

COMUNE DI MARANELLO  
(PROVINCIA DI MODENA)

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE DI MARANELLO,  
MARANELLO PATRIMONIO SRL E CERAMICA FONDOVALLE SPA  
RELATIVA ALLA MODIFICA DELLO SVINCOLO TRA VIA RIO PODO E  
LA STRADA ESTENSE S.S. 12 AI SENSI DELL'ART. 20 DEL Dlgs  
50/2016 e ss.mm.ii**

Rep. n \_\_\_\_\_ del 00/00/2019

L'anno duemiladiciannove addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella  
residenza Municipale di Maranello

Con la presente scrittura privata tra :

- 1) Il Comune di Maranello con sede Piazza Libertà 33, P.IVA 00262700362, rappresentato dal Dirigente dell'Area Tecnica, arch. Elisa Tommasini, nata a Vignola il 28/05/1974, la quale dichiara di agire in nome e per conto dell'Amministrazione che rappresenta ove domiciliata per ragioni d'ufficio e a ciò autorizzata con deliberazione di Giunta Comunale n° 161 del 19/12/2017;
- 2) Maranello Patrimonio srl, rappresentato nel presente atto dall'arch. Elisa Tommasini, nata a Vignola il 28/05/1974, Direttore Generale della Maranello Patrimonio s.r.l. (CF e P.I. 03001490360), che interviene nel presente atto nell'esclusivo nome, conto ed interesse della Società che rappresenta;
- 3) Maurizio Baraldi, nato a Cavezzo il 22/02/1947, C.F. BRLMRZ47B22C398W il quale agisce in qualità di Legale rappresentante della società Ceramica Fondovalle S.p.A., con sede legale in Via Rio Podo, 12, 41053 Torre Maina di Maranello (MO), C.F. e P.I. 00183500362 di seguito denominata "Ceramica Fondovalle S.p.A.";

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 10/02/2009 è stato approvato il trasferimento, alla società Maranello Patrimonio srl, della completa gestione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, senza di

volta in volta adottare un proprio apposito atto, seguendo la modalità della concessione amministrativa;

- il Comune di Maranello è proprietario di Via Rio Piodo (Foglio 30 particella 224 parte), strada che collega la Via Estense S.S. 12 alla Ceramica Fondovalle S.p.A. e all'abitato posto ad est del Torrente Tiepido, attraverso il ponte esistente sul Torrente stesso;

- in data 24/04/2019 prot. 7860 è pervenuta una nota da parte della Ceramica Fondovalle S.p.A., la quale comunica le difficoltà che i propri mezzi hanno per accedere a via Rio Piodo dalla S.S. 12 data l'attuale conformazione dell'incrocio e soprattutto le sua pericolosità nell'immissione dei veicoli diretti verso le zone di montagna, e propongono di farsi carico di tutte le spese necessarie per la modifica dell'incrocio al fine di renderlo più sicuro e più agevole per tutti i mezzi che sono diretti verso i propri stabilimenti, così come anche verso le abitazioni che si sviluppano lungo Via Rio Piodo;

- alla comunicazione di cui sopra è allegata uno schema planimetrico con l'indicazione della proposta progettuale già peraltro condivisa con ANAS S.p.A gestore della S.S. 12, dalla quale si evince che l'incrocio verrà ad occupare un'area attualmente di proprietà privata (Foglio 30 mappale 233 parte, 239 parte), di cui sono in corso le trattative per l'acquisizione da parte della Ceramica Fondovalle S.p.A.;

- con Delibera di Giunta n. 69 del 30/04/2019 è stata approvato lo "SCHEMA DI CONVENZIONE TRA COMUNE DI MARANELLO, MARANELLO PATRIMONIO SRL E CERAMICA FONDOVALLE SPA RELATIVA ALLA MODIFICA DELLO SVINCOLO TRA VIA RIO Piodo E LA STRADA ESTENSE S.S. 12 AI SENSI DELL'ART. 20 DEL DLGS 50/2016 E SS.MM.II" , che prevedeva il termine dei lavori al 31/12/2019;

- in data 05/08/2019 prot.nr. 15825/2019 è pervenuta una richiesta da parte dell'arch. Malagoli Graziano, tecnico della proprietà, di posticipare la fine dei lavori al 31/12/2020 non essendo ancora stata sottoscritta la convenzione originaria;

CONSIDERATO CHE

- l'amministrazione ritiene accogliere tale proposta in quanto tale intervento rappresenta una opportunità per migliorare una situazione viabilistica di grande criticità, aumenta il livello di sicurezza per gli automobilisti e gli autotrasportatori e fluidifica le condizioni del traffico, ed in tal senso l'intervento proposto riveste carattere di pubblico interesse per l'intera collettività;

