenuto, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli articoli 1667, 1668, 1669 del C.C. entro i limiti ivi contenuti.

Qualora in sede di verifica finale vengano accertate difformità nella realizzazione delle opere rispetto ai contenuti del progetto esecutivo, tali da determinarne la non collaudabilità, oppure le opere stesse non vengano ultimate dai soggetti attuatori nei tempi indicati nel titolo abilitativo, il Comune ha la facoltà di procedere alla realizzazione diretta delle opere in sostituzione e a spese delle ditte attuatrici.

In tal caso i Servizi competenti, riscontrate le difformità e/o i ritardi come da apposito referto tecnico redatto a cura del Collaudatore, provvederanno ad applicare le penali di cui al successivo art. 15.

ART. 10 - SISTEMAZIONE E PIANTUMAZIONE DEL VERDE DI ARREDO

Il progetto per la sistemazione e piantumazione del verde pubblico di arredo è ricompreso nella SCIA in atti al PG.n.78728/2021 relativa alle opere fuori comparto.

Il Comune autorizza, ora per allora, il soggetto attuatore e suoi aventi causa a realizzare le opere di piantumazione e sistemazioni delle aree destinate a verde di arredo urbano in conformità al titolo abilitativo suddetto.

Il titolare della SCIA sopracitata dovrà comunicare al Responsabile dell'Intervento ed al Collaudatore di cui all'art. 9 la data di inizio lavori almeno 10 giorni prima, in modo che gli stessi possano verificare la corretta esecuzione delle opere.

Resta inteso che il titolare del titolo abilitativo alla realizzazione delle opere fuori comparto, rimane unico responsabile della sorveglianza dell'area occupata dal cantiere, che dovrà essere mantenuta in stato di decoro.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sul verde pubblico resterà a carico dei soggetti attuatori fino alla presa in carico delle stesse da parte del Comune che dovrà avvenire entro tre anni dal collaudo delle opere. In particolare, i soggetti attuatori si obbligano a sostituire tutte le essenze ammalorate.

Prima del collaudo delle opere relative al verde, dovrà essere consegnato il progetto dell'impianto "come costruito", completo dei seguenti documenti operativi:

- manuale d'uso;
- manuale di manutenzione;
- programma di manutenzione;
- costo annuale stimato della manutenzione delle aree a verde pubblico.

ART.11 SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE NELL'AMBITO DEL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE EDIFICI UA2.1 LOTTO 1, UA2.2 e UA1.1 LOTTO 1

Visto il quadro economico (elaborato R9) allegato al Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione fuori comparto funzionali alla riqualificazione della viabilità dell'area produttiva di Mancasale, sottoscritto dal progettista incaricato, ed allegato alla SCIA PG. n.78728 del 01.04.2021, il costo stimato per la esecuzione delle opere di riqualificazione è pari a € 384.920,71 Euro (IVA e spese di progettazione esclusi).

Pertanto, ai sensi del punto 6 della Deliberazione della Assemblea Regionale (DAL) n. 186/2018 e della Deliberazione del Consiglio Comunale ID n. 75/2019 e relativo allegato A), di recepimento della stessa, è consentito lo scomputo dell'importo massimo di Euro 384.920,71 dal contributo di costruzione complessivamente dovuto e relativo alle voci U2 oltre D e S per PUA di insediamenti produttivi) per il rilascio dei titoli abilitativi degli edifici che insistono sulle UA2.1 LOTTO 1, UA 2.2 e UA1.1 LOTTO 1, pari a € 419.598,67.

Le parti danno atto che in sede di stipula della convenzione del PUA6 è già stato previsto lo scomputo degli oneri di U1 da parte degli attuatori.

