

COMUNE DI CAMPOGALLIANO

Provincia di Modena

**SCHEMA DI CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CAMPOGALLIANO,
LE SOCIETA' LOGISTICA E SVILUPPO SRL E TRASPORTI
INTERNAZIONALI TRANSMEC SPA PER L'AMPLIAMENTO DEL
COMPLESSO INDUSTRIALE IN USO ALLA SOCIETA' TRASPORTI
INTERNAZIONALI TRANSMEC S.P.A.**

L'anno duemila venti addì ____ (____) del mese di ____ in Campogalliano
(MO), _____ davanti a me _____ sono
comparsi i Signori:

- _____, Responsabile del settore Servizi al Territorio del
Comune di Campogalliano (MO) (p.iva 00308030360), agente in virtù dell'atto di
nomina dei responsabili delle posizioni organizzative, atto monocratico del Sindaco
n. _____ del _____, che si allega al presente atto sotto la lettera A,
domiciliato per la carica in Campogalliano (MO), P.zza Vittorio Emanuele II° n. 1,
presso il Palazzo Municipale, di seguito e per brevità denominato "Comune",
autorizzato al presente atto con delibera della Giunta Comunale n.
_____ del _____, che si allega al presente atto sotto la
lettera B, e di determina dirigenziale n. _____ del _____, che
si allega al presente atto sotto la lettera C, per dare esecuzione alla delibera del
Consiglio Comunale di approvazione dell'accordo operativo ex art. 38 della LR
24/2017, n. ____ in data _____, dichiarata immediatamente eseguibile,
conservata agli atti, da una parte;

	- Sig. Montecchi Massimo nato a Pavullo nel Frignano (MO), il 24/03/1955	
	residente a Modena (MO) via Fosse n. 18 codice fiscale. MNTMSM55C24G3930	
	nella sua veste di legale rappresentante della Società Logistica e Sviluppo s.r.l. , con	
	sede a Campogalliano (MO) via Strasburgo N. 31, partita IVA n. 07906940965	
	autorizzato in forza dei poteri allo stesso attribuiti quali risultanti dalla visura della	
	C.C.I.A.A., a seguito denominato “Proprietà”.	
	Sig. Montecchi Danilo nato a Pavullo nel Frignano (MO), il 20/07/1952 residente a	
	Castelfranco Emilia (MO) via Solimei n. 177 codice fiscale.	
	MNTDNL52L20G393A nella sua veste di legale rappresentante della Società	
	Trasporti internazionali Transmec s.p.a., con sede a Campogalliano (MO) via Ponte	
	Alto n. 32, partita IVA n. 00179970363 autorizzato in forza dei poteri allo stesso	
	attribuiti quali risultanti dalla visura della C.C.I.A.A., a seguito denominato	
	“Attuatore”.	
	PREMESSO CHE:	
	la Legge Regionale n. 24/2017, al fine di dare attuazione ai principi di tutela del	
	territorio e di rigenerazione della città costruita, prevede che, entro tre anni dalla sua	
	entrata in vigore, i Comuni avviino il procedimento di redazione della nuova	
	strumentazione urbanistica sostitutiva dei P.S.C., P.O.C. e R.U.E., consentendo	
	peraltro ai Comuni, in via transitoria, di “...promuovere la presentazione di proposte	
	di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all’articolo 38, per dare	
	immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC”.	
	La Giunta Comunale del Comune di Campogalliano, in applicazione dell’art. 4	
	“Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti” della L.R. 24/2017, allo scopo di	
	selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione, con	

delibera di G.C. n.55 del 20/06/2018 approvava il bando per la selezione delle manifestazioni di interesse.

A seguito di avviso pubblico di manifestazione di interesse i privati avanzavano proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi.

Con atto deliberativo n. 41, del 19/12/2019, il Consiglio Comunale selezionava gli ambiti a cui dare immediata attuazione, anche parzialmente, mediante la presentazione di accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 e s.m.i..

