

Proposta di Deliberazione di Giunta Comunale

IL DIRIGENTE SETTORE A9 PIANIFICAZIONE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA - **Dr. NORBERTO CARBONI**

Propone alla Giunta Comunale l'approvazione della seguente deliberazione:

OGGETTO: *Variante n.2 al Piano particolareggiato della zona artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria – comparto PP11 - Approvazione*

Premesso che:

- il “Piano particolareggiato della zona artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria– comparto PP11” è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 286 del 28/11/2002;
- la convenzione per l'attuazione del piano particolareggiato è stata stipulata tra il Comune di Carpi ed i Soggetti Attuatori in data 14/01/2003 con atto a ministero Notaio Aldo Fiori Rep. N. 176.261/29.039 trascritto a Modena il 03/02/2003 al n. 2.305;
- in data 26/10/2004 con atto Consiliare n. 148 è stata approvata una variante sostanziale al Piano Particolareggiato della zona artigianale;
- a seguito dell'approvazione della variante sostanziale al piano particolareggiato è stata stipulata una nuova convenzione urbanistica tra il Comune di Carpi ed i Soggetti attuatori in data 19/04/2005 con atto a ministero Notaio Aldo Fiori Rep. n. 193981/33447;
- la convenzione urbanistica stipulata a seguito dell'approvazione della variante sostanziale al piano particolareggiato della zona artigianale, prevedeva la possibilità dell'attuazione delle previsioni del piano entro dieci anni dalla data della stipula della stessa;
- al fine di consentire l'edificazione dei lotti residui a destinazione produttiva non ancora edificati previsti nel piano particolareggiato in oggetto nel rispetto delle previsioni urbanistiche e degli indici previsti nel piano particolareggiato, con delibera di G.C. n. 52 del 21/03/2017 era stata stabilita la data del 19/04/2020 come nuovo termine di validità della convenzione urbanistica ai sensi della delibera di G.C. n.12 del 03/02/2014 *“Proroga termini di validità delle convenzioni urbanistiche per l'attuazione dei piani particolareggiati”* ;

Preso atto che in data 07/06/2017 è stato richiesto l'avvio delle procedure di approvazione della Variante al piano particolareggiato in oggetto sull'area di proprietà con istanza in atti al Prot. n.29748 dalle seguenti società proprietarie delle aree costituenti il comparto urbanistico denominato P.P.11:

- **Società “Proxima Immobiliare s.r.l.”**, con sede a Carpi (Mo) Via Lago di Carezza, civ. 57 Part. Iva 02524890361 proprietaria di un

appezzamento di terreno in Carpi identificato al Nuovo Catasto Terreni Foglio 164 mappali (ex 200, ex 202, ex 203) 332, 311, 312, 285, 293, 330, 331, 284, 292, 275, 348, 358, 288, 291, 298, 307, 310, 289, 283, 304, 309, 323, 301, 258, 259;

- **Società “POLIS S.r.l.”** con sede in Nicotera Contrada Comerci 6 Cod. Fisc. 02614290365 , in cui è confluita la società Clodia srl con sede in Carpi sottoscrittrice della convenzione per Fusione per Incorporazione con atto notaio Fiori in Carpi del 20/12/2016 Rep. n. 232475 registrato a Carpi Ufficio delle Entrate il 20/12/2016 al n. 8535 Serie IT che subentra negli obblighi alla stessa società, proprietaria dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Carpi al Fg.161 mapp.193, 194, 204, 207, 213, 215, 218, 221, 222, 223, 225, 227, 229, 230;

- **Società “NATIONAL TRANSPORTS s.n.c.** con sede in Carpi (Mo) Via Cadore civ. 7/9, Cod. Fisc. 00729640367, proprietaria dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Carpi al Fg.161 mapp. 196, 197, 198, 206, 216;

- **Società “Marchesini Group Spa”** con sede in Pianoro (BO) via Nazionale 100 Cod. Fiscale e numero registro imprese 03943970370 P. IVA 00680201209, in cui è confluita per fusione per incorporazione la Soc. Immobiliare Garibaldi spa con atto notaio Carlo Vico in Bologna del 16/12/2014 Registrato a Bologna 1° Uff. Territoriale il 18/12/2014 al n. 206251T proprietaria di un appezzamento di terreno in Carpi identificato al Nuovo Catasto Terreni Foglio 161 Mappale ex 200, ex 202, ex 203, 196, 197, 198, 210, 211, 212, 228 posto in via Lama che sarà permutata con la società Proxima Immobiliare srl con la porzione di terreno oggetto di servitù pubblica per la presenza di fognatura acque bianche del comparto che nella Variante Piano Particolareggiato approvata con delibera di CC 148 del 26/10/2004.

- **Società “GOLD PAR S.r.l.”** con sede in Carpi (Mo) Via Lama civ. 52/a, Cod. Fisc. n.01040540369 proprietaria di un appezzamento di terreno in Carpi identificato al Nuovo Catasto Terreni al Fg.164 mapp.333, 334 e Fg.161 mapp. 281, 263;

Preso atto che il terreno interessato dal comparto urbanistico e dall'area di intervento per i riconfinamenti con i mappali attigui alla proprietà della Bonifica e delle aree di proprietà da cedere extra comparto hanno comportato una riduzione della superficie territoriale da 90.259,41 mq a 88.950,00 mq;

Preso atto che la Variante n.2 al Piano Particolareggiato consiste nelle seguenti modifiche da apportare al piano planivolumetrico originario convenzionato:

- Modifica di linee dividenti dei lotti n.1 e 2 con trasferimento della SF dal lotto 2 al lotto1 per consentire un uso ottimale dei lotti e sviluppi aziendali;
- Inserimento del lotto n.38 con la divisione del lotto n.37;
- Spostamento di cabina elettrica secondo indicazione ente gestore da Via Emilia Romagna a Via Valle d'Aosta;

- Definizione nella zona di cessione volontaria di bacino di laminazione richiesto dal Consorzio Bonifica Emilia Centrale;
- Presa d'atto del passaggio alle "acque pubbliche" del fosso interpodereale posto ad est del comparto con inserimento dell'opera di bonifica nel Piano Classifica Consorziiale;
- Presa in carico con cessione volontaria anticipata degli impegni dell'amministrazione comunale di Carpi nell'ambito progetto europeo LIFE RINASCE "Riqualficazione Naturalistica per la Sostenibilità integrata idraulico-ambientale dei Canali Emiliani" recepito con variante urbanistica approvata con atto di Consiglio Comunale n. 19 del 9 febbraio 2017;
- Determinazione della superficie fondiaria a seguito dei riconfinamenti con i mappali finitimi e di proprietà di bonifica;
- Modifica della zona di accesso al fosso interpodereale nella zona di passaggio della fognatura bianca del comparto prevista in cessione per consentire lo sviluppo aziendale delle attività presenti nei lotti 32-33-34-35 con connessione ai lotti n.24-n.25, consentendo la possibilità di avere lotti attigui alla stessa proprietà: la zona interessata dalla rete acque meteoriche sarà mantenuta inedificata, con vincolo di servitù nei confronti dell'Ente gestore, a compenso dell'area in cessione è prevista un'area di pari superficie tra Via Valle d'Aosta ed il fosso interpodereale;

Preso atto che il progetto di piano è stato modificato ed integrato su indicazione e prescrizioni degli enti competenti e del Servizio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico del 09/11/2018, con documentazione in atti:

- al **Prot. n.9764 del 16/02/2018** (a seguito richiesta in atti al Prot.5771 del 31/01/2018) e **Prot.n. 18738, n.18743 del 06/04/2020** in recepimento delle richieste inviate dal Servizio Urbanistica riguardanti la consegna di:
 - frazionamento aree oggetto di permuta al fine della cessione aree;
 - contratto preliminare con inserimento obbligo di servitù tra le società Proxima Immobiliare in liquidazione e la soc. Elcam registrato all'Agenzia Entrate al n.3256 del 18/06/2019;
 - schema atto integrativo alla convenzione con inserimento obbligo di servitù;
- **n.42108 del 03/08/2020** come richiesta di proroga di un anno dei termini di validità della convenzione in scadenza al 19/04/2020 per consentire la conclusione del collaudo e la cessione delle opere di urbanizzazione

Vista la certificazione del Dirigente Responsabile del Settore A/9, Pianificazione Urbanistica - Sportello Unico per l'Edilizia, Dott. Ing. Norberto Carboni, emessa in data **24/01/2020, Prot. n. 59600**, attestante che **l'avviso di deposito** della documentazione relativa alla **Variante n. 2 al "Piano particolareggiato della zona artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria- comparto PP11"** ai sensi e per gli effetti della L.R. 20/2000 come modificato dalla L.R. 6/2009, è stato regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Carpi, C.so A. Pio, n°91, lasciandolo in libera visione al pubblico per i prescritti sessanta giorni interi e consecutivi, nel periodo **dal 06/08/2018 al 04/10/2018** e che del deposito è stata data comunicazione sul quotidiano "La Gazzetta di Modena" in data 06/08/2018,

nonché sul sito istituzionale del Comune di Carpi – Sezione Amministrazione Trasparente;

