

PROVINCIA DI MODENA
COMUNE DI FIORANO MODENESE

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE ALLA STRUMENTAZIONE
URBANISTICA VIGENTE**

Ai sensi dell'Art. 53 della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017

**AMPLIAMENTO PER REALIZZAZIONE
DI NUOVA PALAZZINA UFFICI
LAMINAM S.p.a**

ALLEGATO 7

PROPRIETA':
IMMOBILTEC SPA

BOZZA CONVENZIONE

Ottobre 2018

Il Tecnico



BOZZA

CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DENOMINATO Comparto "APS.i - LAMINAM S.p.a."

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno xxxxx duemiladiciotto

(xx xx 201x)

In Fiorano Modenese (MO) via Ghiarola Vecchia n. 73.

Avanti a me xxxx Notaio in xxxx, iscritto nel Distretto Notarile di xxxxx, sono presenti i signori:

- **Bolondi Arch. Roberto** nato a Modena (MO) il giorno 17 luglio 1972, domiciliato per la carica in Fiorano Modenese (MO), Via Vittorio Veneto n. 27, dirigente comunale il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma a nome, per conto ed in legale rappresentanza del Comune di Fiorano Modenese, con sede in Fiorano Modenese, Via Vittorio Veneto n. 27, codice fiscale n. 84001590367, partita iva n. 00299940361, nella sua qualità di Responsabile del Servizio U.E.A. dello stesso Comune per dare esecuzione alla delibera di Giunta Comunale n.

in data xx xxxx 201x, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" a quanto infra autorizzato in forza di sua Determinazione in data xx xxx 201x, che in copia conforme allegasi al presente atto sotto la lettera "B" (di seguito per brevità anche "COMUNE");

- Stefani Ing. Franco, nato a Prignano Sulla Secchia (MO) il giorno 5 febbraio 1945 e residente a Sassuolo (MO), Via Giacobazzi n. 25 che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Delegato e dunque in nome e per conto e in legale rappresentanza della società "IMMOBILE S.P.A.", con sede in Fiorano Modenese (MO), via Ghiarola Vecchia n. 73, capitale sociale deliberato per Euro xxxxx (xxxxxx), sottoscritto e versato per Euro xxxx (xxxxxxxi), numero di iscrizione al Registro Imprese di Modena, codice fiscale e partita IVA 01969990355 , Repertorio Economico Amministrativo n.ro MO-xxxx, a quanto infra autorizzato in forza delle delibere del Consiglio di Amministrazione in data e in data xxx xxxx 201x

Comparenti della cui identità personale, veste e poteri, io Notaio sono certo i quali

premessi:

a) che la società "IMMOBILTEC S.P.A." è proprietaria di aree site nel territorio del Comune di Fiorano Modenese, contraddistinte al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- foglio 1 (uno), mappale 43, sub 2 cat. A/7 R.C. Euro 979,98; superficie catastale 369 mq. ;
- foglio 1 (uno), mappale 43, sub 3 cat. C/2 R.C. Euro 449,32; superficie catastale 313 mq. ;
- foglio 1 (uno), mappale 45 , sub 3 cat. C/2 R.C. Euro 144,09; superficie catastale 108 mq. ;

b) che per i fabbricati presenti sul lotto foglio 1 mappale 43-45 è stata richiesta l'eliminazione del vincolo ES del RUE vigente;

c) che le suddette aree sono state inserite nel perimetro Aps.i Laminam attuabile attraverso l'art. 53 della L.R. 24/2017 per le aree ivi classificate in un ambito specializzato per attività produttive sovra-comunali di tipo industriale - APS.i LAMINAM S.p.a.;

d) che, in relazione all'applicazione degli oneri perequativi di cui al successivo art. 7 della presente convenzione, nonché in adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione della suddetta convenzione;

e) che per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi è stato predisposto apposito permesso di costruire - per la realizzazione di una palazzina uffici del comparto Laminam S.p.a. a firma dell'Arch. Gervasi Giuseppe e presentato al Comune di Fiorano Modenese in data XXXXXX prot. n. XX-XX S.U.A.P. (di seguito, per brevità, anche il "Progetto");

f) che il Progetto si inquadra ed è conforme alle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici così come

approvati in forza e per effetto dell'Art. 53 della Legge Regionale Emilia Romagna n.24/2017;
tutto ciò premesso

stipulano e convengono quanto segue.

ART. 1 - VALORE DELLE PREMESSE

1.1 Le premesse e le considerazioni che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DURATA

2.1 La presente convenzione specifica gli obblighi che la società IMMOBILTEC S.P.A. (di seguito, per brevità, anche il "soggetto interventore"), così adempiendo in base all'Art. 53 Legge Regionale Emilia Romagna n.24/2017 assume in relazione alla variante urbanistica preordinata alla realizzazione **dell'intervento di ampliamento del complesso industriale esistente** in Via Ghiarola Nuova della ditta LAMINAM S.p.a.;

2.2 La presente convenzione specifica altresì gli impegni assunti dal Comune di Fiorano Modenese (di seguito, per brevità, anche il "Comune") in connessione con gli obblighi del soggetto interventore funzionali al perseguimento e soddisfacimento degli interessi pubblici iscritti negli atti.

