

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 2350/2020**

**CONVENZIONE URBANISTICA**

**RELATIVA AL COMPARTO EDIFICATORIO N. 376/2017, DENOMINATO "TRE CASE" - ZONA ELEMENTARE N. 1750 AREA 03, STRADA VICINALE TRE CASE, LOCALITA' SAN DONNINO (MO), IDENTIFICAZIONE CATASTALE: FOGLIO 266, MAPPALI: 275-276.**

L'anno ---- il giorno ----- il mese -----, avanti a me  
----- sono comparsi i signori :  
----- che qui interviene in nome e per conto del Comune di Modena,  
denominato di seguito Comune, come da deliberazione -----

E

....., in qualità di legale rappresentante della a società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, C.F. e P.IVA \_\_\_\_\_ proprietario della aree comprese nel perimetro del Piano Urbanistico  
Attuativo (PUA) denominato: **"TRE CASE" SAN DONNINO (MO)**

di seguito denominato "Soggetto attuatore",

**P R E M E S S O**

che la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale; in particolare gli artt. 28, 29, 30 e 31 della stessa legge hanno identificato i seguenti strumenti di pianificazione urbanistica comunale: Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla LR 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della legge regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della LR 47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con propria deliberazione n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;

che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/2017 ;

che in particolare, l'articolo 3 della Legge Urbanistica Regionale, per i Comuni (tra questi, il Comune di Modena) dotati degli strumenti urbanistici previsti dalla legge regionale 20/2000, prevede un periodo transitorio, funzionale alla elaborazione e alla approvazione del Piano Urbanistico generale (PUG), periodo che si articola in due fasi: una prima fase di tre anni, che si concluderà il 1 gennaio 2021, entro la quale dovrà essere formalmente avviato l'iter di adozione del nuovo strumento; una seconda fase di due anni, che si concluderà il 01 gennaio 2023, entro la quale il Piano Urbanistico generale (PUG) dovrà essere approvato;

che nel corso del periodo transitorio durante il quale i Comuni sono chiamati a predisporre e approvare il

Piano Urbanistico generale (PUG), oltre alla ordinaria possibilità di portare ad esecuzione una parte della pianificazione vigente, la L.R. 24/2017 consente ai Comuni di individuare una parte delle previsioni del piano vigente da attuare con percorsi procedurali più celeri, cioè attraverso la stipula di accordi operativi, ovvero il rilascio di permessi di costruire convenzionati, in quanto prioritari rispetto alle esigenze della comunità;

che l'art. 4, comma 2, della nuova Legge Regionale, recita: "Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi del comma 1, "il Consiglio Comunale assume un'apposita Delibera di Indirizzo con la quale stabilisce...i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati";

che, inoltre, il comma 3, dell'art. 4, per assicurare l'imparzialità e trasparenza delle scelte operate dalla delibera di indirizzo, prescrive, ai Comuni che intendano avvalersi di tale disciplina speciale, di pubblicare preventivamente un Avviso Pubblico per acquisire manifestazioni di interesse dei privati;

che l'obiettivo primario individuato e perseguito dall'articolata disciplina definita dall'articolo 4 della Legge Regionale 24/2017 è, per molti versi, analogo a quello perseguito attraverso le misure di salvaguardia: evitare che l'attuazione di strumenti in essere, ma prossimi al superamento per effetto della nuova pianificazione (nel nostro caso, per effetto di una nuova pianificazione derivante da una nuova disciplina legislativa) possa vanificare, quantomeno parzialmente, gli obiettivi da questa individuati;

#### PREMESSO INOLTRE

che l'articolo 4, comma 4, della legge regionale 24/2017, nel dettare le regole per la attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevede durante il periodo transitorio, che entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) (3 anni a decorrere dal 1 gennaio 2018) possano "essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge: a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali; b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante...; c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000; d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana); e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica";

che la circolare regionale prot. PG/2018/179478 del 14/3/2018, ha dettato le "prime indicazioni operative della nuova legge urbanistica";

#### RICHIAMATA

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2018 avente ad oggetto: "Ricognizione e sospensione temporanea dell'efficacia e dell'esecuzione di provvedimenti, di Accordi e di Convenzioni non sottoscritte in materia urbanistica ed edilizia ai sensi dell'articolo 21 quater Legge 241/1990, in relazione all'entrata in vigore della nuova "disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" (Legge Regionale n.24/2017 pubblicata sul BURERT n.340 in data 21 dicembre 2017)";