Tra le aree a cui dare immediata attuazione risulta l'ambito territoriale 47.32 -

In data 10/09/2019 ai prot n. 8975, 8976, 8977, 8978, 8980, 8981, 8982, 8984, 8985, 8986, 8987 veniva presentata la proposta di accordo operativo relativa alle manifestazioni di interesse del 21/09/2018 prot. 9391 e prot. 9392

Con D.C.C. n. _____ del _____ il Consiglio Comunale autorizzava la stipula dell'accordo ai sensi dell'articolo 38, c. 12 della L.R. 24/17 e s.m.i., secondo lo schema approvato;

L'accordo operativo, di cui all'art. 38 della L.R. 24/17 e s.m.i, veniva pertanto stipulato in data _____ prot. _____ .

VISTA:

la proposta di accordo operativo acquisito agli atti comunali in data 10/09/2019 ai prot n. 8975, 8976, 8977, 8978, 8980, 8981, 8982, 8984, 8985, 8986, 8987.e successivi aggiornamenti, presentato dal soggetto attuatore e composto dai seguenti elaborati, definitivamente approvati con delibera di C.C. n. del.....:

a) PROGETTO URBANO

- Proposta di Accordo
- a01 Relazione Illustrativa

	<ul style="list-style-type: none"> • a02 - Relazione fotografica 	
	<ul style="list-style-type: none"> • a03 - Norme Tecniche di Attuazione 	
	<ul style="list-style-type: none"> • a04 - Relazione Idraulica 	
	<ul style="list-style-type: none"> • a05 - Relazioni Geologiche e sismiche, microzonizzazione sismica 	
	<ul style="list-style-type: none"> • a06 - Relazione Previsionale di impatto acustico 	
	<ul style="list-style-type: none"> • a07 - Elaborati Grafici del progetto urbano consistenti in: 	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ TAVOLE ALLEGATE AL PROGETTO URBANO 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav01-A - Inquadramento territoriale 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav01A-A - Rilievo Piano altimetrico 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav02-A - Planivolumetrico 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav03A-A - Verifiche urbanistiche - Superfici 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav03B-A - Verifiche urbanistiche – Aree in Cessione 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav03C-A - Verifiche urbanistiche – Superficie territoriale, utile e fondiaria 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav03D-A - Verifiche urbanistiche – Parcheggi stato legittimato con Scia 	
	870/2012	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav03E-A - Verifiche urbanistiche - Parcheggi Pubblici 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav03F-A - Verifiche urbanistiche - Parcheggi Privati 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav03G - Sezioni stradali Parcheggi Pubblici 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav04-A - Superficie Drenante 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav05-A - Planimetria deposito Asset 2 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav06-A - Planimetria deposito Asset 3 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav07-A - Pianta Uffici Asset 2 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav08-A - Pianta Uffici Asset 3 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav09-A - Pianta Copertura Asset 2 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav10-A - Pianta Copertura Asset 3 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Tav11-A - Prospetti e sezioni Asset 2 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav12-A - Prospetti e sezioni Asset 3 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav013-A - Schema smaltimento acque 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav014-A - Locali Tecnici 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav15-A - Verde e sezioni ambientali, verifica indice minimo di visuale libera e distanze 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tav018-A - Planimetria impianto elettrico parcheggio Nord parcheggi pubblici 	
	b) CONVENZIONE URBANISTICA	
	Schema di Convenzione, indicante le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano di cui alla lettera a) e Cronoprogramma degli interventi,	
	c) RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA	
	Relazione Economico-finanziaria, certificati camerale e stima dei costi delle opere di urbanizzazione primaria.	
	d) DOCUMENTO DI VALSAT	
	Documento di VALSAT	
	e) PERIZIA DI STIMA TERRENO AGRICOLO	
	Perizia di stima del valore del terreno agricolo	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	e previa ratifica di quanto esposto in narrativa, che si vuole faccia parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite, e della cui identità personale io, ufficiale rogante, sono personalmente certo, convengono e stipulano quanto segue:	
	Art. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI E OBBLIGHI GENERALI	

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale

della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

Il soggetto Attuatore e la Proprietà' assumono, senza alcuna riserva, gli oneri ed

obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che

saranno attestati con appositi atti certificativi.

Il soggetto Attuatore e la Proprietà rimangono altresì obbligati per sé, successori ed

aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente

convenzione.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli

obblighi assunti dal soggetto Attuatore e dalla Proprietà si trasferiscono agli aventi

causa; il soggetto Attuatore e la Proprietà sono tenuti a comunicare

all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine

dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto Attuatore e dalla

Proprietà non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia

eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque

ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e

qualsiasi danno dovesse derivarne.