- l'amministrazione ritiene necessario, con l'occasione, che Ceramica Fondovalle S.p.A. si faccia carico, nell'interesse comune, di effettuare una serie di verifiche statiche anche sul ponte che attraversa il Torrente Tiepido e sul quale transitano anche i mezzi pesanti diretti verso lo stabilimento, al fine di contribuire ad elevare il livello di conoscenza delle strutture del ponte le quali, pur non presentando visivamente elementi di criticità, sono state realizzate alla fine degli anni Settanta;

- l'amministrazione intende altresì accogliere la richiesta di proroga richiesta dall'arch. Malagoli in nome e per conto della Ceramica Fondovalle;

- l'art. 20 del D.Lgs 50 del 2016 e ss.mm.ii, rubricato "*Opera pubblica realizzata a spese del privato*" dispone testualmente che "*...Il presente codice non si applica al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80. L'amministrazione, prima della stipula della convenzione, valuta che il progetto di fattibilità delle opere da eseguire con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate e lo schema dei relativi contratti di appalto presentati dalla controparte siano rispondenti alla realizzazione delle opere pubbliche di cui al comma 1. La convenzione disciplina anche le conseguenze in caso di inadempimento comprese anche eventuali penali e poteri sostitutivi... "*

Tutto questo considerato, risulta necessario procedere all'approvazione di uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra le parti.

Vista la Delibera di Giunta Comunale n..... del ..... con la quale si

approva la variazione dello schema di convenzione per la modifica dello svincolo tra Via Rio Piodo e la S.S. 12 Estense

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### **ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale al presente atto.

#### **ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha come oggetto la disciplina dei rapporti tecnico-economico-giuridici tra Comune di Maranello, Maranello Patrimonio srl e Ceramica Fondovalle S.p.A relativa alla modifica dello intersezione tra Via Rio Piodo e la S.S. 12 Estense che insiste attualmente sul mappale 224 parte del Foglio 30 di proprietà del Comune di Maranello (vedasi planimetria allegata).

#### **ART. 3 – IMPEGNI TRA LE PARTI**

**Il Comune di Maranello:**

- 1) si impegna ad approvare in linea tecnica il progetto relativo alla modifica dello intersezione tra Via Rio Piodo e la S.S. 12 Estense che insiste attualmente sul mappale 224 parte del Foglio 30 di proprietà del Comune di Maranello, purché corredato dai pareri favorevoli degli enti preposti (Soprintendenza ai Beni Culturali, ANAS S.p.A., Hera S.p.A., Arpae, ecc.) comprensivo delle opere di manutenzione straordinaria (riasfaltatura) del tratto di Via Rio Piodo su cui insiste l'attuale tronco stradale;
- 2) si impegna ad approvare lo schema di convenzione che regola i rapporti tra le parti;
- 3) subordina la sottoscrizione del presente atto all'acquisizione della proprietà dell'area di cui al mappale 233 parte -239 parte del Foglio 30 da parte della Ceramica Fondovalle S.p.A. precisando che la stipula dell'atto di compravendita da parte della controparte è avvenuta in data 8 maggio 2019 con atto a Ministero Notaio\_Antonio

Nicolini registrato a Modena \_il 15/05/2019 al numero 7642 serie 1T;

- 4) si impegna, alla conclusione dei lavori, alla presa in carico del nuovo tratto di strada realizzato, previo inserimento nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, previo accordo tra le parti per quanto riguardanti le modalità di gestione e manutenzione dell'intero incrocio.

La società **Maranello Patrimonio srl**:

- a) concede l'occupazione delle aree di proprietà comunale a titolo gratuito in quanto opere di pubblico interesse realizzate da privati;
- b) verifica che i lavori vengano eseguiti secondo le modalità ed i tempi stabiliti dalla presente convenzione;
- c) dichiara di esentare Ceramica Fondovalle S.p.A. dal pagamento del canone di occupazione di suolo pubblico trattandosi di opera pubblica realizzata da privato;

La società **Ceramica Fondovalle S.p.A. si impegna a:**

- I. sostenere le spese relative agli incarichi tecnici da affidare ed in particolare dovrà: nominare formalmente i progettisti che cureranno la parte edile-impiantistica-strutturale, ciascuno per le proprie competenze, il Direttore dei Lavori ed eventuali Collaudatori, il Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione ai sensi del DM 81/08. Tutti i tecnici dovranno essere obbligatoriamente iscritti ai rispettivi ordini professionali. Presentare due copie cartacee sottoscritte e timbrate del progetto esecutivo delle opere, oltre che un cd contenente tutti i file di progetto, in versione editabile, in formato dwg, doc, excell e pdf. Le opere dovranno essere eseguite in conformità al progetto e alle eventuali successive varianti approvate;
- II. incaricare un archeologo che rediga la documentazione necessaria per la presentazione della relativa pratica alla Soprintendenza per l'espressione del parere di competenza;