#### DATO ATTO

che con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 28/06/2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato l' "Avviso pubblico di manifestazione di interesse, ai sensi dell'articolo 4, comma 3 legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" , funzionale all'acquisizione di proposte per la gestione attuativa, attraverso accordi operativi, degli strumenti urbanistici vigenti"

#### VISTO

che in data 10/08/2017, è pervenuta richiesta di autorizzazione alla formazione e alla presentazione di un piano urbanistico attuativo (PUA): piano particolareggiato di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 5.8 e 32.0 e seguenti del Testo Coordinato delle Norme di Piano Strutturale Comunale (PSC) Piano Operativo Comunale (POC) Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), da parte della Società Estense Costruzioni Srl, con sede a Modena, Via Valdrighi, 101, CF: 03545700365, nella persona del legale rappresentante;

che tale richiesta è stata acquisita al protocollo generale del Comune al n. 122594 del 10/08/2017 e al numero progressivo piani n. 376/2017;

#### CONSIDERATO

che la Società Estense Costruzioni srl, ha presentato per la sopracitata area, in quanto rientrante tra quelle oggetto di ricognizione, una Manifestazione di interesse ai sensi dell'Avviso Pubblico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46/2018 e che la stessa è stata acquisita agli atti del settore al prot.n. 141620 del 14/09/2018 e integrata con prot. 142394 del 17/09/2018, scheda n. 17;

che pertanto è stata volontà dell'Amministrazione Comunale raccogliere, attraverso l'Avviso Pubblico, manifestazioni di interesse che possano configurare, a partire da quanto previsto dalla pianificazione vigente, un quadro di interventi per il periodo transitorio che consenta di renderla maggiormente coerente sia con il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione dell'esistente e di contenimento del consumo di suolo indicati dalla nuova Legge Urbanistica Regionale, sia con gli indirizzi fissati dall'Amministrazione comunale, sia con il tenore e l'allocatione degli investimenti attuati e in corso sulla base della stessa;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 17/12/2018, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Delibera di indirizzo, Volume I, di cui all'articolo 4, comma 3 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 con la quale il Comune di Modena ha stabilito i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate da soggetti interessati e che con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 21/02/2019, è stata approvata la delibera di Indirizzi, Volume II;

che la suddetta Manifestazione di interesse presentata dalla Società Estense Costruzioni srl, è stata istruita con esito positivo e con le seguenti prescrizioni: *"L'intervento viene proposto nel rispetto degli standard normativi e regolamentari vigenti, con una certa attenzione a prestazioni ambientali ed energetiche degli edifici (si propongono edifici in legno). Si riconosce la necessità di autorizzazione paesaggistica in relazione alla prossimità del torrente Nizzola. Pur confermando l'istanza attualmente in istruttoria, si ritiene che l'intervento debba inserirsi e relazionarsi col contesto con una maggiore attenzione in riferimento all'inserimento paesaggistico. In particolare si ritiene che le tipologie proposte non risultino particolarmente congrue col paesaggio agricolo circostante e debbano essere riviste secondo modelli o assetti dei nuclei rurali. Infine si ritiene di approfondire un adeguato progetto del verde che risolva i margini con l'agricolo";*

che a seguito dell'esito positivo con prescrizioni, la Società Estense Costruzioni srl, con prot.n. 47146 del 17/02/2020 ha integrato l'Autorizzazione alla formazione e presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata n. 376, conformandolo alle prescrizioni di cui all'Allegato A, Scheda 17, della Delibera di Indirizzo n. 92/2018;

#### VISTO

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 246 del 29/05/2020, la Società Estense Costruzioni Srl, è stata autorizzata alla formazione e presentazione di Piano Particolareggiato di iniziativa Privata, relativo al comparto n. 376, denominato "TRE CASE", sull'intero comparto sito in Modena, Strada Tre Case, ricompreso nell'Ambito II, Ambito urbano Consolidato, B-Aree di consolidamento di zone residenziali e miste, Zona Elementare n. 1750, Area 03;