ART. 2 – OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione recepisce i contenuti dell'accordo operativo così come

definitivamente approvato a seguito delle osservazioni, dei pareri e delle prescrizioni,

dal Consiglio Comunale, con D.C.C. n.... del..... ed ha ad oggetto la realizzazione

dell'intervento di ampliamento della ditta Trasporti Internazionali Transmec s.p.a.

mediante l'utilizzo della capacità edificatoria dell'ambito territoriale 45.35, sede

della suddetta ditta, e dell'ambito elementare 47.32, consistente nella la realizzazione di n 2 nuovi corpi di fabbrica in parte ricadenti nel lambito 47.32 ed in parte ricadenti nell'ambito consolidato 45.35, nonché la riconfigurazione dell'area immediatamente adiacente alla sede attuale e ricompresa nell'ambito 45.35.

L'area interessata dall'intervento urbanistico, a seguito denominata Ambito produttivo Transmec, risulta identificata al catasto del Comune di Campogalliano come a seguito identificato:

Foglio	Mappale	Sub	Ambito Territoriale	Superficie
26	130	/	47.32 / 45.35	13.080,00
26	131	/	47.32 / 45.35	13.880
26	250	/	45.35	55,00
26	251	/	45.35	62,00
26	325	/	45.35	621,00
26	329	/	45.35	12.305,00
26	330	/	45.35	1.962,00
26	331	/	45.35	2.506,00
26	333	/	45.35	177,00
26	334	/	45.35	68,00
26	335	/	45.35	113,00
31	8	/	47.32	610,00
31	9	/	47.32	510,00
31	10	/	47.32	40,00
31	477	/	47.32	14.470,00
31	481	/	47.32	31.450,00
31	640	/	47.32	10.140,00

per un'estensione complessiva di mq 102.049,00.

L'intervento di ampliamento dell'azienda esistente consisterà in un intervento

unitario che vede:

a) la realizzazione di un primo corpo di fabbrica di superficie coperta complessiva

pari a 19.199,46 mq, ricadente per 12.081,00 mq nell'ambito 45.35 e per 7.118,46

mq nell'ambito 47.32

b) la realizzazione di un secondo corpo di fabbrica di superficie coperta complessiva

pari a 28.782,45 mq da sviluppare per intero nell'ambito 47.32

c) la realizzazione di locali per autisti di superficie coperta complessiva pari a

405,03 mq e di un locale guardiania di superficie coperta complessiva pari a 22,50

mq da sviluppare per intero nell'ambito 45.35

d) la costruzione della viabilità interna a servizio dei corpi di fabbrica

e) la riconfigurazione del parcheggio esistente di n. 20 posti camion, ubicato

nell'ambito 45.35, con la realizzazione di parcheggi pubblici e privati per auto

f) l'ampliamento del parcheggio esistente per ulteriori n. 692 posti auto di cui n. 446

privati (di cui n. 398 per l'ambito 47.32 e n. 48 per l'ambito 45.35 Tav. 03F-A) e n.

246 pubblici privati (di cui n. 183 per l'ambito 47.32 e n. 63 per l'ambito 45.35 Tav.

03E-A)

g) la realizzazione delle opere di interesse pubblico consistenti:

1) nella realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale utile a collegare il parcheggio

ed il nuovo polo logistico con la pista ciclopedonale ubicata lungo via Ponte Alto;

2) nella realizzazione della fascia di mitigazione ambientale lungo il confine tra

l'ambito agricolo e l'ambito oggetto di intervento

3) nella salvaguardia della fascia di rispetto della rete ferroviaria prevista dal PSC

