

ATTO INTEGRATIVO DI CONVENZIONE URBANISTICA

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica del "Piano Insediamenti Produttivi della Zona Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli - Ampliamento PIP 2007" -

Variante Normativa e cartografica

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 8 (otto) luglio 2011 (duemilaundici), in Carpi (MO), nel mio studio in Via E. De Amicis n. 25.

08.07.2011

Innanzitutto a me dr.ssa Flavia Fiocchi, Notaio in Carpi, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena, sono comparsi i Signori:

CARBONI Dr. Ing. NORBERTO, nato a Modena il 6 giugno 1959, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza, nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore A9, del:

COMUNE DI CARPI con sede in Carpi (MO), Corso Alberto Pio n. 91, Codice Fiscale 00184280360 a ciò autorizzato in virtù dell'art. 107 comma III° D.Lgs. 18-08-2000 n. 267, art. 48 dello Statuto Comunale ed art. 49 comma IV° del Regolamento per la disciplina dei Contratti, all'uopo designato alla stipula di quanto appresso con atto del Segretario Generale Dott. Andrea Orlando, attestazione n. 558 prot. gen. n. 25095 del 4 luglio 2011, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** onde ne formi parte integrante e sostanziale a' sensi e per gli effetti di legge e che interviene altresì per dare esecuzione alla Deliberazione Consiliare n. 35/2011 del 10 marzo 2011 esecutiva in data 28 marzo 2011 che, in copia certificata conforme si allega al presente atto sotto la lettera **"B"** onde ne formi parte integrante e sostanziale a' sensi e per gli effetti di legge;

nato a Correggio (RE) il 7 marzo 1960 domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene ed agisce in quest'atto non in proprio, ma esclusivamente quale

Procuratore speciale della Società :

= **"UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA"** con sede in Reggio nell'Emilia (RE), Via Meuccio Ruini n. 10, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio nell'Emilia 00301010351, autorizzato in forza di procura speciale a ministero Notaio Giovanni Varchetta in data 16 settembre 2010 Rep. n. 98029/28441 registrata a Reggio Emilia in data 17 settembre 2010 al n. 14625, rilasciata da Presidente del Consiglio di Amministrazione Casoli Mauro, debitamente autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 19 settembre 2008 che, in copia certificata conforme in data 14 febbraio 2011, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"** onde ne formi parte integrante e sostanziale a' sensi e per gli effetti di legge.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certa,

PREMESSO

- **Che** con delibera del Consiglio Comunale n. 187 in data 27/06/2001 fu adottata e con deliberazione consiliare n.ro 256 dell'08/11/2001 fu successivamente approvata la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, della "Zona destinata ad insediamenti produttivi per Autotrasportatori e Magazzini posta a Fossoli di Carpi" a suo tempo approvato con la delibera consiliare n. 266 del 22/04/1980, esecutiva in data 03/06/1980, la cui scadenza era fissata al 31/12/2010;

- **Che** con delibera consiliare n. 159 dell'11/10/07 esecutiva in data 25/10/07, è stato

approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "Zona destinata ad insediamenti produttivi per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli - Variante in ampliamento";

- **Che** con delibera consiliare n. 35/2011, peraltro allegata al presente atto sotto la lettera B), è stata approvata la Variante normativa e cartografica al "Piano per gli Insediamenti Produttivi della Zona per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli - Ampliamento PIP 2007" precedentemente adottata con deliberazione n. 155 del 30/09/10, esecutiva in data 15/10/2010;

- **Che** con atto rep. n. 36191/12846 a mio ministero in data 03/04/2008, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 47/78 e ss.mm, è stata stipulata la convenzione urbanistica per la realizzazione di interventi di edilizia produttiva convenzionata di cui all'art. 27 della Legge 865/1971, in attuazione della "Variante 2007" al Piano per gli insediamenti produttivi di Fossoli, nella quale non si specificava espressamente il termine di validità della convenzione urbanistica medesima, ai fini dell'attuazione della detta "Variante 2007";

- **Che** con il medesimo atto il COMUNE DI CARPI e la società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA permutavano tra loro talune porzioni immobiliari in modo tale che:

= il COMUNE DI CARPI era a quell'epoca ed è rimasto proprietario di porzioni di terreno inserite nel suddetto "Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica della Zona per Autotrasportatori e Magazzini - Variante in ampliamento", posto a Fossoli di Carpi, distinte al C.T. del Comune di Carpi **Foglio 62**, mapp. **249** di mq. 1.498 - Mapp. **253** di mq. 560 (Strada) - **Foglio 61**, mapp. **452** di mq. 121 - mapp. **445** di mq. 682 - mapp. **432** di mq. 5.341 - mapp. **446** di mq. 5.975 - mapp. **426** di mq. 169 - mapp. **450** (Strada) di mq. 301 - mapp. **458** (Strada) di mq. 2.457 - mapp. **459** di mq. 3 - mapp. **457** di mq. 1056 - mapp. **463** di mq. 341 - mapp. **409** di mq. 178 - mapp. **460** di mq. 156 - mapp. **461** di mq. 277 - mapp. **454** (Strada) di mq. 240 - mapp. **444** (Strada) di mq. 732 - mapp. **442** di mq. 35, della superficie catastale complessiva di mq. **20.122 (ventimilacentoventidue)**;

= la Società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede a Reggio nell'Emilia (RE):

1) è ad oggi proprietaria dei terreni posti a Carpi, località Fossoli, a tutt'oggi e/o già individuati al Catasto Terreni del Comune di Carpi al **Foglio 62**, - mapp. **263** (ex. Mapp. 244) di mq. 49 - mapp. **245** di mq. 6249 - mapp. **247** di mq. 2024 - mapp. **251** di mq. 776 - mapp. **248** di mq. 3836 - mapp. **250** di mq. 1958 - mapp. **230** di mq. 775 - mapp. **238** di mq. 8352 - mapp. **394** di mq. 572 - **Foglio 61** - mapp. **455** di mq. 314 - mapp. **439** di mq. 2168 - mapp. **438** di mq. 3054 - mapp. **437** di mq. 5088 - mapp. **430** di mq. 2277 - mapp. **429** di mq. 3642 - mapp. **428** di mq. 5082 - mapp. **427** di mq. 4457 - mapp. **443** di mq. 626 - mapp. **422** di mq. 6983 - mapp. **434** di mq. 2942 - mapp. **433** di mq. 3000 - mapp. **435** di mq. 2664 - mapp. **453** di mq. 936 - mapp. **447** di mq. 743 - mapp. **425** di mq. 2257 già di mq. 3000 - mapp. **423** di mq. 2509 - mapp. **424** di mq. 3605 - mapp. **448** di mq. 1900 - mapp. **390** di mq. 7539 - Mapp. **469** (ex. parte Mapp. 420 e parte Mapp. 425) di mq. 3730-- mapp. **440** di mq. 256 - mapp. **421** di mq. 49 - mapp. **470** (ex. parte Mapp. 420) di mq. 49 - mapp. **436** di mq. 5320 - mapp. **471** (ex. Mapp. 431) di mq. 49

2) era a quell'epoca altresì proprietaria dei terreni posti a Carpi, località Fossoli, a tutt'oggi individuati o già individuati al Catasto Terreni del Comune di Carpi al **Foglio 62**, - mapp. **264** (ex. Mapp. 239 e Mapp. 240) di mq. 5956 - mapp. **241** di mq. 2966 - mapp. **242** di mq. 2980 - mapp. **243** di mq. 2634 - mapp. **155** di mq. 116 - mapp. **254** di mq. 25 - mapp. **255** di mq. 7 - mapp. **266** (ex. Mapp. 246 e Mapp. 252) di mq. 3023 **Foglio 61** - mapp. **386** di mq. 210 - mapp. **348** di mq. 2, il tutto della superficie catastale complessiva di mq. **113.749 (centotredicimilasettecentoquarantanove)**;

= **Che**, come sopra evidenziato, la Società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA ha ad oggi proceduto alla vendita di taluni dei lotti di sua proprietà, ma risulta comunque autorizzata, per quanto occorrer possa, alla stipula del presente atto modificativo ed integrativo oltrechè in quanto lottizzante originaria altresì in forza di mandato alla medesima conferito nei rispettivi rogiti di vendita dei lotti di terreno da ciascuna Parte Acquirente;