#### DATO ATTO

che successivamente in data 02/09/2020 la Società Estense Costruzioni Srl, ha presentato piano

particolareggiato di iniziativa privata n. 2350/2020, relativo al comparto n. 376, denominato "TRE CASE" Strada Tre Case, Zona Elementare n. 1750, Area 03;

che l'area oggetto di intervento è identificata catastalmente al foglio n. 266 mappali: 275,276, per complessivi mq. 10.380,00 di superficie fondiaria e che i richiedenti, rappresentano l'intera compagine proprietaria;

che la sopracitata area è disciplinata dal PRG Vigente come segue:

Piano Strutturale Comunale

II - AMBITO URBANO CONSOLIDATO

b - Aree di consolidamento di zone residenziali e miste

Zona Elementare N. 1750

Ex Zona Territoriale Omogenea: B

Ubicazione : LOCALITA' SAN DONNINO.

Area 03 Disciplinata dal POC

L'assetto dell'area deve essere definito mediante Piano particolareggiato di iniziativa privata. La realizzazione dell'intervento è disciplinata dal Documento d'Indirizzo delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 17/12/2018.

Destinazioni ammesse : A/0

che occorre ora procedere a formalizzare in apposita convenzione urbanistica, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s.m, dell'art. A 26 della legge regionale n. 20/2000 e s.m. e del Testo Coordinato di norme di PSC POC RUE, le obbligazioni da assumersi da parte del soggetto attuatore per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo in questione, per il quale si fa espresso richiamo ai relativi elaborati costitutivi ed eventuali successive varianti i cui principali contenuti sono di seguito riassunti;

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

### **CAPO I**

#### **ART. 1**

#### **DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione urbanistica.
2. Il soggetto attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi.
3. In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della convenzione urbanistica, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione e, in particolare, l'art. 2, comma 1, del Capo II. Il soggetto attuatore rimane tuttavia obbligato in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della presente convenzione urbanistica.
4. Solo qualora il soggetto attuatore proceda all'alienazione unitaria e globale delle aree oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi da essi assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.
5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

#### **ART. 2**

## OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (U1)

1. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s.m., dell'art. A - 26 della Legge Regionale 20/2000 e del Testo coordinato di Norme di PSC POC RUE, il soggetto attuatore si obbliga:

**A)** a cedere gratuitamente al Comune, all'atto della stipula della presente convenzione, tutte le aree necessarie per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Tali aree sono indicate nell'allegata planimetria (ALLEGATO A);

**B)** a realizzare direttamente *oppure* a realizzare direttamente tramite propria impresa esecutrice, come consentito dall'art. 16 del DPR n. 380/2001, trattandosi di opere di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, come emerge dai relativi computi metrici allegati al progetto, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di urbanizzazione primaria – U1), a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria;

2. Le aree e le opere di cui sopra sono indicate nell'allegata planimetria (ALLEGATO A) e meglio definite nel relativo progetto esecutivo per il quale dovrà essere rilasciato il permesso di costruire.
3. Le opere di urbanizzazione primaria, sono state stimate in **Euro 115.528** come da Elaborato allegato al Piano Particolareggiato (Tav. PP.24);
4. Costituiscono opere di U1:
  - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua, nonché il potenziamento della rete anche fuori comparto ;
  - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, teleriscaldamento ed altre forme di energia;
  - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazione;
  - le sottostazioni e le centraline delle reti tecnologiche;
  - gli altri allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento;
  - la rete fognante per lo smaltimento delle acque bianche e nere possibilmente in reti separate, gli impianti di depurazione e smaltimento e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche, le vasche di laminazione;
  - gli spazi attrezzati e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - le strade di distribuzione e di servizio, gli spazi e i percorsi pedonali e ciclabili attrezzati, le piste ciclabili, i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento, con il relativo verde di arredo e protezione;
  - gli spazi di verde attrezzato
  - il verde di arredo e di protezione degli spazi pubblici;
  - le strutture sotterranee polifunzionali (nelle aree di nuovo insediamento, e quando previste dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, secondo la Direttiva del Ministero Lavori pubblici del 3 marzo 1999).
5. Rientrano tra le opere di cui sopra anche quelle da realizzare all'esterno del perimetro di piano particolareggiato (o dell'area di intervento di cui alla presente convenzione urbanistica), in quanto trattasi di opere funzionalmente connesse al comparto di intervento, su aree di proprietà comunale, che a tal fine verranno messe a disposizione del soggetto attuatore, tramite verbale di consegna del Settore Patrimonio.
6. Il soggetto attuatore realizzerà le opere sotto la sua personale e completa responsabilità, tramite il proprio appaltatore.
7. La manutenzione e la conservazione delle aree, ancorché di proprietà comunale, resta a carico del soggetto attuatore fino all'approvazione del collaudo e della presa in consegna delle opere da parte