	4) nella realizzazione del parcheggio pubblico, ricavato in parte nell'area attualmente	
	destinata a parcheggio e posto a ridosso di via Ponte Alto.	
	L'intervento – coordinato su entrambi gli Ambiti - è diretto a realizzare superfici a	
	prevalente destinazione magazzini e uffici, per una Superficie Utile pari a mq	
	48.925,72. Nello specifico si realizzeranno mq. 12.455,41 sull'Ambito 45.35, e il	
	residuo pari a 36.470,31 mq all'interno dell'ambito 47.32. Detta SU è assegnata in	
	parte dalla Scheda di Ambito 47.32 del PSC, e in parte rappresenta la SU residua	
	assegnata dalla Scheda di Ambito 45.35, la cui intera proprietà inedificata è in capo	
	alla ditta Logistica e Sviluppo s.r.l.	
	L'intervento sarà realizzato come unico lotto comprensivo degli interventi di	
	interesse pubblico in accordo agli elaborati di cui al progetto urbano e pertanto si	
	procederà a richiedere un unico titolo abilitativo.	
	Considerati gli impegni assunti nelle manifestazioni di interesse acquisite agli atti	
	comunali in data 21/09/2018 prot. 9391 e prot. 9392 e lo stato attuale delle aree	
	interessate, la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e la cessione	
	delle aree di dotazione, sono esclusivo onere della proprietà e del soggetto Attuatore e	
	pertanto non potranno essere oggetto di scomputo del contributo di costruzione. E'	
	fatta eccezione per il solo parcheggio pubblico, quale opera di urbanizzazione	
	primaria, di cui alla tavola 03E-A il cui costo è oggetto di scomputo del contributo di	
	costruzione, nel limite e secondo le modalità previste dalla normativa vigente, per la	
	sola parte di nuova realizzazione e per le opere di riorganizzazione degli impianti e	
	della segnaletica relativi alla parte di parcheggio attualmente esistente; l'eventuale	
	maggior costo del Parcheggio, rispetto alla somma oggetto di scomputo, è ad	
	esclusivo carico del soggetto Attuatore.	

Il termine per l'esecuzione e la realizzazione a regola d'arte dei suddetti interventi è fissato in anni tre dalla data di rilascio del relativo titolo abilitativo.

Per opere minori e/o per giusta causa, potrà essere rilasciata proroga al titolo abilitativo ed ai relativi lavori, a seguito di motivata richiesta presentata dal soggetto avente titolo entro la data di validità del titolo abilitativo, per un periodo non superiore a mesi 12. Il titolo abilitativo seguirà comunque la disciplina – anche relativamente alla durata e alle proroghe – stabilita dalle leggi vigenti al momento del suo rilascio e durante sua validità.

La mancata richiesta del permesso a costruire ovvero la mancata conclusione dei lavori nei termini previsti dalla presente convenzione, comporterà l'inefficacia della convenzione per la sola parte non attuata.

ART. 5: BENI OGGETTO DI INTERVENTO

La Proprietà dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree oggetto di intervento ed a seguito elencate:

FOGLIO	MAPP.	SUB.	Ambito Territoriale in cui ricade
26	130	/	47.32 / 45.35
26	131	/	47.32 / 45.35
26	250	/	45.35
26	251	/	45.35
26	325	/	45.35
26	329	/	45.35
26	330	/	45.35
26	331	/	45.35
26	333	/	45.35
26	334	/	45.35

26	335	/	45.35
31	8	/	47.32
31	9	/	47.32
31	10	/	47.32
31	477	/	47.32
31	481	/	47.32
31	640	/	47.32

Art. 6 CESSIONE DELLE AREE

Le aree oggetto di cessione, identificate nella Tavola 03B-A saranno opportunamente frazionate a carico e cura della Proprietà. Le suddette aree saranno cedute al Comune di Campogalliano gratuitamente. Ogni onere è ad esclusivo carico della Proprietà. Il comune potrà accettare le aree e le relative infrastrutture a condizione che gli interventi di interesse pubblico siano stati collaudati. Il collaudatore sarà nominato dal Comune di Campogalliano all'interno del proprio personale tecnico ovvero incaricando un professionista esterno. Tutte le spese per le operazioni di collaudo, compresa la tariffa professionale, è ad esclusivo carico del soggetto Attuatore. Le aree oggetto di cessione dovranno essere cedute dalla Proprietà al Comune di Campogalliano entro e non oltre 90 giorni dal termine utile per la conclusione delle opere di interesse pubblico e comunque previo avvenuto collaudo delle infrastrutture di interesse pubblico.

La cessione delle aree può avvenire anche prima del formale rilascio del collaudo purché siano stati ottenuti tutti i nulla-osta ed i pareri favorevoli rilasciati dagli enti gestori dei sottoservizi interessati dagli interventi e sia stato rilasciato parere favorevole del collaudatore in corso d'opera.