Considerato che la documentazione relativa al piano particolareggiato in oggetto è stata inviata per il parere di competenza ai seguenti organi ed enti:

- A.R.P.A.E. - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente, Distretto di Carpi - Mirandola in data 04/10/2018, Prot. n°57632 e 57637 e per integrazioni Prot. n.49140 del 19/01/2020;
- Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, Dipartimento Igiene Pubblica in data 05/10/2018, Prot. n°57625 e 57628 e per integrazioni Prot. n.49152 del 19/01/2020 ;
- Provincia di Modena - 1° Dipartimento Programmazione e Pianificazione Territoriale in data Prot.n°29413 del 03/06/2020 e Prot. n.30318 del 08/06/2018;
- Servizio Lavori Pubblici - Verde Pubblico del Comune di Carpi in data 07/08/2020 Prot. n. 43254;
- Aimag Spa in data 05/10/2018 Prot. n.57614 ed in data 11/05/2020 Prot. n.25425 e n.25427;

Vista la certificazione del Dirigente Responsabile del Settore A/9, Pianificazione Urbanistica - Sportello Unico per l'Edilizia, Dott. Ing. Norberto Carboni, emessa in data **24/10/2020, Prot. n.59602**, attestante che la documentazione relativa alla **Variante n.2 al “Piano particolareggiato della zona artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria-comparto PP11”** è stata regolarmente depositata presso il Settore A/9, Servizio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico, Via Peruzzi, n° 2, per i prescritti sessanta giorni interi e consecutivi a far data **dal 06/08/2018 al 04/10/2018**, e che entro i prescritti termini non sono pervenute osservazioni alla proposta di piano particolareggiato;

Richiamati i pareri espressi in sede di approvazione della variante urbanistica al PRG vigente di recepimento del progetto LIFE Rinasce, approvata con atto consiliare n. 19 del 9/2/2017 e relativo alla sistemazione dell'intera area verde comprensiva della fascia dell'ambito a ridosso del comparto PP11;

Preso atto che:

- Il Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale e la Regione Emilia-Romagna avevano visto cofinanziato, tramite il bando europeo LIFE+ Environment 2013, il progetto LIFE RINASCE “RIqualificazione NATuralistica per la Sistemazione integrata idraulico-ambientale dei Canali Emiliani” (LIFE 13 ENV/IT/000169) con cui affrontare il problema delle potenziali alluvioni legate alla rete dei canali gestita dal Consorzio, adottando un approccio integrato idraulico-ambientale nella progettazione degli interventi, per il miglioramento ecologico degli stessi canali;
- la variante urbanistica cartografica al PRG vigente, approvata con delibera consiliare n. 19 del 09/02/2017 consiste nella previsione, nelle tavole di PRG, dell'opera progettuale denominata LIFE RINASCE “RIqualificazione NATuralistica per la Sistemazione integrata idraulico-

ambientale dei Canali Emiliani” (LIFE 13 ENV/IT/000169), con modifica della destinazione dell’area oggetto d’intervento da *zona agricola periurbana a zona a Verde di riequilibrio ambientale* e conseguente apposizione del vincolo preordinato all’esproprio sulle aree interessate, non incideva sul dimensionamento complessivo della potenzialità edificatoria originaria, ma incideva positivamente sul dimensionamento del verde quale dotazione di standard urbanistico per la riqualificazione, rinaturalizzazione e miglioramento del sistema idraulico scolante di superficie dell’area della Cavata;

Vista la comunicazione pervenuta dall’Agenzia Regionale per la Prevenzione e l’Ambiente dell’Emilia Romagna, in atti al **Prot. n°52472 del 24/09/2020**, ad integrazione parere **Prot. n°62716 del 29/10/2018** con la quale l’Agenzia esprime parere favorevole con osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale da rispettare nella fase di attuazione del piano (**Allegato A**);

Vista la comunicazione pervenuta dall’Azienda Unità Sanitaria Locale, Prot. n.54295 del 01/10/2020 ad integrazione parere Prot. Ausl n.86132/2018 con la quale, acquisito il parere espresso da ARPAE, l’azienda esprime parere favorevole con considerazioni di carattere sanitario ambientale (**Allegato B**);

Visto l’Atto Presidenziale della Provincia di Modena in atti al Prot. n.57494 del 15/10/2020, favorevole, non sollevando osservazioni ai sensi art.35 L.R. 20/2000 e richiamando, nel merito della valutazione ambientale strategica VAS/Valsat artt.18/19 L.R. 24/2017 e Art.12 D.LGS n.152/2006, le conclusioni e le prescrizioni di carattere ambientale contenute nel parere Arpae già richiamato in precedenza (**Allegato C**);

Vista la comunicazione pervenuta dal Servizio Lavori Pubblici Ufficio Manutenzione Verde Pubblico ed arredo urbano in atti al Prot.n.58537 del 20/10/2020, contenente indicazione nel merito della congruità della stima economica delle opere di verde previste, considerando che per motivi contingenti non è possibile realizzare la piantumazione prevista nel progetto iniziale (**Allegato D**);

Vista la comunicazione pervenuta da AIMAG Spa in atti al Prot. n. 31391 del 12/06/2020 con cui si esprime parere favorevole con indicazioni relative alla gestione delle reti realizzate (**Allegato E**);

Visto il contratto preliminare di permuta di beni immobili, consegnato con la documentazione in atti al **Prot. n.18743 del 06/04/2020**, tra **Elcam Medical Italy Spa**, proprietaria della porzione di terreno, distinto al Catasto Terreni al Fg.164 mapp.286 parte e 294 parte, nel progetto di Variante individuato come area di cessione e **Proxima Immobiliare Srl** in liquidazione, proprietaria della striscia di terreno distinta al Catasto Terreni al Fg.164 mapp.331 parte e mapp.312 parte oggetto di cessione nel piano approvato soggetto a servitù pubblica per la presenza di fognatura acque bianche del comparto, con cui:

- Elcam Medical Italy Spa si impegna a cedere a titolo di permuta a Proxima la striscia di terreno identificata al Fg. 164 mapp.294 parte e 286 parte (ora mapp.414, 416) che verrà poi ceduta al Comune di Carpi con tutte le altre aree di urbanizzazione;

- Proxima Imm. si impegna a cedere a titolo di permuta ad Elcam la striscia di terreno distinta al Catasto Terreni al Fg.164 mapp.311 parte e 312 parte (ora mapp.312, 412), soggetta a servitù pubblica che rimarrà a sua disponibilità, pur dovendo garantire ad Aimag l'accesso immediato all'area in caso di necessità per consentire la manutenzione del tratto di fognatura;

Dato atto che verrà istituita una servitù pubblica di passaggio per Aimag sulla porzione di terreno sedime del tratto di fognatura acque bianche che rimarrà di proprietà della Elcam Medical Italy Spa individuata catastalmente al **Fg.164 mapp.312 e 412** per un tratto di ml 4,50 per l'intera lunghezza del tubo, consentendo di realizzare nella recinzione su strada un cancello di larghezza minima ml 3.00 con asse in corrispondenza dell'asse del tubo di scarico acque bianche, per consentire accesso immediato in caso di necessità previa semplice comunicazione alla proprietà dell'area e che tale servitù dovrà ricomprendere il vincolo di non edificazione e non piantagione per una larghezza pari a mt 2,25 a destra e 2,25 a sinistra dell'asse di condotta verso l'area privata come richiesto dall'ente gestore;

Ritenuta accoglibile la modifica delle aree di cessione prevista nel P.P. approvato, effettuata nell'ambito della validità del piano previa variante, che avverrà tramite permuta tra privati del terreno, in quanto l'area, che verrà ceduta a seguito della permuta tra privati descritta ai punti precedenti, ha le stesse caratteristiche per ubicazione, dimensione (maggiore), destinazione e funzionalità, in quanto consente di accedere dal comparto al canale, che verrà ceduto per la parte di proprietà dai soggetti attuatori, per consentire all'Ente gestore di effettuare la manutenzione (Consorzio Bonifica Emilia Centrale);

Considerata concedibile la richiesta di proroga di un anno dei termini di validità della convenzione in scadenza al 19/04/2020 in atti al **Prot. n.42108 del 03/08/2020**, visto l'art.1 della L.120/2020 che ha apportato modifiche all'art.10 D.L.76/2020, al fine di consentire la conclusione del collaudo e la cessione delle opere di urbanizzazione al Comune di Carpi come da obblighi di convenzione;

Preso atto che gli attuatori si impegnano a cedere anticipatamente a semplice richiesta dell'amministrazione comunale delle aree previste nel Piano particolareggiato al fine di facilitare il completamento del progetto europeo LIFE RINASCE "Riqualficazione Naturalistica per la Sostenibilità integrata idraulico-ambientale dei Canali Emiliani" recepito con variante urbanistica approvata con atto di Consiglio Comunale n. 19 del 9 febbraio 2017. In tal caso le spese di passaggio resteranno a carico dei soggetti attuatori.