- del Comune.
8. Il soggetto attuatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni a terzi e a tal fine dovrà stipulare apposite polizze assicurative.
  9. Le opere di che trattasi saranno realizzate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) e di HERA s.p.a .
  10. E' facoltà del Comune contribuire alla realizzazione degli allacciamenti di cui sopra, ove tali opere, oltre che servire il comparto, possano rivestire carattere di più generale utilità, rendendo possibile l'allacciamento al servizio di altri interventi edificatori, pubblici o privati, preesistenti o di progetto;
  11. Il soggetto attuatore è altresì obbligato:
    - a) a ripristinare, al termine del programma edilizio, le infrastrutture per l'urbanizzazione esistenti ed eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
    - b) a predisporre, contestualmente alla realizzazione delle altre infrastrutture per l'urbanizzazione, le canalizzazioni relative alla rete telefonica, quando le stesse siano previste su aree da cedere al Comune;
    - c) a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle infrastrutture per l'urbanizzazione ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in consegna dal Comune o da HERA s.p.a.

### **ART. 3**

#### **MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO**

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono definite nel/i progetto/i esecutivo/i, sulla base del/i quale/i sono rilasciato/i il/i permesso/i di costruire per la realizzazione delle stesse. Tale progetto dovrà risultare concordato e vistato da HERA s.p.a. sia per l'idonea collocazione dei cassonetti di raccolta rifiuti, che per gli impianti a rete e gli scarichi fognari, nonché con eventuali altri Enti interessati (es. TELECOM). Il progetto dovrà altresì contenere un elaborato con la rappresentazione delle aree destinate a verde e un'adeguata relazione esplicativa; dovrà altresì essere redatto uno specifico programma di manutenzione di tali aree, da concordare con il Settore Ambiente del Comune.
2. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'UTC per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico del soggetto attuatori, risulterà non superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato.
3. I soggetti attuatori si impegnano, pertanto, a soddisfare eventuali richieste del Comune in questo senso:
  - = nel caso in cui le modifiche comportino un onere inferiore o pari al 5%, la proprietà si impegna a soddisfare le richieste del Comune, senza ulteriore scomputo degli oneri di urbanizzazione;
  - =nel caso in cui le modifiche comportino un onere superiore al 5% e comunque fino al 15%, la proprietà si impegna a soddisfare le richieste del Comune, dietro riconoscimento di uno scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Resta inteso che se le modifiche riguarderanno la realizzazione della strada fuori comparto, nulla verrà scomputato.
4. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovrà essere correlata all'attuazione del programma edilizio, nel rispetto del cronoprogramma allegato al/i progetto/i esecutivo/i.
5. Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore dovrà nominare uno o più collaudatori in corso d'opera, ai sensi del D.Lgs 50/2016 e comunque in

conformità alla normativa vigente in materia e comunicarne tempestivamente il/i nominativo/i al Comune, dichiarando altresì l'inesistenza di cause di incompatibilità.

**(OPPURE)**

Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di cui sopra, il Comune dovrà nominare uno o più tecnici collaudatori, con oneri a carico dei soggetti attuatori. I soggetti attuatori dovranno fornire, pertanto all'UTC una lista di tre nominativi idonei all'incarico di collaudatore e, tra questi, il Comune nominerà il collaudatore/i; Il collaudatore, dovrà dichiarare altresì l'inesistenza di cause di incompatibilità e la sua nomina dovrà essere conforme al Codice degli appalti