La quantificazione degli oneri comunali è stata desunta dai prospetti riepilogativi, allegati alle singole richieste di rilascio dei permessi di costruire suddetti come validati dal competente Servizio Rigenerazione Urbana con proprio referto del 14.04.2021 in atti al PG.N.78728/2021

Detta somma ammonta a complessivi € 419.598,67 ed è così suddivisa in riferimento ai seguenti permessi di costruire presentati dal soggetto attuatore, CCFS Immobiliare SpA:

a) permesso di costruire PG. n. 164673 del 24-12-2020 relativo alla UA2.1 LOTTO 1 il cui contributo di costruzione è stato determinato in complessivi € 40.825,68 di cui € 11.262,52 quale contributo per il disinquinamento, quanto a € 12.670,04 quale contributo per la sistemazione dei luoghi e quanto a € 16.893,38 per oneri di urbanizzazione secondaria; di questi la somma di € 12.249,81 è già stata corrisposta in data 27.01.2021 al momento del ritiro del titolo abilitativo e dunque rimangono da corrispondere € 28.578,23;

b) permesso di costruire PG n. 38758 presentato in data 11/02/2021 relativo all'edificio di cui alla UA1.1 LOTTO 1 il cui contributo di costruzione è stato determinato in complessivi **€ 195.969,78** di cui € 81.090,94 per oneri di urbanizzazione secondaria e € 114.878,84 per contributi D e S interamente da corrispondere ;

c) permesso di costruire PG n. 40273 presentato in data 11/02/2021 relativo all'edificio di cui alla UA2.2 il cui contributo di costruzione è stato determinato in complessivi **182.803,21** di cui € 75.642,62 per oneri di urbanizzazione secondaria e € 107.160,39 per contributi D e S, interamente da corrispondere; detta somma ammonta a complessivi € 419.598,83 ed è così suddivisa in riferimento ai seguenti permessi di costruire presentati dal soggetto attuatore, CCFS Immobiliare SpA:

- le parti danno atto che detratta la rata di € 12.247,81 di cui al PDC PG.n. 164673/2020 già corrisposta da CCFS Immobiliare Spa, l'ammontare residuo del contributo di costruzione dovuto per tutti i titoli edilizi sopracitati e che godranno dello scomputo delle somme corrispondenti alle opere da eseguirsi è complessivamente pari a € 407.351,02;
- poichè il computo metrico estimativo delle opere da realizzarsi fuori comparto è pari a € 384.920,71, tale somma verrà interamente scomputata dal complessivo contributo di costruzione sopra dovuto;
- pertanto il soggetto attuatore entro 15 giorni dalla stipula della presente convenzione versa al Comune la somma di € 22.430,31 quale saldo finale del contributo di costruzione dovuto per i titoli edilizi PG.n. 164673/2020, 38758/2021 e 40273/2021.

A fine lavori e ad avvenuto collaudo, il Comune dovrà accertare, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di

specifica rendicontazione dei costi sostenuti. La rendicontazione finale delle spese sostenute è attuata mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate.

ART. 12 - GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, il soggetto attuatore, contestualmente alla stipulazione della stessa, presta a favore del Comune le seguenti fideiussioni bancarie e/o assicurative, rilasciate da un'azienda di credito o da un'impresa di assicurazioni debitamente autorizzata, pari a:

- il 100% (cento per cento) del costo di realizzazione delle opere fuori comparto risultante dal computo metrico estimativo e quadro economico degli interventi di riqualificazione, allegato alla presente convenzione nonché alla SCIA di variante PG n. 78728/2021 del 01/04/2021 - al PDC PG. n. 163838/2021 del 24/12/2020, per un totale di Euro 384.920,71, arrotondati a Euro 384.921,00 (Euro trecentoottantaquattromilaniecentoventuno/00).

Nei contratti fideiussori, che dovranno essere depositati al momento del trasferimento in atto pubblico della presente convenzione, deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 secondo comma del C.C. ed in deroga all'art.1957 del C.C.; l'Istituto fideiussore deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta alla prima richiesta del Comune con ogni eccezione rimossa in deroga all'art.1945 del c.c.