Considerata:

- l'impossibilità di procedere alla piantumazione delle aree extracomparto a seguito della presa in carico alle acque pubbliche del fosso interpodereale posto ad est del comparto con inserimento quale opera di bonifica nel Piano Classifica Consorziale aggiornato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ex "Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia (oggi Bonifica Emilia Centrale) n. 297/2005 del 4 novembre 2005 ed

approvato dalla regione Emilia Romagna in data 9 dicembre 2005 con introduzione di zona di rispetto per consentire l'accesso ai mezzi della Bonifica Centrale;

- che la vasca di laminazione del comparto è stata realizzata nella zona di cessione volontaria extracomparto, per cui i soggetti attuatori devono trasferire la piantumazione identificata nelle tavole di urbanizzazione primaria od all'interno del progetto europeo LIFE RINASCE o si obbligano, nel caso di cessione anticipata delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto all'amministrazione comunale, alla loro monetizzazione con la definizione di valore da concordarsi con il Settore Verde Pubblico o alla loro piantumazione in altra area indicata dall'Amministrazione comunale;

- La determinazione in corso di realizzazione con Bonifica e mappali finitimi pare comportare una riduzione della superficie fondiaria e di aree di cessione extra-comparto. Si definisce che all'atto della cessione di tutte le opere del comparto le eventuali differenze in negativo delle aree di cessione saranno computate secondo i valori previsti nell'attuazione degli espropri in corso per il progetto europeo LIFE RINASCE "Riqualficazione Naturalistica per la Sostenibilità integrata idraulico-ambientale dei Canali Emiliani" recepito con variante urbanistica approvata con atto di Consiglio Comunale n. 19 del 9 febbraio 2017.

- La proprietà si obbliga a trascrivere i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree oggetto di Piano Particolareggiato.

Ritenuto opportuno che i soggetti attuatori piantumino gli esemplari arborei ed arbustivi che non si riesce a piantumare in fregio al canale, e nello specifico i 27 alberi e 535 arbusti indicati nel computo metrico presentato dal progettista Dr. Ing. Marc'Aurelio Santi in atti al Prot.n.65192/2020 quantificati anche per la loro messa in posa per l'importo complessivo di €25.633,00 nell'area individuata dal Servizio Verde Pubblico del Comune, come di seguito specificato:

- per la parte arborea lungo Via dell'Industria e per la parte arbustiva in corrispondenza della rotatoria lungo la circondariale Bruno Losi e Via Guastalla ;

Viste le leggi vigenti in materia e nello specifico richiamate:

- la Variante Generale al vigente P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n° 174 del 30/04/2002, in vigore dal 12/06/2002 e dalle successive Varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e ss.mm., come recepite negli "Elaborati aggiornati e coordinati" di cui alla Determinazione Dirigenziale n°48 del 11/02/2020;
- la Legge Regionale n°24 del 21/12/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio;
- il D.Lgs 14-3-2013 n. 33, come modificato dal D.Lgs. n. 97 del 25/05/2016 e s.m.i;
- la L. n.120/2020 che ha apportato modifiche all'art.10 D.L.76/2020;

Visto il Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 " *Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia*" come convertito e modificato con Legge 12 luglio 2011, n. 106 – " *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-*

legge 13 maggio 2011, n. 70, concernente Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia";

Richiamate le disposizioni di cui all'art. 5 – *Costruzioni private* - dello stesso decreto convertito, le quali, in particolare, al comma 13, lettera b) stabiliscono che:

“l’approvazione dei piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, rientra nelle competenze della Giunta Comunale;

Richiamata la deliberazione della Giunta Regionale n. 1281 del 12 settembre 2011, concernente *“Indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all’articolo 5 del decreto legge n. 70/2011, convertito con modificazioni dalla L. 106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane”*, nello specifico:

- *Quanto alla seconda previsione, inerente la competenza della Giunta comunale per l’approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, si rileva che ... Tale deroga risulta peraltro non in contrasto con le previsioni legislative regionali sul procedimento di approvazione dei piani urbanistici attuativi di cui all’articolo 35 della l.r. 20/2000.*

...Omissis ...

Si specifica inoltre che ..., la stessa norma trova applicazione per i Piani Particolareggiati, di cui alla legge regionale 7 dicembre 1978 n. 47, e per gli omologhi strumenti urbanistici attuativi, che non comportino modificazioni dei vigenti Piani Regolatori Generali (PRG).

Considerato che la richiamata disposizione di cui all'art. 5, comma 13, lettera b), del Decreto Legge in oggetto interagisce direttamente con la vigente disciplina urbanistica regionale, in particolare con le disposizioni di cui alla L.R. 20/2000, come modificata ed integrata dalla L. R. 6/2009 e ss. ii.;

Ritenuto che, in applicazione delle disposizioni di legge sopra richiamate, l'approvazione della variante al piano particolareggiato oggetto della presente deliberazione sia di competenza della Giunta Comunale, come recepito e regolamentato dalla delibera di Giunta Comunale n°80 del 05/07/2012, esecutiva dal 27/07/2012;

Dato atto che copia in formato elettronico degli elaborati progettuali del piano attuativo in oggetto verrà trasmessa per conoscenza alla Commissione Consiliare competente;

Viste le disposizioni dettate dall'art. 39, comma 3 del D.Lgs 14-3-2013 n. 33 – *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*, come modificato dall'art. 43, comma 1) lettera b) del D.Lgs. N. 97 del 25/05/2016 ;

Dato atto che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto:

- non vengono modificate le previsioni e gli obblighi contemplati nella convenzione stipulata dopo l'approvazione del piano originario tra il

Comune di Carpi ed i Soggetti Attuatori in data 14/01/2003 con atto a ministero Notaio Aldo Fiori Rep. N. 176.261/29.039;

- le opere previste da realizzare nel P.P. in oggetto rimangono a carico del soggetto attuatore anche per quanto concerne la manutenzione delle medesime fino alla presa in carico delle aree al demanio comunale, sia per quanto riguarda le opere da realizzare in area privata sia per quelle incidenti sulle aree di proprietà comunale e del Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale;
- L'area citata in premessa interessata dal progetto LIFE RINASCE "RIqualificazione NATuralistica per la Sistemazione integrata idraulico-ambientale dei Canali Emiliani" (LIFE 13 ENV/IT/000169) e la porzione del canale Cavata Orientale prospiciente il comparto vengono gestiti dal Consorzio Bonifica dell'Emilia Centrale già proprietario del terreno interessato dalle opere di rinaturalizzazione in gran parte realizzate;

Preso atto dell'allegato parere favorevole, espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del TUEL:

- dal Dirigente del Settore A3 Lavori Pubblici Patrimonio – A9 Urbanistica SUE del Comune di Carpi, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Su proposta del **Servizio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico** del Comune

PROPONE **ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:**

1. Di prendere atto delle prescrizioni/precisazioni di cui al parere **dall'Azienda Unità Sanitaria Locale**, in atti al **Prot. n.54295 del 01/10/2020** ad integrazione parere Prot. Ausl n.86132/2018 con la quale, acquisito il parere espresso da ARPAE, l'azienda esprime parere favorevole con considerazioni di carattere sanitario ambientale di seguito specificate:

Considerato che la proposta di variante riguarda:

- *la variazione delle superfici fondiarie dei lotti 1 e 2 con trasferimento di Sf dal lotto 2 al lotto 1 per consentire un utilizzo ottimale dei lotti;*
- *la presa d'atto del passaggio alle acque pubbliche del fosso interpodereale posto a est del comparto con inserimento dell'opera di bonifica nel Piano Classifica Consorziale dell'ex "Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia", oggi Bonifica Emilia Centrale;*
- *la presa d'atto della presa in carico dell'Amministrazione comunale di Carpi del progetto europeo LIFE RINASCE recepito con variante urbanistica approvata con atto del Consiglio Comunale n. 19 del 09/02/2017;*
- *il recepimento della richiesta della Bonifica Emilia Centrale sull'area extra comparto oggetto di cessione volontaria di bacino di laminazione del comparto e contestuale rinuncia alla realizzazione delle opere previste di piantumazione e realizzazione di verde pubblico;*
- *la rideterminazione della superficie fondiaria del Piano per i riconfinamenti con i mappali attigui di proprietà della bonifica e delle aree di proprietà da cedere che hanno comportato una riduzione della superficie territoriale (da 90.259,41 mq a 88.950,00);*
- *l'inserimento del lotto 38 ottenuto dalla suddivisione del lotto 37;*
- *il diverso posizionamento della cabina di trasformazione (da via Emilia Romagna a Via Valle d'Aosta) a seguito di richiesta di ENEL SpA;*

- la modifica della zona di accesso al fosso interpodereale nella zona di passaggio della fognatura bianca del comparto per consentire lo sviluppo aziendale delle attività già insediate nei lotti 32-33-34-35 sui lotti attigui 24-25 ancora da edificare;
- la presa d'atto della formazione della vasca di laminazione richiesta dalla Bonifica sul lato sud del comparto, nella zona di cessione extracomparto, in sostituzione delle opere di piantumazione a verde pubblico non più possibili per la realizzazione della vasca;

acquisito e visionato il parere tecnico ambientale di ARPAE, firmato con PEC, prot AUSL 81240-18 del 29/10/2018

lo scrivente Servizio esprime **parere favorevole**.