ART. 7 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE

AREE OGGETTO DI CESSIONE

Per un periodo di anni 10, decorrenti dalla data di avvenuta cessione a favore del comune di Campogalliano delle aree/infrastrutture di cui alle tavole 03B-A, 03E-A, 03G, 013-A e 018-A gli oneri della manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette aree sono ad esclusivo carico della Proprietà. In tale periodo, la Proprietà è responsabile verso terzi di eventuali danni intervenuti a cose e/o persone dovuti allo stato delle aree. La mancata attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria comporterà l'escussione della relativa polizza secondo quanto disciplinato all'art. 8.

ART.8- GARANZIE FIDEIUSSORIE E MODALITÀ DI SVINCOLO

A garanzia della realizzazione a regola d'arte delle opere di interesse pubblico di cui agli artt. 2 e specificate alle Tav 03B-A, 03E-A, 03G, 013-A e 018-A, la richiesta del permesso a costruire dovrà essere corredata di idonea polizza fideiussoria, prestata dal soggetto Attuatore, di durata illimitata, emessa a favore e del comune di Campogalliano, per un importo complessivo pari al valore del quadro economico degli interventi di interesse pubblico, stimato utilizzando i prezzi unitari del prezzario regionale vigente al momento della richiesta. Per le sole voci di lavoro non disponibili, è possibile l'utilizzo del prezzario della Camera di Commercio di Modena vigente ovvero opportune analisi prezzo redatte in conformità alle leggi vigenti in materia.

Il valore della suddetta polizza è incrementato delle spese tecniche, allacciamenti, imprevisti, accantonamenti, spese generali, IVA/Oneri, degli oneri professionali dovuti al tecnico incaricato del collaudo stimati sul QE delle opere e secondo le tariffe professionali vigenti.

	La polizza potrà essere escussa in caso di inadempienza da parte del soggetto	
	attuatore contestata secondo le modalità di cui all'art. 16, nel caso in cui le opere di	
	interesse pubblico non siano collaudabili e/o siano parzialmente eseguite e/o difformi	
	alle previsioni progettuali.	
	La polizza potrà essere svincolata a seguito di:	
	<ul style="list-style-type: none"> • avvenuto collaudo delle infrastrutture realizzate sulle aree di cessione; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • dell'avvenuto pagamento degli oneri professionali al tecnico/tecnici incaricati 	
	delle operazioni di collaudo siano essi interni che esterni alla pubblica	
	Amministrazione.;	
	<ul style="list-style-type: none"> • avvenuta cessione delle aree di cui alla Tav. 03B-A a favore del comune di 	
	Campogalliano	
	<ul style="list-style-type: none"> • avvenuta stipula della polizza fideiussoria a favore del comune di 	
	Campogalliano, a garanzia degli interventi di manutenzione ordinaria e	
	straordinaria di cui al presente articolo	
	<ul style="list-style-type: none"> • alla consegna al Comune di Campogalliano dell'as-built delle opere di 	
	interesse pubblico.	
	Al fine di garantire la durabilità nel tempo delle infrastrutture pubbliche realizzate	
	sulle aree oggetto di cessione, a garanzia degli interventi di manutenzione ordinaria e	
	straordinaria, entro la data di presa in carico delle suddette opere da parte	
	dell'Amministrazione comunale, la Proprietà presta adeguata polizza fideiussoria a	
	favore del comune di Campogalliano, di durata decennale, rinnovata, a carico della	
	Proprietà obbligatoriamente fino all'avvenuto svincolo, per un importo complessivo	
	pari al valore degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria stimati per	
	l'intero periodo ed evidenziati nel piano di manutenzione. Nel caso di grave	
	inadempienza della Proprietà, ai sensi dell'art. 16, il Comune procederà	

- altezza massima porzioni di fabbricati ad uso produttivo presidiate e zone ad

uso uffici e servizi: 10,00 m. sottotrave considerandosi strutture sottoemergenti

le travi e i carri ponte;