= **Che** le medesime aree sono così classificate dalla Variante Generale del P.R.G., approvato con delibera della Giunta Provinciale n° 174 del 30/04/2002 e dalle successive Varianti, come recepito nell'"Elaborato aggiornato e coordinato" di cui alla D.D.le n°1373 del 05/10/2010 :

= *Area di cui all'Allegato 1 "Elenco degli strumenti urbanistici vigenti e pregresso P.R.G." di cui all'art.49 N.T.A., n.1 denominata "P.I.P. Zona Autotrasportatori";*

= **Che** l'Amministrazione Comunale ha concesso la realizzazione dell'ampliamento della Zona per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli al fine di rendere disponibili, a prezzo convenzionato, ulteriori lotti edificabili destinati ad attività produttive;

= **Che** ora si vuole integrare, per quanto concerne gli aspetti normativi ed i termini di validità, la convenzione sopra richiamata stipulata ai sensi degli artt. 20-21-22 della Legge Regionale n° 47/78 in data 03/04/2008 con l'atto n° rep. 36191/12848 a mio ministero sopra citato, contenente, come detto, le obbligazioni da assumersi da parte della proprietà per l'attuazione del Piano particolareggiato in oggetto, per le quali si fa espresso riferimento alla convenzione, al presente atto integrativo ed ai disegni di progetto, depositati in originale presso il Comune di Carpi;

confermati gli impegni assunti nella convenzione originaria sopra richiamata consistenti in:

= **Che** l'art. 22 della Legge Regionale n° 47 del 07 dicembre 1978 e successive modificazioni ed integrazioni prevede che i Comuni possono autorizzare od invitare soggetti privati, mediante deliberazione consiliare, nelle zone espressamente indicate nel P.R.G., a predisporre progetti per l'attuazione di Piani particolareggiati di Iniziativa pubblica;

= **Che** tra le parti è stato raggiunto un accordo per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli ulteriori oneri sottoscritti con la presente convenzione, come specificato nella Delibera Consiliare del 27 marzo 2008 n. 49, la quale modifica l'art. 3.6 parte 3 dello schema di convenzione adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 159 dell'11 ottobre 2007;

= **Che** le parti, per quanto concerne la superficie territoriale di proprietà del Comune di Carpi, hanno effettuato una parziale permuta fra porzioni di terreno di reciproco interesse che, previa esatta identificazione catastale, ha consentito la costituzione di due lotti adiacenti di superficie fondiaria edificabile che sono entrati nella disponibilità del Comune, il quale pertanto non è soggetto attuatore del P.P., come meglio specificato nella Parte Prima della convenzione originaria e nella sopra riportata premessa.

= **Che** si intendono confermati gli obblighi assunti dalla Società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA concernenti l'assegnazione dei lotti.

tutto ciò premesso

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono quanto segue:

ART.1

Rispetto del P.R.G.

Il **COMUNE DI CARPI** con sede in Carpi (MO), Corso Alberto Pio n. 91, Codice Fiscale 00184280360 e la società **"UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA"** con sede in Reggio

nell'Emilia (RE), Via Meuccio Ruini n. 10, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio nell'Emilia 00301010351, in qualità di proprietari, nonché quanto alla società **"UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA"** oltre che come tale altresì anche in qualità di lottizzante originaria e mandataria degli attuali proprietari, in forza di quanto meglio in premessa precisato, dell'intera area posta a Carpi frazione Fossoli censita al CT del Comune di Carpi

Fg. 62

Mapp. 249 di Ha: 00.14.98 vigneto RD€. 21,81 RA€. 13,93;

Mapp. 253 di Ha: 00.05.60 vigneto RD€. 8,15 RA€. 5,21;

Fg. 61

Mapp. 452 di Ha: 00.01.21 semin arbor RD€. 1,02 RA€. 1,19;

Mapp. 445 di Ha: 00.06.82 semin arbor RD€. 5,73 RA€. 6,69;

Mapp. 432 di Ha: 00.53.41 semin arbor RD€. 44,89 RA€. 52,41;

Mapp. 446 di Ha: 00.59.75 semin arbor RD€. 50,22 RA€. 58,63;

Mapp. 426 di Ha: 00.01.69 semin arbor RD€. 1,42 RA€. 1,66;

Mapp. 450 di Ha: 00.03.01 semin arbor RD€. 2,53 RA€. 2,95;