Si rimanda alla competente Amministrazione Comunale l'individuazione della titolarità della vasca di laminazione posta sud del comparto e i relativi obblighi derivanti, in quanto la Relazione di Variante non specifica nulla al riguardo.

In ogni caso si ribadisce che il sistema di invaso e laminazione dovrà essere soggetto a periodica manutenzione (es. sfalcio d'erba, controllo del deflusso delle acque, ecc) per limitare o impedire l'insorgenza di problematiche igienico sanitarie (infestazione di insetti od altri animali, esalazioni moleste, ecc.), con particolare e massima attenzione nel periodo annuale di vita delle zanzare (aprile-ottobre).

2. Di prendere atto delle prescrizioni contenute nel parere rilasciato dall'ARPAE - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia Romagna, in atti al **Prot. n°52472 del 22/09/2020**, che riguardano osservazioni e considerazioni di carattere ambientale, come di seguito indicato:

“Con riferimento alla richiesta di parere del Comune di Carpi - Settore A9 Pianificazione Urbanistica e Sportello Unico dell'Edilizia - del 09/09/2020, acquisita agli atti della scrivente Agenzia con prot. 129796 del 10/09/2020, inerente l'oggetto;

rilevato che le integrazioni documentali presentate in data 03/04/2020 (frazionamento catastale, atto integrativo convenzione, contratto preliminare di permuta ...ecc), riguardano i seguenti aspetti della Variante 2 di Piano:

- *modifica della zona di accesso al fosso interpodereale (via Emilia Romagna), nella zona di passaggio della fognatura bianca del comparto, prevista in cessione, per consentire lo sviluppo aziendale delle attività già insediate nei lotti 32-33-34-35 con connessione ai lotti 24-25, consentendo la possibilità di avere lotti attigui della stessa proprietà mantenendo vincolo di servitù nei confronti della fognatura e di inedificabilità nella zona prevista in cessione al fine di consentire gli interventi sulla stessa;*

- *cessione compensativa di un'area di maggiore dimensione della stessa proprietà (superficie pari a 266,00 mq) sul confine con il lotto 28 (via Valle d'Aosta); ritenute congrue le valutazioni riportate nella relazione di Verifica preliminare VAS-VALSAT, ovvero che la realizzazione della variante di piano non comporterà significativi impatti sulle matrici ambientali, **per quanto di competenza si confermano le osservazioni già espresse nel parere Arpa prot. 22208 del 29/10/2018 che si riporta di seguito:***

tenuto conto che trattasi di Variante del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, pertinente ad un ambito di trasformazione produttivo, che recepisce alcune richieste di modifica da parte delle proprietà lottizzanti consentendo un utilizzo ottimale dei lotti e degli sviluppi aziendali delle attività già insediate e di esigenze esterne emerse nel corso dei lavori di urbanizzazione; rilevato che la proposta di variante riguarda:

- *variazioni delle superfici fondiarie dei lotti 1 e 2 (trasferimento di Sf dal lotto 2 al lotto 1) di proprietà di Polis srl, per consentire un utilizzo ottimale dei lotti e degli sviluppi aziendali;*

- *inserimento del lotto 38 con la divisione del lotto 37;*

- diverso posizionamento della cabina di trasformazione (da via Emilia Romagna a Via Valle d'Aosta) a seguito di richiesta di ENEL SpA;
 - modifica della zona di accesso al fosso interpodere nella zona di passaggio della fognatura bianca del comparto per consentire lo sviluppo aziendale delle attività già insediate nei lotti 32-33-34-35 sui lotti attigui 24-25 ancora da edificare; per la zona interessata dalla fognatura acque bianche che scarica nel fosso di confine sarà mantenuta inedificata e con il vincolo di servitù nei confronti dell'Ente gestore; a compenso dell'area in cessione di cui sopra è prevista un'area di superficie pari a 266,00 mq individuata tra via Valle d'Aosta e il fosso medesimo;
 - la rideterminazione della superficie fondiaria del Piano per i riconfinamenti con i mappali attigui di proprietà della bonifica e delle aree di proprietà da cedere che hanno comportato una riduzione della superficie territoriale (da 90.259,41 mq a 88.950,00);
 - presa d'atto del passaggio alle acque pubbliche del fosso interpodere posto a est del comparto con inserimento dell'opera di bonifica nel Piano Classifica Consorziale dell'ex "Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia", oggi Bonifica Emilia Centrale;
 - presa in carico dell'Amministrazione comunale di Carpi del progetto europeo LIFE RINASCE "Riqualificazione Naturalistica per la Sostenibilità integrata idraulico-ambientali dei Canali Emiliani, recepito con variante urbanistica approvata con atto del Consiglio Comunale n. 19 del 09/02/2017;
 - recepisce la richiesta della Bonifica Emilia Centrale sull'area extra comparto oggetto di cessione volontaria prevista in convenzione di bacino di laminazione del comparto e rinuncia alla realizzazione delle opere previste di piantumazione e realizzazione di verde pubblico; il progetto di realizzazione del bacino di laminazione è già stato approvato dal Consorzio con atto di concessione rilasciato nel 2015;
 - presa d'atto della formazione della vasca di laminazione richiesta dalla Bonifica sul lato sud del comparto, nella zona di cessione extracomparto, in sostituzione delle opere di piantumazione a verde pubblico non più possibili per la realizzazione della vasca;
- considerato che le variazioni prospettate non comporteranno modifiche significative degli impatti correlati agli aspetti ambientali;
- per quanto di competenza, si esprime **parere favorevole** all'adozione della predetta variante di Piano, confermando le medesime osservazioni/prescrizioni di carattere ambientale espresse dalla scrivente Agenzia nell'ambito della progettazione iniziale del Piano e relativa prima variante.

Sono fatte salve anche le osservazioni/prescrizioni espresse da Arpa con prot. 21941 del 25/11/2016, nell'ambito della Variante n. 41 del PRG, che si riportano di seguito integralmente:

"Nella Cavata Orientale confluiscono indirettamente anche le acque provenienti dalla vasca di laminazione a servizio del comparto produttivo PP11 (Via Molise, Via Lama); essendo questo un comparto industriale, è possibile il verificarsi di sversamenti accidentali di sostanze pericolose che possono confluire nella rete di smaltimento delle acque bianche. Si invita pertanto a mettere in atto sistemi che permettano la tempestiva chiusura della stessa prima che le acque eventualmente contaminate confluiscono nella Cavata Orientale e nella vasca di espansione in progetto."

3. Di prendere atto del parere rilasciato dalla **Provincia di Modena** con l'Atto Presidenziale della Provincia di Modena n.123 del 12/10/2020, in atti al **Prot. n.57494 del 15/10/2020**, favorevole, non sollevando osservazioni ai sensi art.35 L.R. 20/2000 e richiamando, nel merito della valutazione ambientale strategica VAS/Valsat artt.18/19 L.R. 24/2017 e Art.12 D.LGS n.152/2006, le

conclusioni e le prescrizioni di carattere ambientale contenute nel parere Arpae già richiamato in precedenza:

Osservazioni ai sensi dell'art.35 L.R. 20/2000:

In merito all'oggetto non si sollevano osservazioni

Parere tecnico in merito alla valutazione ambientale strategica VAS/Valsat artt.18/19 L.R.24/2017 e Art.12 D.Lgs n.152/2006

Si richiamano le conclusioni e le prescrizioni di carattere ambientale contenute nel parere Arpae, allegato alla presente istruttoria quale parte integrante e sostanziale (Allegato 1)

Valutati i contenuti della presente variante;

valutate le analisi sui possibili impatti derivanti dall'attuazione della variante contenute nel rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS;

viste le conclusioni del parere ambientale espresso da Arpae in premessa richiamato;

considerato che non sono pervenute osservazioni al piano, per quanto precede si ritiene che il piano proposto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica nel presupposto dell'integrale rispetto delle prescrizioni di carattere ambientale. L'omissione della completa attuazione di tali prescrizioni renderebbe inefficace la presente valutazione e, ai sensi del comma 5 dell'art.11 del D.lgs 152/2006 renderebbe annullabile l'approvazione dell'atto per violazione di legge.