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 suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione ed il Comune le abbia accettate dichiarando espressamente di liberare l'originario obbligato.

ART. 13 - CESSAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE

La garanzia finanziaria relativa agli interventi delle opere fuori comparto verranno svincolate con formale comunicazione del Comune, ad avvenuta presentazione del certificato di regolare esecuzione e avvenuta presa in carico delle opere garantite da parte del Comune di Reggio Emilia.

ART. 14 - CLAUSOLE PENALI E CONSEGUENZE DEGLI INADEMPIMENTI

Il Comune applica le seguenti penali ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1382 del Codice Civile, salva la risarcibilità di ogni maggior danno:

a) Il mancato inizio dei lavori di sistemazione e piantumazione del verde di arredo sull'allargamento del pedonale esistente su Via Clavi di Coenzo nei termini di cui al precedente art. 5 comporterà, previa diffida ad adempiere entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione ricevuta in tal senso, l'applicazione di una penale pari al 1‰ (uno per mille) del valore dei lavori stessi, per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo del 10% del valore degli stessi come da computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo; superato tale massimale, il Comune procederà all'escussione della relativa fideiussione di cui all'art. 12 per la realizzazione delle opere.

b) La mancata ultimazione delle opere fuori comparto oggetto della presente convenzione nei termini di cui al precedente art. 5 comporterà, previa diffida ad adempiere entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione ricevuta in tal senso, l'applicazione di una penale pari al 1‰ (uno per mille) del valore delle opere stesse per ogni giorno di ritardo e comunque fino ad un massimo del 10% del valore degli stessi, come da computo metrico estimativo allegato al titolo abilitativo;

superato tale massimale, il Comune procederà all'escussione della relativa fideiussione di cui all'art. _12 per la realizzazione delle opere.

ART. 15 - RISOLUZIONE ED INADEMPIMENTO

In caso di inosservanza da parte del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa degli impegni assunti con la presente convenzione, nel concorso delle circostanze previste dagli artt.li 1453 e segg. C.C., si darà luogo alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, senza pregiudizio della rifusione dei danni e delle spese e salvo in ogni caso, il risarcimento del danno.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 3 finalizzati a garantire il decoro delle aree, il Comune provvederà a inviare al soggetto attuatore una richiesta di intervento da ottemperarsi entro i termini ivi indicati. In caso di mancata ottemperanza di tale richiesta, il soggetto attuatore autorizza fin d'ora il Comune ad effettuare gli interventi necessari al ripristino del decoro sia nelle aree pubbliche che nelle aree private e si obbligano a sostenere le relative spese.

Fermo restando quanto previsto al precedente articolo 14, Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) non collaudabilità delle opere fuori comparto; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti Uffici Tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate. In tal senso il Comune provvederà a inviare al soggetto attuatore una richiesta di intervento da ottemperarsi entro i termini ivi indicati. In caso di mancata ottemperanza di tale richiesta, si procederà all'escussione della garanzia prestata.

Nelle ipotesi di cui al punto a), il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili.

ART. 16 - CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione le disposizioni della normativa vigente, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

ART. 17 - ONERI E SPESE

La presente convenzione viene stipulata davanti al notaio designato dal soggetto attuatore, che ne curerà la registrazione e la trascrizione ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 e s.m..

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto ed a quello successivo di stipula e di registrazione è a carico del soggetto attuatore, che invoca a proprio favore i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

Sono altresì a carico del soggetto attuatore tutti i costi relativi a eventuali procedimenti esperiti dal Comune in conseguenza di inadempimenti di cui ai precedenti artt.14-15.

Per il Comune di Reggio Emilia

(firma)_____

Per ...

(firma)_____

il Soggetto attuatore dichiara sotto la propria responsabilità di aver preso visione e di accettare espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C., le clausole contenute negli artt. 14-15 della presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per ...

(firma)_____