- III. farsi carico delle ulteriori spese tecniche che fossero necessarie qualora la Soprintendenza richieda l'esecuzione di scavi in trincea e/o la presenza fissa di un archeologo in cantiere;
- IV. curare la realizzazione delle opere sostenendo tutte le spese relative alla esecuzione dei lavori (importo presunto €. 150.000,00 oltre iva di legge, salvo rettifiche in sede di approvazione del progetto esecutivo), comprese quelle relative alle eventuali varianti in corso d'opera;
- V. trasmettere al Comune le eventuali varianti sostanziali, debitamente motivate e corredate da tutti gli elaborati necessari, al fine di essere concordate con l'amministrazione ed approvate formalmente dalla Giunta comunale prima dell'esecuzione delle stesse;
- VI. gestire tutti gli adempimenti necessari per addivenire alla stipula del contratto con la ditta aggiudicataria dell'appalto il cui schema dovrà essere approvato contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere, e agli eventuali contratti di subappalto;
- VII. affidare l'esecuzione delle opere ad una ditta regolarmente iscritta alla Camera di Commercio, dotata di qualificazione SOA;
- VIII. consegnare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, copia della polizza assicurativa della ditta aggiudicataria che tenga indenne il soggetto attuatore da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori;
- IX. comunicare per iscritto all'amministrazione, con un anticipo di almeno 3 giorni, i tempi delle principali fasi di realizzazione delle opere (cronoprogramma), compreso l'inizio e la fine dei lavori, e concluderle entro il 31/12/2020, salvo eventuali proroghe concesse per causa di forza maggiore e debitamente giustificate;
- X. apporre un cartello di cantiere di dimensioni da concordare con l'amministrazione nel quale vengano indicati: committente, tecnici coinvolti, riferimenti dell'impresa esecutrice e dei subappaltatori;
- XI. eseguire fedelmente le opere rispetto al progetto e ad eventuali varianti approvate e agli ordini impartiti, per quanto di competenza,

dalla DL, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili, esattamente conformi al progetto e a perfetta regola d'arte, richiedendo alla DL tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere. In ogni caso il soggetto attuatore non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti sostanziali non approvate per iscritto dal Comune;

- XII. farsi carico di eseguire, presso gli Istituti autorizzati, tutte le prove che verranno ordinate dalla DL, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico che siano ordinate dalla stessa DL, o dal collaudatore in corso d'opera delle opere strutturali, su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le eventuali tubazioni;
- XIII. farsi carico di sostenere le spese, contributi, diritti, lavori, forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi;
- XIV. adottare, nel compimento di tutti i lavori, procedimenti e cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'impresa esecutrice;
- XV. curare la pulizia, prima dell'uscita dal cantiere, dei propri mezzi e/o di quelli dei subappaltatori e l'accurato lavaggio giornaliero delle aree pubbliche in qualsiasi modo lordate durante l'esecuzione dei lavori, compreso la pulizia delle caditoie stradali;
- XVI. ripristinare il corretto scolo dei fossi presenti, nel solo ambito di intervento;

- XVII. farsi carico di ogni onere e responsabilità connesso alle attività di cantiere, compresi tutti gli adempimenti relativi alla normativa ambientale, alla gestione delle rocce e terre da scavo, dei rifiuti, ecc.
- XVIII. consegnare il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere una volta arrivate a conclusione delle stesse;
- XIX. produrre all'amministrazione un'adeguata documentazione fotografica relativa alle lavorazioni di particolare complessità, o non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione oppure a richiesta della DL. La documentazione fotografica, a colori e in formati riproducibili agevolmente, reca in modo automatico e non modificabile la data e l'ora nelle quali sono state fatte le relative riprese;
- XX. adempiere a tutte le disposizioni di legge in materia sismica, energetica, igienico-sanitaria, compresi gli adempimenti della Legge 1086/71 e ogni altra legge vigente oltre a quanto previsto dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio nonché dagli strumenti urbanistici comunali;
- XXI. richiedere tempestivamente dei permessi, sostenendo i relativi oneri, per la chiusura al transito veicolare e pedonale (con l'esclusione dei residenti) delle strade urbane eventualmente interessate dalle opere oggetto dell'appalto;
- XXII. non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di cui al presente atto, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere e di tutti gli obblighi e gli impegni assunti;
- XXIII. accettare che il Comune/Maranello Patrimonio srl vigili sulla esecuzione delle opere per assicurarne la rispondenza al progetto approvato, anche mediante la eventuale nomina di un supervisore tecnico incaricato dall'ente, che si relazionerà con la Direzione lavori per le visite in cantiere;
- XXIV. adeguarsi agli obblighi di cui al presente atto su segnalazione del Comune entro 15 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento di



formale contestazione, qualora il Comune riscontri difformità di esecuzione rispetto al progetto approvato in Giunta. I lavori verranno eseguiti sotto la sorveglianza dei tecnici comunali, i quali riferiranno formalmente all'amministrazione di eventuali inadempimenti da parte dell'attuatore rilevati in contraddittorio con lo stesso;