4. Di accogliere le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dal Servizio Lavori Pubblici Ufficio Manutenzione Verde Pubblico ed arredo urbano in atti al **Prot. n.58537 del 20/10/2020**, contenente indicazione nel merito della congruità della stima economica delle opere di verde previste, considerando che per motivi contingenti non è possibile realizzare la piantumazione prevista nel progetto iniziale, come recepito nella stima delle opere a verde modificata in atti al **Prot. n.65192 del 18/11/2020** contenente indicazioni riguardanti le opere a verde e l'impianto irriguo da realizzarsi a compensazione, per la parte arborea lungo la Via Dell'industria e per la parte arbustiva lungo la circondariale Bruno Losi;

5. Di recepire le prescrizioni contenute nel parere rilasciato da **Aimag Spa** in atti al **Prot.n.31391 del 12/06/2020** favorevole a condizione che l'atto di servitù per il tratto di fognatura insistente sui mapp.312 e 412, dovrà ricomprendere il vincolo di non edificazione e non piantagione per una larghezza pari a mt 2,25 a destra e 2,25 a sinistra dell'asse di condotta verso l'area privata. La presa in gestione delle reti rimane subordinata all'esito conforme delle verifiche tecniche sulle opere da condurre con i tecnici Aimag nonché alla consegna degli atti autorizzativi.

6. Di dare atto dei pareri già rilasciati dagli enti competenti nella procedura di variante al PRG vigente approvata con deliberazione del C. C. n. 19 del 09/02/2017 di recepimento del progetto denominato LIFE Rinasce "RIqualificazione NATuralistica per la Sistemazione integrata idraulico-ambientale dei Canali Emiliani" (LIFE 13 ENV/IT/000169);

7. Di dare atto che le prescrizioni di cui ai punti precedenti sono state inserite nello schema dell'atto integrativo della convenzione urbanistica, allegato e che

all'atto della valutazione dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere autorizzate con il presente atto si dovrà verificare la rispondenza delle previsioni progettuali a quanto richiesto nei pareri allegati;

8. Di accogliere e concedere la proroga di un anno dei termini di validità della convenzione in scadenza al 19/04/2020, visto l'art.1 della L.120/2020 che ha apportato modifiche all'art.10 D.L.76/2020, come richiesta con istanza in atti al Prot. n.42108 del 03/08/2020, al fine di consentire la conclusione del collaudo e la cessione delle opere di urbanizzazione al Comune di Carpi, come da obblighi di convenzione, a condizione di prorogare per il periodo concesso fino al **19/04/2021** le fideiussioni già prorogate con appendici relative alla società Polis S.r.l., Proxima Immobiliare S.r.l., National Transport s.a.s., ;

9. Di accettare la modifica delle aree di cessione previste nel P.P. approvato, effettuata nell'ambito della validità del piano previa variante e conseguente stipula atto integrativo, che avverrà tramite permuta tra privati del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Carpi al Fg.164 mapp.312 e 412, inizialmente previsto in cessione al Comune di Carpi, e che rimarrà ad Elcam Medical Italy Spa, in quanto intercluso tra terreni di sua proprietà, istituendo su di esso servitù di passaggio a favore di Aimag per il tratto di fognatura insistente, che dovrà ricomprendere il vincolo di non edificazione e non piantagione per una larghezza pari a mt 2,25 a destra e 2,25 a sinistra dell'asse di condotta verso l'area privata, stabilendo che a compenso dell'area in cessione verrà ceduta al Comune di Carpi un'area delle medesime caratteristiche di superficie pari a 265 mq individuata tra la Via Valle d'Aosta ed il fosso medesimo, insistente sul terreno identificato al Fg.164 mapp.414 e 416, come da elaborati di progetto";

10. Di dare atto che le essenze arboree ed arbustive che non verranno piantumate in fregio al Canale Cavata Orientale come da progetto originario, per consentire al Consorzio Bonifica dell'Emilia Centrale di effettuare le opere di manutenzione del canale, così come descritte e quantificate nel computo metrico presentato dal progettista in atti al Prot. n.65192/2020 verranno piantumate dai soggetti attuatori secondo metodica di fornitura e posa indicate dal Servizio Verde Pubblico in sito indicato dall'Amministrazione e nello specifico come di seguito indicato:

- per la parte arborea lungo Via dell'Industria e per la parte arbustiva in corrispondenza della rotatoria lungo la circondariale Bruno Losi e via Guastalla.

11. Di istituire una servitù pubblica di passaggio per Aimag sulla porzione di terreno dove insiste il tratto di fognatura acque bianche, che rimarrà di proprietà della Elcam Medical Italy Spa, individuata catastalmente al Fg.164 mapp.312 e 412 per un tratto di ml 4,50 per l'intera lunghezza del tubo, consentendo di realizzare nella recinzione su strada un cancello di larghezza minima ml 3.00 con asse in corrispondenza dell'asse del tubo di scarico acque bianche per consentire ad Aimag l'accesso immediato in caso di necessità, previa semplice comunicazione alla proprietà dell'area e che tale servitù dovrà ricomprendere il vincolo di non edificazione e non piantagione per una larghezza pari a mt 2,25

a destra e 2,25 a sinistra dell'asse di condotta verso l'area privata come richiesto nel parere dell'ente competente alla gestione del tratto di fognatura;

12. Di prendere atto che tutte le presenti disposizioni e prescrizioni sono state riportate nello schema dell'atto integrativo alla convenzione urbanistica già approvata ed allegato al presente atto;

13. Di approvare, ai sensi dell'Art.25 della Legge Regionale n°47/78 e ss.mm. e ii., la **Variante n.2 al "Piano particolareggiato della zona artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria- comparto PP11"**, come descritta in premessa, quale risulta dai seguenti elaborati presentati su supporto cartaceo ed informatico:

ELENCO ELABORATI

PROGETTO APPROVATO

- TAV 1 – ESTRATTI
- TAV 2 – PLANIMETRIA GENERALE
- TAV 3 – AREE DA CEDERE
- TAV 4 – PROFILI ALTIMETRICI
- TAV 5 – RETE ENEL
- TAV 6 – VERDE

VARIANTE

- TAV 7 – ESTRATTI
- TAV 8 – PLANIMETRIA GENERALE
- TAV 9 – AREE DA CEDERE
- TAV 10 – PROFILI ALTIMETRICI
- TAV 11 –RETE ENEL
- TAV 12 – PLANIMETRIA GENERALE COMPARATO
- RELAZIONE TECNICA
- SCHEMA CONVENZIONE
- RELAZIONE FOTOGRAFICA
- COMPUTO OPERE A VERDE
- VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE
- CONTRATTO PRELIMINARE DI PERMUTA AREA DI CESSIONE

Tali elaborati, costituiranno l'originale del progetto acquisito agli atti di archivio, all'originale dovranno fare riferimento gli uffici competenti per il proseguimento della pratica.

14. Di prendere atto che le prescrizioni a carattere ambientale e/o tecnico di cui ai pareri degli enti competenti già richiamati, allegate al presente atto a farne parte integrale e sostanziale e dovranno essere scrupolosamente rispettate in sede di presentazione dei titoli edilizi conseguenti.

15. Di approvare lo schema di atto integrativo della convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato in oggetto ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

16. Di dare atto che eventuali modifiche di dettaglio agli elaborati progettuali della Variante al Piano Particolareggiato, derivanti da precisazioni, rettifiche o esatto frazionamento o da specifiche richieste dei Servizi competenti, verranno autorizzate direttamente dal Dirigente con propria Decisione Dirigenziale.

17. Di dare atto, inoltre, che, ai sensi delle disposizioni stabilite dall'art.39 "*Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio*" del D.Lgs 14-03-2013 n.33 e ss.mm.e ii " Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito del Comune di Carpi nella sezione "*Amministrazione trasparente*".

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA
ZONA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE POSTA TRA LE VIE LAMA
- MOLISE - LIGURIA.Variante n.2.**

**SCHEMA ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE
URBANISTICA DEL REP.....**

Repertorio Notarile N.
Raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno..... il giornodel mese di..... in
Carpi, nel mio studio in Via..... n.Innanzi a me,
dottor..... Notaio, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di
Modena, senza l'assistenza dei testimoni alla quale le Parti sotto
costituite, in pieno accordo fra loro e con il mio consenso hanno
rinunciato, sono comparsi i Signori:

Carboni Ing. Norberto, nato a Modena (Mo) il 06/06/1959, domiciliato
per la carica ove appresso, Dirigente il quale interviene al presente
atto non in proprio, ma in legale rappresentanza del:

"Comune di Carpi" con sede a Carpi, (Mo), Via Peruzzi, n° 2, Codice
fiscale n° 00184280360, nella sua qualità di Dirigente Responsabile
del Settore A/9, Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata . all'uopo
designato con atto del Segretario Generale, Dott. Giorgio Masini, con
attestazione n°, prot. gen. n°in data.....che in originale si
allega al presente atto sotto la lettera "A", interviene per dare
esecuzione alla Delibera Consiliare n°.....del....., esecutiva in
data....., che in copia conforme si allega al presente atto sotto la
lettera "B";

....., in qualità di **Legale Rappresentante della
Società "Proxima Immobiliare s.r.l.**, con sede a Carpi (Mo) Via Lago
di Carezza, civ. 57 Part. Iva 02524890361 a quant'infra autorizzato
giusta delibera del Consiglio di Amministrazione della Società stessa
in data....., il cui verbale in estratto autentico si allega al
presente atto sotto la lettera "C":

Domenicantonio Silipo, Nato a NICOTERA (VV) il 26/03/1944 in
qualità di Legale Rappresentante della Società **"Polis srl"** con sede
in Nicotera Contrada Commerci 6 Cod. Fisc. 02614290365, a
quant'infra autorizzato giusta delibera del Consiglio di
Amministrazione della Società stessa in data 18 luglio 2001, il cui
verbale in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera
"D".