<i>REQUISITO</i>	<i>AMBITO</i>	<i>RICHiesto</i>	<i>DI PROGETTO</i>
AREA IN			
CESSIONE	AMBITO 45.35 [mq]	-	3 328,88
	AMBITO 47.32 [mq]	14 740,00	12 934,94
	TOTALE [mq]	14 740,00	16 263,82
SUPERFICIE			
UTILE	AMBITO 45.35 [mq]	19 500,00	12 455,41
	AMBITO 47.32 [mq]	29 500,00	36 470,31
	TOTALE [mq]	49 000,00	48 925,72
PARCHEGGI			
PUBBLICI	AMBITO 45.35 [n]	63	63 (1.523,80 mq)
	AMBITO 47.32 [n]	183	183 (4.704,42 mq)
	TOTALE [n]	246	246 (6.228,22 mq)
	INVALIDI [n]	5	5
	STAZIONI DI RICARICA		
	[n]	9	11
	PREDISPOSIZIONI [n]	41	39
	BICI E CICLOMOTORI [n]	62	62
PARCHEGGI			
PRIVATI	AMBITO 45.35 [n]	187	187
	AMBITO 47.32 [n]	548	548

		TOTALE [n]	735	735
	PARCHEGGI			
	PRIVATI	INVALIDI [n]	15	15
		STAZIONI DI RICARICA		
		[n]	29	29
		PREDISPOSIZIONI [n]	118	118
		BICI E CICLOMOTORI [n]	184	184
		AUTOARTICOLATI		
		AMBITO 45.35 [n]	6	26
		AUTOARTICOLATI 47.32		
		[n]	15	28
	SUPERFICIE			
	DRENANTE	TOTALE [mq]	20 409,80	23 682,35

Area oggetto di cessione: mq 16.263,82

di cui mq 10.035,60 con destinazione verde pubblico, mq 6.228,22 con destinazione parcheggio pubblico

Area oggetto di cessione: ceduta gratuitamente al comune di Campogalliano entro 90 giorni dal termine utile per la conclusione delle opere di interesse pubblico e comunque previo avvenuto collaudo tecnico amministrativo/statico.

La Proprietà si impegna a corrispondere all'Amministrazione Comunale gli oneri finanziari correlati ai singoli titoli abilitativi, ai sensi del Titolo III della Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15 e smi, con le modalità previste dalle norme in vigore.

Non comportano l'attivazione della procedura di Variante all'Accordo (che ha valenza ed effetti di Piano Attuativo, ai sensi del comma 2 dell'articolo 38 della L.R.

	24/17), e pertanto sono da ritenersi ammesse con intervento diretto, le seguenti	
	variazioni:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Modifiche planimetriche e altimetriche delle opere di urbanizzazione o dei volumi a servizio degli impianti realizzati in confine, purché non alterino lo schema di assetto urbano, nel limite delle disposizioni di cui ai precedenti articoli. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Modifiche allo schema distributivo dei fabbricati e alla localizzazione interna delle funzioni, 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Modifiche alla quantificazione dei volumi/superfici edificabili nei diversi stralci attuativi, nel rispetto della S.U. massima ammissibile totale di cui all'articolo 6 delle norme tecniche di attuazione. 	
	Ai sensi dell'art. 38, c. 15, eventuali varianti possono essere autorizzate in fase attuativa con ordinari titoli edilizi, nel rispetto delle normative e strumenti urbanistici vigenti e delle norme di dettaglio eventualmente specificate.	
	ARTICOLO 10 - POTERI DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE	
	COMUNALE E ASSUNZIONE IN CARICO DELLE OPERE DI	
	INTERESSE PUBBLICO	
	1. Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale la data di inizio e ultimazione delle opere di interesse pubblico ed a richiedere la visita di collaudo finale.	
	2. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare, durante l'esecuzione dei lavori di interesse pubblico, visite di controllo, prove e quant'altro ritenuto necessario al fine di verificare la qualità dell'intervento. Gli oneri delle operazioni di collaudo, prove, relativi oneri professionali e quanto altro necessario, sono ad esclusivo carico del soggetto Attuatore.	

3. Qualora le opere non risultino collaudabili perché non completamente eseguite o non eseguite a regola d'arte, il soggetto attuatore è tenuto, entro un congruo termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, ad ultimare o correggere le opere incomplete o mal eseguite.

4. In caso di inadempienza il comune provvederà ad escutere la polizza di cui all'art. 8 e ad eseguire le lavorazioni per il completamento/ripristino dell'intervento di interesse pubblico. Ove l'importo della polizza escusso risulti insufficiente a coprire le spese per il completamento/ripristino dell'intervento di interesse pubblico, tutti i maggiori oneri saranno ad esclusivo carico del soggetto attuatore.