Mapp. 458 di Ha: 00.24.57 vigneto RD€. 35,77 RA€. 22,84;

Mapp. 459 di Ha: 00.00.03 vigneto RD€. 0,04 RA€. 0,03;

Mapp. 457 di Ha: 00.10.56 vigneto RD€. 15,37 RA€. 9,82;

Mapp. 463 di Ha: 00.03.41 vigneto RD€. 4,96 RA€. 3,17;

Mapp. 409 di Ha: 00.01.78 vigneto RD€. 2,59 RA€. 1,65;

Mapp. 460 di Ha: 00.01.56 vigneto RD€. 2,27 RA€. 1,45;

Mapp. 461 di Ha: 00.02.77 vigneto RD€. 4,03 RA€. 2,58;

Mapp. 454 di Ha: 00.02.40 semin arbor RD€. 2,02 RA€. 2,36;

Mapp. 444 di Ha: 00.07.32 semin arbor RD€. 6,15 RA€. 7,18;

Mapp. 442 di Ha: 00.00.35 semin arbor RD€. 0,29 RA€. 0,34;

(proprietà attuale COMUNE DI CARPI);

Comune di: Carpi

Fg. 62

Mapp. 263 di Ha: 00.49 ENTE URBANO (ex. Mapp. 244);

Mapp. 245 di Ha: 00.62.49 vigneto RD€. 90,98 RA€. 58,09;

Mapp. 247 di Ha: 00.20.24 vigneto RD€. 29,47 RA€. 18,82;

Mapp. 251 di Ha: 00.07.76 vigneto RD€. 11,30 RA€. 7,21;

Mapp. 248 di Ha: 00.38.36 vigneto RD€. 55,85 RA€. 35,66;

Mapp. 250 di Ha: 00.19.58 vigneto RD€. 28,51 RA€. 18,20;

Mapp. 230 di Ha: 00.07.75 semin irrig RD€. 8,10 RA€. 8,01;

Mapp. 238 di Ha: 00.83.52 vigneto RD€. 121,60 RA€. 77,64;

Fg. 61

Mapp. 394 di Ha: 00.05.72 semin arbor RD€. 4,81 RA€. 5,61;

Mapp. 455 di Ha: 00.03.14 semin arbor RD€. 2,64 RA€. 3,08;

Mapp. 439 di Ha: 00.21.68 semin arbor RD€. 18,22 RA€. 21,27;

Mapp. 438 di Ha: 00.30.54 semin arbor RD€. 25,67 RA€. 29,97;

Mapp. 437 di Ha: 00.50.88 semin arbor RD€. 42,76 RA€. 49,93;

Mapp. 430 di Ha: 00.22.77 semin arbor RD€. 19,14 RA€. 22,34;

Mapp. 429 di Ha: 00.36.42 semin arbor RD€. 30,61 RA€. 35,74;

Mapp. 428 di Ha: 00.50.82 semin arbor RD€. 42,71 RA€. 49,87;

Mapp. 427 di Ha: 00.44.57 semin arbor RD€. 37,46 RA€. 43,74;
Mapp. 443 di Ha: 00.06.26 semin arbor RD€. 5,26 RA€. 6,14;
Mapp. 422 di Ha: 00.69.83 semin arbor RD€. 58,69 RA€. 68,52;
Mapp. 434 di Ha: 00.29.42 semin arbor RD€. 24,73 RA€. 28,87;
Mapp. 433 di Ha: 00.30.00 semin arbor RD€. 25,21 RA€. 29,44;
Mapp. 435 di Ha: 00.26.64 semin arbor RD€. 22,39 RA€. 26,14;
Mapp. 453 di Ha: 00.09.36 semin arbor RD€. 7,87 RA€. 9,18;
Mapp. 447 di Ha: 00.07.43 semin arbor RD€. 6,24 RA€. 7,29;
Mapp. 425 di Ha: 00.22.57 (*già di Ha. 00.30.00*) semin arbor RD€. 18,97 RA€. 22,15;
Mapp. 423 di Ha: 00.25.09 semin arbor RD€. 21,09 RA€. 24,62;
Mapp. 424 di Ha: 00.36.05 semin arbor RD€. 30,30 RA€. 35,37;
Mapp. 448 di Ha: 00.19.00 semin arbor RD€. 15,97 RA€. 18,64;
Mapp. 390 di Ha: 00.75.39 semin arbor RD€. 63,36 RA€. 73,98;
Mapp. 469 (*ex. parte Mapp. 420 e parte Mapp. 425*) di Ha: 00.37.30 semin arbor RD€. 31,35 RA€. 36,60;
Mapp. 440 di Ha: 00.02.56 semin arbor RD€. 2,15 RA€. 2,51;
Mapp. 421 di Ha: 00.00.49 semin arbor RD€. 0,41 RA€. 0,48;
Mapp. 470 (*ex. parte Mapp. 420*) di Ha: 00.00.49 ENTE URBANO;
Mapp. 436 di Ha: 00.53.20 semin arbor RD€. 44,71 RA€. 52,20;
Mapp. 471 (*ex. Mapp. 431*) di Ha: 00.00.49 ENTE URBANO;
(proprietà attuale UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA)