2.3 La presente convenzione ha validità di dieci anni decorrenti dalla relativa sottoscrizione, con la possibilità di proroghe qualora richieste e/o ammesse dalle disposizioni normative vigenti.

ART. 3 - OBBLIGO DI MASSIMA DILIGENZA E PRINCIPIO DI LEALE COLLABORAZIONE

3.1 Le parti della presente convenzione si impegnano a contribuire alla realizzazione dell'oggetto indicato all'art. 2, secondo gli obblighi a ciascuna di esse attribuiti, in osservanza del canone della massima diligenza ed in ossequio al principio di leale collaborazione.

ART. 4 - PARAMETRI URBANISTICI DEL NUOVO COMPARTO APS.I LAMINAM S.p.a.

4.1 La presente convenzione specifica i parametri urbanistici del contenuti nella scheda "APS.i Laminam S.p.a." all'interno dell'ambito produttivo di rilievo comunale con prevalenza di attività industriali ubicato a nord di Fiorano Modenese (di seguito, per brevità, "APS.i-LAMINAM S.p.a.").

4.2 La superficie territoriale del comparto, pertanto l'area complessiva utilizzabile ai fini edilizi, è di mq. 287.836,00 (duecentottantasettemilaottocentotrentasei,00).

4.3 La superficie complessiva come definita con l'attuazione dell'Art. 53 della L.R. Emilia Romagna n. 24/2017 realizzabile nell'ambito del predetto comparto è di mq. 38.000,00 (trentottomilametri,00), di cui mq. 30.000 mq. prevista da normativa precedente e 28.611,73 mq. (ventottomilaseicoundici,73) già realizzati .

ART. 5 - ONERI E OBBLIGHI INERENTI LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SECONDARIA

5.1 Il soggetto interventore, in relazione al disposto della legislazione statale e regionale vigente, si obbliga ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria-secondaria all'interno dell'ambito definito dalla scheda APS.i Laminam S.pa. ed intende procedere alla monetizzazione totale. Gli importi saranno da definire in base alla delibera di Giunta Comunale n. 155 del 29/12/2017 dove sono indicati i costi di monetizzazione relativi a Parcheggi Pubblici, pari ad €. 210,00, Verde Pubblico, pari ad €. 90,00 (importo rimasto invariato dal 2017), Disinquinamento e ripristino dello stato dei luoghi (D+S), pari ad €. 4,46.

5.2 Nel caso in cui il soggetto attuatore volesse realizzare e cedere eventuali opere, queste saranno realizzate direttamente dal soggetto interventore, a scomputo, il quale dovrà presentare i relativi progetti esecutivi, anche per stralci da elaborare e redigere nel rispetto del permesso di costruire convenzionato, a firma di tecnici specializzati per l'esame e per l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il medesimo soggetto interventore dovrà sottostare.

5.3 In conformità al disposto dell'art. 16, comma 2-bis del d.P.R. n. 380/2001 s.m.i., per le opere di cui al presente articolo, nonché per le eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria, non trova applicazione la disciplina normativa in materia di contratti pubblici, trattandosi di opere a scomputo funzionali all'intervento, di importo inferiore alla soglia comunitaria, eseguite direttamente dal soggetto interventore.

5.4 Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto delle normative tecniche di settore.

5.5 La monetizzazione delle opere è quindi calcolata in euro e pagata con le seguenti modalità: -----

ART. 6 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

6.1 Il Comune e il soggetto interventore, con apposito successivo atto, potranno concordare che il costo di costruzione relativo al Progetto, anziché in denaro, venga corrisposto mediante la realizzazione di opere pubbliche da cedere al Comune.

ART. 7 - ONERI PEREQUATIVI

7.1 Ai fini dell'applicazione degli oneri di perequazione urbanistica

7.2 A garanzia degli obblighi assunti dal soggetto interventore

ART. 8 - INTERVENTO PER STRALCI

8.1 E' espressamente prevista la facoltà del soggetto interventore di dare attuazione agli interventi previsti nella presente convenzione per stralci funzionali e/o per fasi e tempi distinti.

ART. 9 - RIDUZIONE DELL'INTERVENTO PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE

9.1 Resta inteso che qualora, per motivi non imputabili al soggetto interventore, gli interventi previsti nella presente convenzione non possano essere integralmente eseguiti, dovrà procedersi con la proporzionale riduzione degli oneri a carico del soggetto interventore stesso in termini di opere di urbanizzazione primaria e/o oneri di urbanizzazione secondaria e/o perequativi, cessione di aree, eventuali monetizzazioni e garanzie.

ART. 10 - RINVIO

10.1 Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione, si rinvia alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, oltre che ai vigenti strumenti urbanistici.

ART. 11 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

11.1 Salvo,