5. È esclusivo onere del soggetto attuatore il ripristino di tutte le infrastrutture presenti nelle aree oggetto di intervento danneggiate nel corso delle lavorazioni.

ART.11 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEI PERMESSI A COSTRUIRE

1. Il rilascio dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione delle opere di cui all'art. 2 è subordinato:

a) alla stipula della presente convenzione;

b) al deposito della garanzia fideiussoria di cui all'art. 8 a garanzia della realizzazione a regola d'arte delle opere di interesse pubblico di cui agli artt. 2.

c) alla presentazione della domanda di permesso a costruire corredata degli elaborati progettuali richiesti dalla normativa vigente e conformi alle disposizioni di cui all'accordo stipulato in data....., alla presente convenzione, alle norme tecniche di attuazione ed ai relativi elaborati grafici.

Il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere edilizie sarà subordinato alla verifica dei parametri urbanistico edilizi previsti dall'Accordo Operativo, dalle

Norme Tecniche di Accordo Operativo nonché di ogni ulteriore disposizione normativa vigente al momento della presentazione dei singoli titoli abilitativi.

ARTICOLO 12 - AGIBILITÀ DELLE NUOVE COSTRUZIONI

1. Il deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità di ogni edificio sarà subordinato, oltre che agli adempimenti previsti dalle normative statali e regionali vigenti in materia al momento della presentazione della segnalazione anche:

- al deposito della dichiarazione di fine lavori delle opere di interesse pubblico e del relativo collaudo adeguandole alle norme obbligatorie previste al momento del collaudo senza alcun onere aggiuntivo per l'amministrazione comunale

- Al pagamento da parte del soggetto Attuatore del valore di mercato dell'area di superficie complessiva pari a mq 7.600,00 ricadente nell'ambito territoriale 36.23 nei termini definiti all'art. 3 - Obblighi dell'accordo operativo, approvato con D.C.C. n. del..... e stipulato tra le parti in data.....

ART. 13 SPESE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Ogni onere per la stipula della presente convenzione è ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

ART. 14 – INTERDITTIVA ANTIMAFIA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Ai sensi dell'art. 38, c.4 della L.R. 24/17 e s.m.i., nel caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione dell'accordo stipulato in data.....e della presente convenzione, nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

	In tal caso, ove possibile, all'accordo/convenzione potrà subentrare un nuovo	
	soggetto di adeguata capacità tecnica e finanziaria, alle medesime condizioni previste	
	dal presente atto, al fine di garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati	
	previsti.	
	ART.15 SANZIONI AMMINISTRATIVE	
	Il soggetto attuatore dichiara di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali	
	e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche ed	
	integrazioni e nella LR n. 23/04 e ss.mm.ii.	
	Art. 16 INADEMPIENZE	
	In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dal Soggetto Attuatore e dalla	
	Proprietà con la presente convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere	
	l'adempimento o la risoluzione della presente convenzione (art. 1453 c.c.).	
	Il Comune può intimare per iscritto al Soggetto Attuatore ed alla Proprietà, di	
	adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.	
	Scaduto tale termine senza che l'attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al	
	comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30	
	giorni, in quanto non più disposto a tollerare ulteriore ritardo della prestazione	
	dovuta.	
	La mancata attuazione del suddetto ordine da parte del Soggetto Attuatore e/o dalla	
	Proprietà, ognuno per le proprie competenze, comporterà grave inadempienza alle	
	disposizioni di cui alla presente convenzione.	
	Il comune procederà all'escussione delle polizze di cui all'art. 8 della presente	
	convenzione.	
	Nelle ipotesi in cui l'inadempienza riguardi aspetti connessi alle opere di interesse	
	pubblico, il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili anche su	

aree non cedute ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. Il soggetto

Attuatore e la Proprietà, autorizza ora per allora, i lavori necessari sulle suddette

aree o immobili.

ART. 17 - CONTROVERSIE E SANZIONI

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento

alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici

del Comune di Campogalliano vigenti alla data di approvazione della presente

convenzione.

Eventuali controversie, esulanti da quelle soggette alla giurisdizione esclusiva del

Giudice Amministrativo - saranno devolute al competente Foro di Modena.