6. Ferma restando la discrezionalità dell'organo di collaudo nell'approfondimento degli accertamenti, il collaudatore in corso d'opera dovrà fissare in ogni caso le visite di collaudo durante la fase delle lavorazioni degli scavi, delle fondazioni ed in generale delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale, o la cui verifica risulti complessa successivamente all'esecuzione. Di ogni visita di collaudo dovrà redigersi processo verbale a norma dell'art. 194 del DPR n. 544/1999 e s.m. o report riepilogativo e comunque in osservanza della normativa vigente in materia.
7. Il soggetto attuatore dovrà altresì nominare, sempre prima dell'inizio dei lavori, con oneri a suo carico, e comunicandolo al Comune: il Direttore dei Lavori, da individuare tra i soggetti abilitati, il Responsabile dei lavori e il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, ai sensi del D.lgs. n. 81/2008.
8. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare, sull'apposita modulistica, la data di inizio lavori, così come previsto dal Testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE, concordando altresì, con l'UTC, le modalità di comunicazione delle date di inizio delle singole principali lavorazioni, che devono pervenire in tempo utile affinché possano predisporre i necessari controlli. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, infatti, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere.
9. Dovrà essere effettuata la comunicazione di inizio lavori con l'indicazione dell'impresa esecutrice per la quale dovrà essere fornita la documentazione comprovante i requisiti per eseguire lavori pubblici, ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche, il documento unico di regolarità contributiva e la restante documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008 e s.m. Dovranno essere comunicati altresì tutti i nominativi delle eventuali imprese subappaltatrici per le quali, oltre al documento unico di regolarità contributiva e alla restante documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008 e s.m., dovrà essere altresì prodotta la documentazione comprovante i requisiti per eseguire lavori pubblici, sempre ai sensi del codice degli appalti e normativa vigente in materia.
10. Dovrà altresì essere installato, all'atto dell'inizio lavori e mantenuto in perfetta efficienza per tutta la loro durata, un cartello di cantiere con le caratteristiche di cui al Regolamento urbanistico edilizio e secondo normativa vigente in materia.
11. Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità in ordine a danni di qualsiasi natura, diretti ed indiretti, causati a terzi, anche dipendenti o incaricati del Comune, o a cose, da propri dipendenti o da propri mezzi ed attrezzature o cause di forza maggiore durante tutta l'esecuzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione e fino al collaudo e presa in consegna delle opere. All'uopo dovrà stipulare apposite polizze assicurative che tengano completamente indenne il Comune, così come stabilito dal Codice degli Appalti e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione ancora vigente.
12. E' inoltre tenuto al rispetto di tutte le normative in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché ad ogni altra prescrizione in materia di sicurezza contro gli incendi e di sicurezza nei cantieri per tutta la durata delle opere. In particolare dovranno essere rispettate tutte le norme in materia di rispetto ambientale atte a ridurre i fattori di nocività e disturbo alla collettività, oltre che eventuali danni ed infortuni nei cantieri, nonché ogni altra norma inerente e pertinente.
13. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le

precedentemente citate infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

#### **ART. 4**

##### **OBBLIGHI IN ORDINE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DESTINATE A VERDE**

1. Il soggetto attuatore dovrà attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde in conformità alle prescrizioni del progetto di piano particolareggiato e del progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento
2. Le aree da destinare a verde dovranno risultare ultimate al completamento del programma edilizio generale, ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale (se previsto) e comunque prima del rilascio dell'ultimo certificato di conformità edilizia e agibilità. Eventuali ritardi nella piantumazione, per esigenze stagionali, potranno essere consentiti dietro rilascio di congrua garanzia.
3. Le aree destinate dal piano particolareggiato a verde di vicinato, secondo quanto disposto dall'art. 26.0 del Testo coordinato di Norme di PSC POC RUE, sono assoggettate a quanto prevede l'art. 2, comma 3, del Titolo II della presente convenzione urbanistica.
4. Per quanto attiene al verde pubblico si applicano, in particolare, le clausole di seguito indicate:

A) rientrano nelle aree da destinare a verde pubblico tutte le aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, da acquisire al patrimonio comunale, così destinate, oltre ad aiuole e/o nuclei di verde a perimetrazione di piste ciclabili e spazi pedonali o di arredo della viabilità e dei parcheggi;

B) il relativo progetto deve contenere le tavole di rilievo e di progetto del verde pubblico, relazione esplicativa dettagliata che giustifichi le scelte progettuali in relazione al numero e alla qualità delle essenze utilizzate sulla base degli obiettivi di progetto, e tavola dei particolari costruttivi;