Comune di: Carpi

Fg. 62

Mapp. 264 di Ha: 00.59.56 ENTE URBANO (*ex. Mapp. 239 e Mapp. 240*);
Mapp. 241 di Ha: 00.29.66 vigneto RD€. 43,18 RA€. 27,57;
Mapp. 242 di Ha: 00.29.80 vigneto RD€. 43,39 RA€. 27,70;
Mapp. 243 di Ha: 00.26.34 vigneto RD€. 38,35 RA€. 24,49;
Mapp. 155 di Ha: 00.01.16 vigneto RD€. 1,69 RA€. 1,08;
Mapp. 254 di Ha: 00.00.25 vigneto RD€. 0,36 RA€. 0,23;
Mapp. 255 di Ha: 00.00.07 vigneto RD€. 0,10 RA€. 0,07;
Mapp. 266 di Ha: 00.30.23 ENTE URBANO (*ex. Mapp. 246 e Mapp. 252*);

Fg. 61

Mapp. 386 di Ha: 00.02.10 semin irrig RD€. 1,87 RA€. 2,06;
Mapp. 348 di Ha: 00.00.02 semin arbor RD€. 0,02 RA€. 0,02

(già proprietà UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA), si impegnano per loro e propri aventi causa a realizzare il Piano Particolareggiato e la Variante oggetto del presente atto integrativo nel pieno rispetto del tracciato viario e delle indicazioni contenute negli elaborati di piano approvati con la citata deliberazione consiliare n. 35/2011 del 10 marzo 2011, esecutiva in data 28 marzo 2011 nonché delle norme, indicazioni, prescrizioni e limiti fissati per la zona interessata dal P.R.G., che seguono:

L'area oggetto del presente atto integrativo, come sopra descritta e destinata dalla Variante Generale del Vigente P.R.G., approvato con delibera della Giunta Provinciale n° 174 del 30/04/2002 e successive varianti ad "Area di cui all'Allegato 1 - Elenco degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati, n° 1 - P.I.P. Zona Autotrasportatori Art.49 NTA", è regolata dalla seguente normativa del pre-vigente PRG '84 :

Art. 43 Zone produttive per autotrasportatori e magazzini.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- 1) Fabbricati per movimenti merci, rimesse automezzi e magazzini di deposito; tali fabbricati potranno contenere anche uffici amministrativi e tecnici connessi con l'attività specifica di autotrasporto;
- 2) Fabbricati destinati a deposito e stoccaggio merci; tali fabbricati potranno anche contenere uffici amministrativi connessi con l'attività di deposito e stoccaggio;
- 3) Fabbricati per servizi di assistenza all'attività di trasporto quali: gommista, elettrauto, carrozzeria ed officina riparazioni in genere;
- 4) Edifici per servizi generali ed attrezzature di natura sociale per le aziende e per gli addetti ad esse, quali agenzia di banca, tabacchi, bar, ristorante, tavola calda, sala riunioni, nonché uffici per gli spedizionieri;
- 5) Fabbricati destinati ad attività produttive ad alto carico inquinante quali tintorie ed attività similari;
- 6) Edifici destinati ad attività produttive industriali. Sono ammesse attività artigianali produttive di beni nonché di servizi, comprese quelle di riparazione auto;
- 7) Medio piccole strutture commerciali, extra alimentari (U2/2).

E' consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, depositi e magazzini con possibilità di commercio all'ingrosso, spacci aziendali, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, di uffici connessi all'attività di produzione industriale.

Per gli interventi di cui ai punti di cui ai punti 1 - 2 - 5 - 6 è ammesso, per ogni edificio, un alloggio funzionalmente collegato all'azienda e non frazionabile, da destinare a residenza per il custode con superficie utile non superiore a mq. 150. Tale superficie verrà computata "una tantum" rispetto all'edificio ed autorizzata in aggiunta a quella produttiva vera e propria.

Tale zona è assoggettata ad intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica, con i seguenti indici:

UT = indice di utilizzazione territoriale: 3500 mq/ha

Uf = indice di utilizzazione fondiario: 75% S.f.

Aree per urbanizzazione secondaria in misura non inferiore al 10% della superficie totale d'intervento.

Aree per deposito containers: 6% della superficie d'intervento;

Superficie minima d'intervento: 3500 mq.

Parcheggi inerenti le costruzioni: 15 mq/100 mq. di S.U.

Verde interno al lotto: 10% S.f.

Tale superficie dovrà essere piantumata con alberature del tipo autoctono in quantità non inferiore ad un albero ogni 50 mq.; in corrispondenza dei confini di proprietà dovranno essere realizzate siepi verdi di tipo autoctono;

Q = rapporto massimo di copertura: 60% S.f.;

Distanze minime:

= Dai confini di proprietà: ml. 5,00;

= Dalle strade: ml. 10,00

Su lotti contigui è consentita la costruzione di nuovi fabbricati od ampliamenti a fabbricati esistenti anche in aderenza, purché ciò avvenga contestualmente fra le proprietà.

Per i fabbricati di cui al punto 5, nella convenzione per atto pubblico che disciplina l'intervento dovranno altresì essere previste le misure e le soluzioni tecnologiche, da concordarsi con il settore A/3 Ambiente, che l'intervento dovrà adottare per un corretto uso delle risorse idriche

e per un controllo degli scarichi.

ART. 2

OBBLIGHI E PRESCRIZIONI

Ai sensi di quanto previsto agli artt. 20 - 21 - 22 della legge Regionale n° 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, la Società UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA, a mezzo del rappresentante, si obbliga per se' e per i propri aventi causa :

2.1. A costruire, a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria evidenziate nelle planimetrie facenti parte del progetto di Variante in ampliamento del P.I.P. della Zona per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli, adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 104 del 28/06/07, esecutiva in data 12/07/07 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 159, del 11/10/07, esecutiva in data 25/10/07, definite nel progetto esecutivo delle medesime, e nel relativo permesso di costruire, e nella Variante adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 155 del 30/09/2010, esecutiva in data 15/10/2010 ed approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 35/2011 del 10/03/2011, esecutiva in data 28/03/2011 consistenti in:

- a) Strade e parcheggi di urbanizzazione primaria, marciapiedi pedonali e pista ciclabile;
- b) Reti di fognature separate per acque bianche e nere ed eventuali impianti di depurazione;
- c) Rete di distribuzione idrica e del gas metano;
- d) Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice ivi comprese le cabine di trasformazione;
- e) La rete di illuminazione pubblica;
- f) Rete telefonica;
- g) 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.

Le suddette opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate previa approvazione dei relativi progetti esecutivi da parte del Comune e degli Enti od Aziende gestori dei servizi.

L'Amministrazione Comunale si impegna alla manutenzione, alla conservazione ed all'esercizio di tali opere soltanto quando esse siano state ultimate e costruite secondo i progetti esecutivi approvati e ad acquisirle al demanio comunale, senza alcun compenso, non appena le stesse saranno ultimate e regolarmente collaudate da parte dell'Ufficio tecnico competente del Comune di Carpi , secondo quanto previsto dalla precedente e presente convenzione.

2.2 A cedere gratuitamente al Comune di Carpi, a semplice richiesta, tutte le aree ove saranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria .

Tali aree sono indicate nelle planimetrie facenti parte del progetto di Variante in ampliamento del P.I.P. della Zona per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli, ed in particolare nella Tav.n°7 del piano originario e nella tav. 03 - Planimetria di variante, fatte salve le porzioni di aree già di proprietà comunale.