- XXV. fornire unitamente al collaudo tecnico delle opere gli elaborati grafici esecutivi di tutte le reti tecnologiche così come effettivamente realizzate, "As built" in formato DWG, oltre ai file doc, excell, i collaudi definitivi degli enti gestori nonché tutta le dichiarazioni e documentazioni previste dalla normativa vigente per tutte le opere impiantistiche realizzate, fatto salvo per le opere di pubblica illuminazione in quanto verrà utilizzata l'illuminazione esistente;
- XXVI. farsi carico di ogni responsabilità civile e penale inerente alla movimentazione ed all'uso di attrezzature, automezzi, manufatti ed impianti, a qualsiasi titolo e per qualsiasi modo o motivo utilizzati nelle aree interessate dalle lavorazioni;
- XXVII. provvedere alla sistemazione e definizione delle aree ed al mantenimento traffico veicolare durante i lavori apponendo idonea segnaletica;
- XXVIII. gestire con la massima cura e diligenza, il coordinamento della viabilità atto a garantire dovuta la sicurezza delle maestranze operatrici ed automobilisti/autotrasportatori nei tratti di via Rio Piodo e SS12- Estense, interessate dai lavori;
- XXIX. farsi carico di ogni onere e responsabilità connesso alle attività di cantiere, compresi tutti gli adempimenti relativi alla normativa ambientale, alla gestione delle rocce e terre da scavo, dei rifiuti, ecc.;
- XXX. provvedere ad aggiornare le mappe catastali del sito interessato mediante la presentazione dei tipi di frazionamento inerenti e concordati nel merito con la stessa amministrazione, entro 15 giorni dalla data di conclusione dei lavori;
- XXXI. garantire il completamento delle opere anche nell'ipotesi di grave immobilismo lavorativo, abbandono delle opere a cantiere avviato, incertezze lavorative che comportano una sistematica alternanza

- delle ditte e/o maestranze impiegate, gravi disaccordi tra le parti tecniche ed in particolare con il supervisore comunale in merito a primarie scelte operative, pena la rimessa in pristino da parte del Comune con addebito alla società Ceramica Fondovalle S.p.A., la richiesta di risarcimento del danno anche perseguendo le vie legali;
- XXXII. concordare con il Comune di Maranello, mediante apposito atto, le modalità di gestione e manutenzione dell'intero incrocio, precisando fin da ora che la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde circostante l'incrocio sarà a carico della stessa Ceramica Fondovalle S.p.A. al fine di garantire, quanto piu' costantemente possibile, adeguate condizioni di visibilità per automobilisti e autotrasportatori;
- XXXIII. affidare ad un ingegnere esperto in progettazione e collaudo delle infrastrutture/strutture stradali mirate verifiche statiche del Ponte di Via Rio Pido sul torrente Tiepido che consentano di valutare, attraverso una serie di saggi, carotaggi e prove ritenute appropriate, le attuali condizioni delle strutture portanti esistenti; tali risultati, saranno raccolti, contenuti ed evidenziati in una apposita relazione da consegnare all'amministrazione entro la conclusione dei lavori di modifica allo svincolo.

#### **ART. 4 – DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione decorrerà dalla data di stipula e avrà termine il 31/12/2020, fatta salve eventuali e motivate proroghe.

#### **Art. 5 – CONTROVERSIE**

La presente convenzione è soggetta a tutte le disposizioni delle vigenti leggi e regolamenti in materia ed a quelle che eventualmente saranno emanate in futuro, entro la durata della convenzione. In caso di controversie il Foro competente è quello di Modena.

#### **ART. 6 - SPESE CONTRATTUALI**

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente accordo viene redatto in forma di scrittura privata, repertoriato ed esente da diritti di segreteria.  
Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Maranello e la Società Maranello Patrimonio srl  
Il Dirigente dell'Area Tecnica e Direttore Generale.  
Arch. Elisa Tommasini

Per Ceramica Fondovalle S.p.A.  
Il legale rappresentante.  
Maurizio Baraldi