C) la piantumazione delle aree di che trattasi deve essere ultimata almeno un anno prima della presa in carico da parte del Comune, al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze. Le medesime aree devono essere dotate di adeguato impianto di irrigazione. Esse non potranno essere prese in consegna prima di un anno dalla messa a dimora del verde, restando a carico della proprietà la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero anno; i tappeti erbosi verranno invece presi in consegna dopo almeno uno sfalcio;

D) il soggetto attuatore si obbliga, fino al momento della suddetta presa in consegna, a provvedere ad una efficace manutenzione, a propria cura e spese, sulla base di uno specifico programma manutentivo, da concordarsi con il Settore Ambiente del Comune.

#### **ART. 5**

##### **CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL/I PERMESSO/I DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO**

1. il ritiro del/i permesso/i di costruire delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento è subordinato:

**A)** alla stipula della presente convenzione urbanistica;

**B)** alla fornitura di apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, ai sensi degli artt. 1944 e segg. del codice civile, di importo pari al costo complessivo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione (dentro e fuori comparto se presenti) e delle opere a verde pubblico o di uso pubblico e loro manutenzione ed attecchimento, come risultante dai computi metrici estimativi dei progetti esecutivi presentati per il rilascio dei permessi di costruire. E' facoltà del Comune stabilire



che siano prestate più fideiussioni in relazione alle opere di urbanizzazione previste nei singoli stralci di intervento.

La garanzia è prestata maggiorata del 5% per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro due anni dalla data del verbale di presa in carico, per il danneggiamento o la distruzione totale o parziale di impianti e opere preesistenti verificatasi nel corso dei lavori e a copertura altresì del corretto ripristino delle opere danneggiate o distrutte.

Le garanzie dovranno essere incondizionate e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento.

La costituita garanzia verrà ridotta, tramite comunicazione scritta del Comune, a seguito di collaudo provvisorio e di presa in carico delle opere, o a seguito di presa in carico anticipata di opere, nella misura massima del 75% dell'importo delle opere collaudate, con riferimento ai singoli stralci attuativi.

Il rimanente importo (25%), verrà svincolato, tramite comunicazione scritta del Comune, e a collaudo definitivo e presa in carico di tutte le opere.

Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi, per quanto compatibili, le norme in materia di cauzioni per i lavori pubblici contenute nel codice degli appalti e nel relativo regolamento di esecuzione e attuazione ancora vigente e comunque secondo normativa vigente in materia.

C) all'avvenuta presentazione del frazionamento, inoltrato al Ministero delle Finanze- Ufficio del Territorio di Modena, con l'identificazione delle aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, per attrezzature e spazi collettivi e dei lotti edificabili, coerentemente con il progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

## **ART. 6**

### **POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE E PRESA IN CONSEGNA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO**

1. Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare la data di fine lavori, anche riferita ai singoli stralci funzionali, nel rispetto delle norme del regolamento edilizio vigente, specificando, in particolare, la data di ultimazione degli impianti eseguiti (rete di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica ecc.).
2. A seguito delle comunicazioni di cui sopra, il soggetto attuatore deve inoltrare all'UTC:
  - il collaudo tecnico delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, delle dotazioni ecologico – ambientali e delle attrezzature e spazi collettivi, ai sensi del D.lgs. n. 163/2006, e della presente convenzione;
  - la planimetria di aggiornamento degli impianti realizzati con descrizione delle relative caratteristiche e stato finale dei lavori redatto e firmato dal direttore dei lavori. Tutte le opere dovranno essere contabilizzate dividendo le diverse categorie di lavoro. In particolare saranno da evidenziarsi le opere relative a:
    - reti di media e bassa tensione, comprendendo anche le opere accessorie quali le cabine di trasformazione, gli scavi, ecc.,
    - reti e pozzetti per telecomunicazioni,
    - illuminazione pubblica, comprendenti pali, polifore, ecc.,
    - reti del gas,
    - fognature, vasche di laminazione ed opere connesse,
    - rete dell'acqua potabile,
    - opere stradali e marciapiedi,
    - verde, arredo urbano e barriere antirumore;
    - gli elaborati grafici di tutti gli impianti eseguiti (elettrici, di sicurezza, antincendio, termici, di ricambio d'aria, idro-sanitari, fognari, trasmissione dati, ecc.), nonché dell'eseguito architettonico,