2.3 A redigere e presentare, a propria cura e spese, al competente Ufficio del Territorio di Modena il frazionamento delle aree da cedere di cui al punto 3.2

2.4 Ad ultimare nel termine massimo di 5 (cinque) anni dalla data della stipula della convenzione originaria (e cioè entro il 03/04/2013) tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 3.1, e comunque a realizzare prima del certificato di agibilità di ciascun edificio realizzato su di un lotto originato per effetto della presente convenzione, le opere di

urbanizzazione primaria funzionali e relative al rispettivo lotto.

2.5 A prendere atto che è stata depositata nella Cassa comunale, all'atto della firma della convenzione originaria (in data 03/04/2008), idonea fidejussione assicurativa emessa da primaria compagnia di assicurazione (Atradus - polizza n. UR0605991) per un importo di Euro 2.221.387,00 (Duemilioniduecentoventunomila trecentottantasette/00), pari ad Euro 126,00 (centoventisei/00) per mq. di area destinata a strade e parcheggi di urbanizzazione primaria, a garanzia del completo adempimento degli obblighi e della perfetta esecuzione dei lavori derivanti dalla convenzione originaria, con scadenza al 19 marzo 2010, rinnovabile di trimestre in trimestre fino ad avvenuta liberatoria da parte del Comune, alla ultimazione dei lavori.

Tale garanzia sarà svincolata solo dietro rilascio da parte del Comune del certificato di collaudo o di regolare esecuzione delle opere e comunque entro e non oltre tre mesi dal verbale di ultimazione delle stesse.

La polizza potrà essere svincolata a scalare proporzionalmente alla realizzazione dei lavori. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere la rivalutazione dell'importo della fidejussione allo scopo di adeguare tale cifra all'andamento dell'inflazione ed a tal fine il soggetto attuatore si obbliga 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 la conformità edilizia ed agibilità soltanto a quei fabbricati per i quali le suddette opere di urbanizzazione siano state regolarmente eseguite.

In caso di continua inadempienza il Comune potrà in ogni momento provvedere alla costruzione degli impianti e servizi mancanti addossando l'intera spesa, in quote proporzionali, alle proprietà del soggetto attuatore e suoi aventi causa, con le modalità previste dalla legge per l'esecuzione di lavori d'ufficio previa diffida ad adempiere in un congruo termine.

2.6 A realizzare a propria cura e spese opere di urbanizzazione primaria di interesse generale per l'intero comparto della Zona per autotrasportatori per un importo massimo di Euro 315.018,00 (Trecentoquindicimiladiciotto/00), il tutto come peraltro deliberato con Delibera del Consiglio Comunale del 27 marzo 2008 n. 49 immediatamente esecutiva.

La tipologia e quantità esatta dei lavori verrà definita dal relativo progetto esecutivo da redigere a cura dei competenti servizi comunali e la loro realizzazione avverrà entro la data di validità del presente Piano a richiesta del Comune.

Le opere potranno consistere nella realizzazione di:

- = Tappeto di usura in conglomerato bituminoso sull'intera rete stradale del Comparto;
- = Completamento dei marciapiedi pedonali in fregio ai lotti produttivi, ove mancanti;
- = Sistemazione dell'incrocio di accesso al Comparto;
- = Realizzazione della rotonda o parte di essa;
- = Opere di miglioramento idraulico per la frazione di Fossoli (Come da indicazioni dello studio idraulico allegato al P.P).

2.7 A costituire, all'atto del collaudo e conseguente presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Comune, una polizza fidejussoria (bancaria od assicurativa) indennitaria decennale a favore dell'Amministrazione Comunale (ai sensi dell'art.30 della L.109/94 e dell'art.104 del regolamento D.P.R. 554/99) a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere di urbanizzazione primaria ovvero dei rischi derivanti da

gravi difetti costruttivi, dell'importo pari al 20% dell'importo delle opere eseguite come risultante dal computo metrico allegato al progetto esecutivo.

2.8 A garantire il reperimento, all'atto della presentazione dei progetti architettonici dei singoli edifici, dei parcheggi di pertinenza dei fabbricati in quantità sufficiente a garantire il rispetto dello standard di parcheggi pertinenziali previsti dalle N.T.A. del P.P., pari a 15 mq /100 mq di S.U.