La società Clodia srl con sede in Carpi sottoscrittrice della convenzione è confluita per Fusione per Incorporazione nella società "Polis srl" con sede in Nicotera Cod. Fiscale e numero registro imprese 02614290365 con atto notaio Fiori in Carpi del 20/12/2016 Rep 232475 registrato a Carpi Ufficio delle Entrate il 20/12/2016 al n. 8535 Serie IT che subentra negli obblighi alla stessa società.

Giancarlo Lugli nato a Carpi il 25.05.1955 in qualità di socio, della Società "**NATIONAL TRANSPORTS s.n.c.**" con sede in Carpi (Mo) Via Cadore civ. 7/9, Cod. Fisc. 00729640367, a quant'infra autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione della Società stessa in data 18 luglio 2001, il cui verbale in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "E"

Mauro Romitti nato a Carpi il 11.09.1944 in qualità di Legale Rappresentante della Società "**GOLD PAR s.r.l.**" con sede in Carpi (Mo) Via Lama civ. 52/a, Cod. Fisc. 01040540369, a quant'infra autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione della Società stessa in data 18 luglio 2001, il cui verbale in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "F"

Marchesini Maurizio nato a Crespellano il 05.02.1955 in qualità di Amministratore Unico, della **Società Marchesini Group spa** con sede in Pianoro (BO) via Nazionale 100 Cod. Fiscale e numero registro imprese 03943970370 P. IVA 00680201209

proprietaria di un appezzamento di terreno in Carpi identificato al Nuovo Catasto Terreni Foglio 161 Mappale ex 200,ex 202,ex 203, via Lama;

La soc Immobiliare Garibaldi spa è confluita per fusione per incorporazione nella soc. "Marchesini Group spa" Cod. Fiscale e numero registro imprese 03943970370 P. IVA 00680201209 con atto notaio Carlo Vico in Bologna del 16/12/2014 Registrato a Bologna 1° Uff Territoriale il 18/12/2014 al n. 206251T che interverrà nelle cessioni.

PREMESSO che:

La Società "PROXIMA IMMOBILIARE s.r.l." con sede in Via Lago di Carezza, civ. 57, Part. I.V.A. 02524890361, è proprietaria di un appezzamento di terreno in Carpi identificato al Nuovo Catasto Terreni Foglio 164 Mappali ex 47- ex 88, via Lama;

La Società "CLODIA s.r.l." con sede in Carpi (Mo) Via Berengario civ. 37, Cod. Fisc. 02286810367, proprietaria di un appezzamento di terreno in Carpi identificato al Nuovo Catasto Terreni Foglio 161 Mappali ex 180- ex182-ex 54 sub.1 (porzione di fabb. Rur.) – ex 55 – ex 56, via Lama;

La Società "NATIONAL TRANSPORTS s.n.c." con sede in Carpi (Mo) Via Cadore civ. 7/9, Cod. Fisc. 00729640367, proprietaria di un appezzamento di terreno in Carpi identificato al Nuovo Catasto Terreni Foglio 161 Mappale ex 181, via Lama;

La Società "GOLD PAR s.r.l." con sede in Carpi (Mo) Via Lama civ. 52/a, Cod. Fisc. 01040540369, proprietaria di fabbricati in Carpi identificati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano Foglio 164 Mappali ex 231 parte, via Lama;

hanno stipulato in data 14 gennaio 2003 con Atto Notaio Fiori Rep 176261 fascicolo 29039 del 14.01.03 Trascritta il 03.02.2003 N° particolare 2305 la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano Particolareggiato di iniziativa Privata con il comune di Carpi.

che, con deliberazione Consiliare n. 65 del 07.04.04, esecutiva dal 06/11/2004, è stata introdotta Variante in ampliamento dell'area oggetto di intervento attuabile con Piano Particolareggiato;

Che in data 12 maggio 2003 La società Immobiliare GARIBALDI s.p.a. con sede in Bologna ha acquisito i mappali ex 200, ex 203, ex 202 con Atto Notaio Fiori Rep 178915/29641.

Che in data 10.04.04 è stata presentata domanda congiunta da parte delle società sopra descritte in atti Prot. gen. 15370 del 10.04.04. di Variante al Piano Particolareggiato, approvato con delibera n. 148 di Consiglio Comunale in data 26/10/2004.

Che è stata stipulata in data 19/4/2005 con Atto Notaio Fiori Rep 193981 fascicolo 33417 Trascritta all'ufficio delle Entrate di Carpi il 06.05.2005 N° particolare 711 l'integrazione alla convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa Privata con il comune di Carpi.

Che la società Elcam Medical Italy SPA via Emilia Romagna, 15 41012 Carpi (MO) C.F e P IVA 12096350157 è proprietaria della porzione di terreni da cedere oggetto della presente variante (foglio 161 mappale ex 286 parte ed ex 394 parte ora mapp. 414, 416) che sarà permutata con la società Proxima Immobiliare srl con la porzione di terreno oggetto di servitù pubblica per la presenza di fognatura acque bianche del comparto identificata ai mapp. 312, 412;

Che la zona oggetto di servitù avrà una larghezza pari a ml 4,50 per l'intera lunghezza del tubo e sarà realizzato nella recinzione su strada un cancello di larghezza minima ml 3.00 con asse in corrispondenza dell'asse del tubo di scarico acque bianche per consentire accesso immediato in caso di necessità previa semplice comunicazione alla proprietà dell'area e dovrà ricomprendere il vincolo di non edificazione e non piantagione per una larghezza pari a mt 2,25 a destra e 2,25 a sinistra dell'asse di condotta verso l'area privata.

Che la società Proxima Immobiliare srl si fa garante quale obbligo di convenzione di inserire la servitù sull'area nell'atto di permuta delle aree oggetto di passaggio della fognatura e di quello di cessione oggi di proprietà di Elcam srl con trascrizione della stessa.

Che è stata presentata domanda congiunta da parte delle società sopra descritte in atti Prot.n..29748 del 07/06/2017 Variante al Piano Particolareggiato, consistente nelle seguenti modifiche da apportare al piano planivolumetrico convenzionato:

Modifica di linee dividenti dei lotti

Spostamento di cabina elettrica secondo indicazione ente gestore

Definizione nella zona di cessione volontaria di bacino di laminazione richiesto da Bonifica Emilia Centrale

Presenza d'atto del passaggio alle "acque pubbliche" del fosso interpodereale posto ad est del comparto.

Presenza in carico con cessione volontaria anticipata degli impegni dell'amministrazione comunale di Carpi nell'ambito progetto europeo LIFE RINASCE "Riqualificazione Naturalistica per la Sostenibilità integrata idraulico-ambientale dei Canali Emiliani" recepito con variante urbanistica approvata con atto di Consiglio Comunale n. 19 del 9 febbraio 2017.

Determinazione della superficie fondiaria a seguito dei riconfinamenti con i mappali finitimi e di proprietà di bonifica.

Modifica della zona di accesso al fosso interpodereale nella zona di passaggio della fognatura bianca del comparto prevista in cessione per consentire lo sviluppo aziendale delle attività presenti nei lotti 32-33-34-35 con connessione ai lotti 24-25 consentendo la possibilità di avere lotti attigui alla stessa proprietà.

Che la Variante n. 2 prevede una modifica delle aree di cessione approvate con il piano originario e stipula atto integrativo alla convenzione originaria, che avverrà tramite permuta tra privati del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Carpi al Fg.164 mapp.312 e 412, inizialmente previsto in cessione al Comune di Carpi, e che rimarrà ad Elcam Medical Italy Spa, in quanto intercluso tra terreni di sua proprietà, istituendo su di esso servitù di passaggio a favore di Aimag per il tratto di fognatura insistente, che dovrà ricomprendere il vincolo di non edificazione e non piantagione per una larghezza pari a mt 2,25 a destra e 2,25 a sinistra dell'asse di condotta verso l'area privata, stabilendo che a compenso dell'area in cessione verrà ceduta al Comune di Carpi un'area delle medesime caratteristiche di superficie pari a 265 mq individuata tra la Via Valle d'Aosta ed il fosso medesimo, insistente sul terreno identificato al Fg.164 mapp.414 e 416, come da elaborati di progetto"

CONSIDERATO

che la suddetta Variante n.2 di Piano Particolareggiato, dopo le pubblicazioni di rito, è stata definitivamente approvata con deliberazione di Giunta Comunale n°..... In data..... Prot. Gen. n°

che l'area sopra descritta è classificata nelle tavole di P.R.G. come "PP 11 Via Molise", suscettibile di sviluppo edilizio tramite la redazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata;

Richiamati i pareri espressi in sede di approvazione della variante urbanistica al PRG vigente di recepimento del progetto LIFE Rinasce, approvata con atto consiliare n. 19 del 9/2/2017 e relativo alla sistemazione dell'intera area verde comprensiva della fascia dell'ambito a ridosso del comparto PP11;

Ritenuto che devesi ora procedere alla traduzione in apposito atto integrativo alla convenzione ai sensi dell'art.22 della Legge Regionale n. 47 del 07.12.1978 delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione della Variante al Piano Particolareggiato in Parola per il quale si fa espresso richiamo allo schema di convenzione ed ai disegni in progetto che fanno parte integrale e sostanziale dell'allegata deliberazione

Si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1

RISPETTO DEL P.R.G.