- con relativi particolari costruttivi, debitamente sottoscritti dall'Impresa esecutrice dei lavori, in formato informatico compatibile Autocad ed in n. 2 copie su carta ( se richieste dagli uffici);
- la dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della normativa vigente in materia, comprensiva di tutti gli allegati obbligatori; dovranno essere comunque allegate le planimetrie e gli schemi degli impianti relativi allo stato di fatto a fine lavori, controfirmate dalla ditta esecutrice;
  - i verbali di effettuazione di tutte le misure, prove, collaudi e certificazioni sugli impianti, a firma del legale rappresentante soggetto attuatore ove richiesto.
  - eventuali rettifiche ai frazionamenti delle aree, saranno a totale carico dei soggetti attuatori;
3. Trascorso il periodo di due anni dalla data di emissione del relativo certificato, il collaudo provvisorio diventerà automaticamente definitivo qualora, decorsi due anni dalla data della relativa emissione, non sia intervenuto l'atto formale di approvazione e, nel frattempo, il Comune non accerti e segnali eventuali difformità e vizi delle opere che il soggetto attuatore si obbliga fin da ora, con il presente atto, ad eliminare a propria cura e spese. Resta ferma la responsabilità del soggetto attuatore ai sensi dell'art.1669 del codice civile.
  4. Espletati i predetti adempimenti e dopo la presa in carico delle opere di urbanizzazione, il Comune, libererà la garanzia con le modalità di cui al precedente art. 5 e le prenderà in consegna, così come indicato nel progetto esecutivo delle medesime opere. Tutti gli impianti passeranno in gestione a HERA s.p.a., che provvederà alla relativa manutenzione.
  5. La presa in consegna di tali opere è comunque subordinata alla redazione di apposito verbale nel quale si darà atto dell'avveramento delle seguenti condizioni:
    - A) che le opere relative siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
    - B) che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali.
  6. Il rilievo dei confini tra le aree pubbliche di urbanizzazione e i lotti privati per l'edificazione sarà a totale cura e spese dei soggetti attuatori;
  7. eventuali rettifiche ai frazionamenti delle aree pubbliche che il Comune prenderà in consegna e agli atti di rogito con i quali è stata trasferita la proprietà al Comune saranno a totale carico del soggetto attuatore;
  8. Tutte le opere di che trattasi dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici. Tale ultimazione e perfetto funzionamento costituisce condizione per la presentazione della Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA).
  9. In caso di rifiuto, da parte della proprietà, dei successori e/o aventi causa, a realizzare le opere di cui il Comune avesse richiesto l'anticipata esecuzione, quest'ultimo ha diritto di utilizzare a tale fine, la somma versata quale garanzia.
  10. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, si riserva la facoltà di prendere in consegna anticipatamente parte delle opere di urbanizzazione previste, previa redazione di apposito verbale nel quale si dia atto della sicurezza e della funzionalità delle opere stesse; in tal caso verranno liberate, in proporzione, le garanzie prestate.

#### **ART. 7**

#### **CONDIZIONI PER IL RILASCIO E IL RITIRO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE , PRESENTAZIONE DELLE SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI**

1. I permessi di costruire relativi agli edifici da realizzare all'interno del comparto di intervento devono contenere le seguenti condizioni:
  - A) obbligo, a carico del titolare del permesso di costruire, di ripristinare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento esistenti, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
  - B) divieto, a carico del titolare del permesso di realizzare l'accantieramento su aree destinate alle

infrastrutture per l'urbanizzazione; la possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata con l'UTC;

2. Il ritiro dei permessi di costruire, relativi agli edifici da realizzare all'interno del comparto di intervento, è subordinato:

A) all'avvenuto ritiro dei/del progetti/o delle opere di urbanizzazione primaria;  
B) all'avvenuta presentazione del frazionamento, se necessario, del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire;  
C) alla presentazione di Relazione Energetica (se necessaria/richiesta).