2.9 A mantenere indenne il Comune da danni, molestie e turbative che potessero derivare direttamente o indirettamente per effetto della esecuzione totale o parziale della presente convenzione, con la quale non si intende pregiudicare diritti di terzi.

2.10 A recepire, all'atto della predisposizione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, le indicazioni e prescrizioni pervenute in tal senso da parte di A.R.P.A., Azienda Sanitaria Locale e Settore Ambiente del Comune.

2.11 A recepire e inserire negli atti di vendita dei lotti, quali obblighi di convenzione da rispettare all'atto della presentazione del permesso di Costruire degli edifici, tutte le prescrizioni prodotte da A.R.P.A., dall'Azienda Sanitaria Locale, dalla Provincia di Modena e dal Settore Ambiente del Comune approvate con la delibera del Consiglio Comunale n°159 dell'11/10/07.

2.12 A sostenere le spese della stipula del presente atto nonché della sua registrazione e trascrizione.

2.13 Per quanto non previsto nel presente atto integrativo si fa espresso riferimento alla convenzione urbanistica stipulata e citata in premessa; in particolare rimangono confermati tutti gli impegni assunti e nello specifico gli obblighi per l'assegnazione di lotti.

ART.3

MODALITA' E TEMPI DI ULTIMAZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AL COMUNE.

a) Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non appena siano state realizzate, anche solo parzialmente, saranno gravate da servitù di uso pubblico.

b) Le proprietà si obbligano a comunicare la data di ultimazione degli impianti eseguiti dall'ENEL, dalla distribuzione telefonica e delle reti di distribuzione dell'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 istituita 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.

c) 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 parcheggio, le fognature, il verde pubblico e, se non precedentemente acquisita, le rete idrica, il gasdotto, la rete di pubblica illuminazione, come indicato negli allegati elaborati tecnici e meglio precisato nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria ed in quello delle opere di urbanizzazione secondaria.

d) La presa in carico delle suddette 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;

- il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che il Comune assumerà in carico ed eventuali oneri connessi al trasferimento di dette aree sarà eseguito a cura e spese dei proprietari;

- tutte le spese relative al collaudo delle opere di urbanizzazione ed al successivo atto di acquisizione sono poste a carico della Proprietà convenzionante.

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.4, punto e) della presente convenzione, nel caso di diniego da parte della proprietà o dei successori aventi causa.

L'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sarà seguita, in nome e per conto del Comune, dal Responsabile del Settore competente per materia o dal funzionario da questi incaricato. All'uopo è fatto obbligo alla ditta esecutrice di comunicare l'inizio dei lavori ed il Responsabile del Settore comunicherà, ai sensi della legge 241/90, il nominativo del tecnico responsabile del procedimento.

Il Comune accerterà, a fine lavori, l'esatta esecuzione, verificandone ed accertandone la congruità; qualora l'importo dei lavori eseguiti risultasse inferiore o superiore, si procederà ai dovuti conguagli solo a favore del Comune, concordando fin d'ora che non si farà luogo a conguaglio a favore della ditta.

ART. 4.

Durata e validità del Piano.

La presente convenzione ha una validità di **10 (dieci)** anni a decorrere dalla data di stipula della convenzione della "Variante in ampliamento 2007" citata in premessa, così come pertanto la durata e validità del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica della "Zona destinata ad insediamenti produttivi per Autotrasportatori e Magazzini" per effetto del presente atto integrativo è prorogata al **03 (zerotre) aprile 2018 (duemiladiciotto).**

Alla scadenza della convenzione, per il comparto in oggetto diventeranno valide le norme urbanistiche, destinazioni d'uso, indici e parametri edificatori previsti per la corrispondente zona di PRG e nello specifico Art. 47 "Tessuti polifunzionali".

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando espressamente di averne esatta conoscenza.

Richiesta, io Notaio ho redatto il presente atto, che ho letto ai Comparenti, i quali a mia domanda dichiarano di approvarlo e con me lo firmano nei modi di legge alle ore dieci e minuti ventuno; scritto parte a macchina con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte a mano da me Notaio su questi sei fogli, occupa ventidue facciate per intero e quanto della presente.

F.to Carboni Norberto

F.to Flavia Fiocchi notaio (impronta del sigillo)