Le suddette società, come sopra rappresentate, quale proprietarie proponenti il Piano Particolareggiato, si impegnano per sé e propri aventi causa a realizzare il Piano Particolareggiato di iniziativa privata con previsioni planivolumetriche approvato con la citata Delibera n.286 del 28 novembre 2002, successivamente variato con deliberazione consiliare n. 148 di Consiglio Comunale in data 26/10/2004 esecutiva in data 6/11/2004, nel pieno rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati di piano allegati alla citata delibera, nonché delle norme, indicazioni, prescrizioni e limiti fissati per la zona interessata dal P.R.G. di seguito riportati;

Allegato 2 " Schede pregresso Piano 84":

"P.P. 11" Via Molise.

11.01 Usi previsti: Sono previsti gli usi: U2/5 - U3/4 - U4/1a - U4/2a - U4/3 - U2/1 - U2/3 - U6/2.

11.02 Interventi ammessi: Gli interventi ammessi sono quelli di nuova costruzione.

11.03 Modalità di attuazione: Piano particolareggiato di iniziativa Privata o Pubblica. Gli elaborati tecnici approvati "Relazione geologica e geotecnica" e relativa "Integrazione" e gli elaborati "Studio di potenziali fattori di pressione ambientale della Variante" sono resi parte integrante delle attuali N.T.A. della Variante Generale al P.R.G.

<i>Indice di utilizzazione fondiaria:</i>	<i>Uf. 0,75 mq/mq</i>
<i>Rapporto massimo di copertura:</i>	<i>60% Sf.</i>
<i>Verde interno al lotto:</i>	<i>10% Sf.</i>
<i>Parcheggi inerenti le costruzioni:</i>	<i>15 mq/100 mq. Su.</i>
<i>Distanza minima dalle strade:</i>	<i>10 ml.</i>
<i>Distanza minima dai confini.</i>	<i>5,00 ml.</i>

ART. 2

ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI.

Ai sensi degli articoli 22 e 25 della Legge Regionale 7 dicembre 1978 n. 47, nonché dell'Art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1.150 e

dell'Art. 8 della Legge 06 agosto 1967, n. 865, i soggetti i soggetti attuatori si obbligano, per sé e propri aventi causa:

A costruire a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione, come previsto dall'Art. 31 della legge Regionale 7 dicembre 1978 n. 47 e s.m. così specificate, previa approvazione da parte del Comune dei relativi progetti esecutivi;

- 1.- Strade e spazi di sosta e di parcheggio, compresi i percorsi pedonali sia fiancheggianti la sede stradale che altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio;
2. - Le fognature e gli eventuali impianti di depurazione;
3. - La rete di distribuzione idrica e del gas metano;
4. - Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, ivi comprese le cabine di trasformazione;
5. - La rete di illuminazione pubblica;
6. -Gli allacciamenti alle preesistenti pubbliche reti, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare al diretto servizio del nuovo insediamento; a tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi;
7. - La rete telefonica
8. - Bacino di laminazione

La rete dell'acquedotto e quella fognaria dovranno essere realizzate conformemente alle indicazioni rispettivamente di cui gli allegati 3 e 4 della Delibera del Consiglio dei Ministri 04/02/1977.

Il Comune potrà contribuire alla realizzazione degli allacciamenti di cui al precedente punto 6 ove tali opere oltre che servire il comparto possano rivestire caratteri di più generale utilità, rendendo possibile l'allacciamento al servizio di altri interventi edificatori, pubblici o privati, preesistenti o di progetto.

L'Amministrazione Comunale, a sua volta si impegna alla manutenzione, alla conservazione ed all'esercizio di tali opere soltanto quando esse siano state regolarmente costruite, secondo i progetti esecutivi approvati, riservandosi di acquisirle al demanio comunale, senza alcun compenso, soltanto quando l'edificazione nella zona sia stata completata e comunque non oltre il termine di validità stabilito con il presente atto.

A cedere gratuitamente al Comune l'area, individuata con apposita retinatura nella tavola n. 6 di progetto necessaria per le opere di urbanizzazione primaria.

Gli scriventi si impegnano a cessioni anticipate delle aree previste in cessione nel Piano particolareggiato a semplice richiesta del comune al fine di facilitare la realizzazione del progetto europeo LIFE RINASCE "Riqualficazione Naturalistica per la Sostenibilità integrata idraulico-ambientale dei Canali Emiliani" recepito con variante urbanistica approvata con atto di Consiglio Comunale n. 19 del 9

febbraio 2017. In tal caso le spese di passaggio resteranno a carico dell'Amministrazione Comunale.

Ad assolvere l'onere per la realizzazione delle opere di U/2, tramite versamento all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire ed il contributo D + S, secondo le tariffe e tabelle vigenti al momento;

Ad includere nei rogiti le servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune, dell'ENEL, della Telecom, della bonifica Emilia Centrale, degli elettrodotti, gasdotti e acquedotti, collettori di fognatura anche preesistenti, ecc., che interessano il comparto come opere di urbanizzazione primaria;

A piantumare le essenze arboree ed arbustive che non verranno piantumate in fregio al Canale Cavata Orientale come da progetto originario, per consentire al Consorzio Bonifica dell'Emilia Centrale di effettuare le opere di manutenzione del canale, così come descritte e quantificate nel computo metrico presentato dal progettista in atti al Prot. n.65192/2020; gli alberi ed arbusti verranno piantumati dai soggetti attuatori secondo metodica di fornitura e posa indicata dal Servizio Verde Pubblico in altro sito indicato dall'Amministrazione e nello specifico :

- per la parte arborea lungo Via dell'Industria e per la parte arbustiva in corrispondenza della rotatoria lungo la circondariale Bruno Losi e Via Guastalla.

A rispettare tutte le prescrizioni contenute negli atti già stipulati **n. rep.176261/29039 del 14/01/2003 e n. rep.193981/33447 del 19/04/2005** entrambi a ministero Notaio Dr. Aldo Fiori.

A rispettare le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dagli enti competenti in sede di approvazione della Variante n. 2 al P.P. approvato come di seguito specificato:

- parere **dell'Azienda Unità Sanitaria Locale**, in atti al **Prot. n.54295 del 01/10/2020**;
- parere rilasciato dall'**ARPAE** - Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia Romagna, in atti al **Prot. n°52472 del 22/09/2020**;
- parere rilasciato dalla **Provincia di Modena** con l'Atto Presidenziale della Provincia di Modena n.123 del 12/10/2020, in atti al **Prot. n.57494 del 15/10/2020**;
- parere rilasciato dal Servizio Lavori Pubblici Ufficio Manutenzione Verde Pubblico ed arredo urbano in atti al **Prot.n.58537 del 20/10/2020**;
- parere rilasciato da **Aimag Spa** in atti al **Prot.31391 del 12/06/2020**.

A consegnare, all'atto della firma della presente convenzione, integrazione alle appendici prestate alle fidejussioni bancarie od assicurative già depositate a garanzia del completo adempimento

degli obblighi e della perfetta esecuzione dei lavori derivanti dalla presente convenzione, recanti la nuova data di validità della convenzione (19/04/2021).

Le polizze potranno essere svincolate, a scalare, proporzionalmente alla realizzazione dei lavori.

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

Ad ulteriore garanzia della tempestiva esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale si riserva di concedere i permessi di abitabilità soltanto per quei fabbricati per i quali le suddette urbanizzazioni siano state regolarmente eseguite.

In caso di continue inadempienze il Comune potrà, in ogni momento, provvedere alla costruzione degli impianti e servizi mancanti, addossando l'intera spesa ai convenzionanti e loro aventi causa, con le modalità previste dalle leggi per l'esecuzione di lavori d'ufficio a carico di proprietari inadempienti.

Ad attuare il piano secondo quanto è previsto dalle Norme Tecniche del piano stesso.

A reperire i parcheggi di pertinenza nella misura di 15 mq. ogni 100 mq di S.U.;

A mantenere indenne il Comune da danni, molestie e turbative che potranno derivare direttamente o indirettamente per effetto dell'esecuzione totale o parziale della presente convenzione;

A sostenere le spese della stipula del presente atto, nonché quelle relative alla sua registrazione e trascrizione;

A sistemare le aree a verde previste nella variante di piano prima di cederle.

A cedere all'Amministrazione comunale la zona extracomparto di proprietà Proxima Immobiliare s.r.l. e Clodia s.r.l. a fianco del canale lato est e Canale di Carpi lato sud.

A istituire una servitù pubblica di passaggio per Aimag sulla porzione di terreno dove insiste il tratto di fognatura acque bianche, che rimarrà di proprietà della Elcam Medical Italy Spa, individuata catastalmente al Fg.164 mapp.312 e 412 per un tratto di ml 4,50 per l'intera lunghezza del tubo, consentendo di realizzare nella recinzione su strada un cancello di larghezza minima ml 3.00 con asse in corrispondenza dell'asse del tubo di scarico acque bianche

per consentire ad Aimag l'accesso immediato in caso di necessità, previa semplice comunicazione alla proprietà dell'area e che tale servitù dovrà ricomprendere il vincolo di non edificazione e non piantagione per una larghezza pari a mt 2,25 a destra e 2,25 a sinistra dell'asse di condotta verso l'area privata come richiesto nel parere dell'ente competente alla gestione del tratto di fognatura;

E' consentito inoltre realizzare superfici di utilizzo inferiori a quelle previste.

ART. 3

MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE PRIMARIE

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risulteranno definite dal relativo "progetto esecutivo" da concordarsi preventivamente con gli uffici comunali competenti, in base al quale l'Amministrazione Comunale rilascerà concessione per la realizzazione delle stesse.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate al momento dell'ultimazione del 100% (cento per cento) degli edifici e comunque entro 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

Premesso che non è ordinariamente ammesso il trasferimento frazionato a terzi delle obbligazioni inerenti le opere di urbanizzazione primaria, ove risultino mancanti o non adeguate nella zona le reti di alimentazione relative a gasdotto e acquedotto, è riconosciuta alla proprietà la facoltà di differirne la realizzazione all'interno del comparto, fino a quando tali infrastrutture non siano presenti o adeguate, in tal caso e solo in questo caso è riconosciuta la facoltà di trasferire l'onere in questione, anche frazionatamente, agli eventi causa.

La realizzazione delle opere primarie, fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini:

Opere da realizzare all'inizio del programma - picchettamento delle strade, delle piazze, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna, dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche ed altimetriche, costituzione della massicciata delle sedi stradali.

Opere da realizzare durante l'esecuzione del primo 40% delle superfici realizzabili:

rete fognature, con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni, - condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas – rete di distribuzione dell'energia elettrica a M.T. e relative cabine di

trasformazione, - predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche (ove si prevedano su aree che saranno successivamente cedute al Comune).

pavimentazione delle sedi stradali e dei passaggi pedonali;
impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante;

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

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

Opere da realizzare al completamento del programma edilizio:

sistemazione delle zone a verde.

Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, in particolare della rete acquedottistica e della rete fognaria, vengano adottati gli opportuni accorgimenti tecnici previsti dalle Delibere del Comitato dei Ministri del 4 febbraio 1977 (allegati 3 e 4)

Nella realizzazione dei piani interrati vengano previste le opportune opere di impermeabilizzazione atte ad evitare fenomeni di umidità alle strutture murarie;

Le aree destinate a parcheggi dovranno essere realizzate con elementi grigliati, atti a consentire la permeabilità delle acque meteoriche;

Con apposita relazione tecnica dovranno essere valutate tutte le possibili soluzioni alternative; per escludere il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale;

Sulla base delle diverse destinazioni d'uso del complesso direzionale e commerciale, dovranno essere prodotte idonee documentazioni di previsione di impatto acustico (Art. 8, comma 4 legge 447/95)

ART. 4

POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Le proprietà si obbligano a comunicare la data di ultimazione degli impianti eseguiti a cura dell'ENEL e della TELECOM o altri (reti di distribuzione energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica).

Conseguentemente, tali impianti, passeranno in proprietà del Comune di Carpi, che provvederà alla manutenzione degli stessi, mentre l'istituzione delle necessarie servitù sulle aree dovrà essere effettuata a cura e spese dei proprietari in alternativa, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di prendere possesso degli impianti, subordinandone il trasferimento, ad avvenuto collaudo.

A lavori eseguiti e dietro richiesta dei proprietari, il Comune di Carpi, verificata la perfetta esecuzione degli stessi, libererà la garanzia e prenderà in carico le strade, gli spazi di sosta o di parcheggi, le fognature, eventuali quote di verde di urbanizzazione primaria, e se non precedentemente acquisite, la rete idrica, il gasdotto, la rete di illuminazione pubblica, come indicato negli allegati elaborati tecnici e meglio precisato nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria.

La presa in carico di tali opere, fatta eccezione per gli impianti direttamente eseguiti dall'ENEL, è comunque subordinata alle seguenti condizioni:

che le opere relative siano completamente e regolarmente eseguite e collaudate; che le opere presentino carattere di pubblica utilità per essere inserite fra le proprietà comunali.

Nell'ipotesi in cui l'esecuzione delle opere sia stata affidata ad imprese private, la regolare e completa esecuzione delle medesime dovrà risultare da apposito certificato rilasciato dal Comune

Il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria che il Comune assumerà, sarà eseguito a totale cura e spese dei proprietari.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici e comunque non più tardi del nuovo termine previsto (19/04/2021).

E' riconosciuto all'Amministrazione Comunale il diritto di fare uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazione di quelle opere di cui avesse richiesto l'anticipata realizzazione, ai sensi del precedente art. 3, punto d) della presente convenzione, nel caso di diniego da parte della proprietà, o dei successori od aventi causa.

ART. 5

CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Il rilascio dei singoli permessi di costruire è subordinato:

alla stipula della presente convenzione;
all'avvenuta presentazione della richiesta di permesso di costruire relativa al progetto delle urbanizzazioni primarie, e loro variante; il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità per ogni edificio sarà comunque subordinato all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto ed energia elettrica in b.t., nonché alla realizzazione di tutte le altre opere a diretto servizio dell'edificio, secondo le clausole stabilite al precedente art. 3 del presente atto.

ART.6

PATTI GENERALI E CLAUSOLE PARTICOLARI

Patti generali:

I soggetti attuatori si obbligano, per sé e per i propri aventi causa, al rispetto delle Norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato, costituite da n. 09 articoli e dalle tavole di progetto, facendo riferimento per quanto non previsto agli art. 21 e 22 delle N.T.A. vigenti.

La manutenzione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (strade e relative infrastrutture) comprese nel comparto, avverrà a cura e spese della proprietà, fino al momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico al Comune.

La validità della presente convenzione, come da richiesta dei soggetti attuatori, viene prorogata al **19/04/2021**.

Gli attuatori si impegnano a cedere anticipatamente a semplice richiesta dell'amministrazione comunale delle aree previste nel Piano particolareggiato al fine di facilitare la realizzazione del progetto europeo LIFE RINASCE "Riqualificazione Naturalistica per la Sostenibilità integrata idraulico-ambientale dei Canali Emiliani" recepito con variante urbanistica approvata con atto di Consiglio Comunale n. 19 del 9 febbraio 2017. In tal caso le spese di passaggio resteranno a carico dell'Amministrazione Comunale.

Considerata

- l'impossibilità di procedere alla piantumazione delle aree extracomparto a seguito della presa in carico alle acque pubbliche del fosso interpodereale posto ad est del comparto con inserimento quale opera di bonifica nel Piano Classifica Consorziale aggiornato con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'ex "Consorzio della Bonifica Parmigiana Moglia-Secchia (oggi Bonifica Emilia Centrale) n. 297/2005 del 4 novembre 2005 ed approvato dalla regione Emilia

Romagna in data 9 dicembre 2005 con introduzione di zona di rispetto per consentire l'accesso ai mezzi della Bonifica Centrale
- la realizzazione della vasca di laminazione del comparto nella zona di cessione volontaria extracomparto,
gli scriventi si obbligano a trasferire la piantumazione identificata nelle tavole di urbanizzazione primaria o all'interno del progetto europeo LIFE RINASCE o in area indicata dall'Amministrazione, nel caso di cessione anticipata delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto all'amministrazione comunale alla loro monetizzazione con la definizione di valore da concordarsi con il Settore Verde Pubblico.

La determinazione in corso di realizzazione con Bonifica e mappali finitimi pare comportare una riduzione della superficie fondiaria e di aree di cessione extra-comparto. All'atto della cessione di tutte le opere del comparto si definisce che le eventuali differenze in negativo delle aree di cessione saranno computate secondo i valori previsti nell'attuazione degli espropri in corso per il progetto europeo LIFE RINASCE "Riqualificazione Naturalistica per la Sostenibilità integrata idraulico-ambientale dei Canali Emiliani" recepito con variante urbanistica approvata con atto di Consiglio Comunale n. 19 del 9 febbraio 2017.

La proprietà si obbliga a trascrivere i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree oggetto di Piano Particolareggiato.

In ogni caso, per eventuali inadempimenti ai patti, il proprietario verrà ritenuto responsabile nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

ART. 7 SANZIONI

Per quanto attiene la parziale o totale mancata attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, trascorso il periodo concesso dal Comune per la loro regolarizzazione, si procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sulla proprietà l'eventuale maggior spesa.

Le spese del presente atto mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.