3. La presentazione della Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità, per ogni singolo edificio, è subordinata:

A) all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, energia elettrica in bassa tensione rete del gas e telefonica;  
B) al ripristino di infrastrutture per l'urbanizzazione eventualmente danneggiate;  
C) alla realizzazione di tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), funzionali al fabbricato, comprese la viabilità di accesso e i parcheggi pertinenziali e pubblici;  
D) alla presentazione della documentazione di cui all'art.6 della presente convenzione;

## **ART. 8**

### **CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI AI SENSI DELL'ARTICOLI 28 DELLA LEGGE 1150/1942, A – 26 E SEGUENTI DELLA LR 20/2000 e 12.6 e SEGUENTI DEL TESTO COORDINATO DELLE NORME DI PSC POC RUE**

1. Ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 1150/1942 e dell'art. A - 26 della LR 20/2000 e s.m., il soggetto attuatore deve reperire e cedere gratuitamente al Comune la dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria, ove espressamente prevista dalla disciplina di PRG. Qualora essa non sia prevista dalla disciplina di PRG o sia prevista solo parzialmente devono corrispondere le compensazioni finanziarie totali o parziali a congruo. Qualora la dotazione prevista dal PRG ecceda lo standard obbligatorio, sarà il Comune a corrispondere ai soggetti attuatori una compensazione finanziaria.
2. La dotazione di aree da destinare ad attrezzature e spazi collettivi per servizi di interesse collettivo, da cedere a titolo gratuito, è quantificata dalla disciplina di PRG in **mq. 2.250**. Poiché la superficie fondiaria da destinare a verde pubblico reperita all'interno del comparto è di mq. 301, il soggetto attuatore dovrà monetizzare un importo pari a €.100.685,34 (1949 x 51,66€) come da determinazione del Collegio Peritale del Comune di Modena, posta agli atti del settore.
3. il soggetto attuatore, corrisponde contestualmente alla stipula della presente convenzione urbanistica, la sopracitata monetizzazione, pari a euro 100.685,34 (**centomilaseicentoottantacinque/34 euro**), come da bonifico bancario \_\_\_\_\_ eseguito in data \_\_\_\_\_ tramite banca \_\_\_\_\_ al tesoriere del Comune di Modena.

## **ART. 9**

### **CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione va corrisposto con le modalità e gli importi stabiliti dalle deliberazioni regionali e comunali, secondo quanto di seguito disciplinato:
  - a. per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore si obbliga a realizzare

le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, poste all'interno del comparto e su aree concesse in diritto di superficie dal Comune di Modena, a scomputo totale o parziale di detti oneri. A fronte di eventuali maggiori costi di dette opere nulla sarà dovuto dal Comune. A fronte invece di minori costi, il soggetto attuatore dovrà versare la differenza al Comune;

b. per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione, questi, devono essere integralmente corrisposti, secondo le normative regionali e le deliberazioni comunali attuative vigenti;

c. per quanto attiene all'obbligo di cessione dei parcheggi di U1 il soggetto attuatore a fronte di 16 posti auto da reperire di cui 8 da realizzare, ne dovrà monetizzare 8 per un importo totale di €32.000 (€4.000 x 8);

Il soggetto attuatore, corrisponde contestualmente alla stipula della presente convenzione urbanistica, la sopracitata monetizzazione dei parcheggi, paria a euro 32.000,00 (**tretaduemila euro**), come da bonifico bancario \_\_\_\_\_ eseguito in data \_\_\_\_\_ tramite banca \_\_\_\_\_ al tesoriere del Comune di Modena.

2. Poiché il costo delle opere da scomputare, è quello risultante dall'importo del computo metrico finale, ai sensi dei precedenti articoli, potranno essere necessari conguagli con modalità da definirsi successivamente e/o con riferimento ai singoli stralci attuativi (se presenti).

## **ART. 10 SANZIONI**

1. Oltre a quanto previsto dalla presente convenzione urbanistica, in caso di parziale o totale mancata attuazione di infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, il Comune potrà concedere, per la relativa regolarizzazione, ulteriori 180 giorni calcolati dal termine previsto dal cronoprogramma e comunque entro il termine di cui al successivo art.11, trascorsi i quali si procederà a far ultimare, correggere o realizzare quanto incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare, sui soggetti attuatori, l'eventuale maggior spesa.
2. Allo stesso modo, si procede nel caso di carenze nella manutenzione delle aree da destinare a verde pubblico.

## **ART. 11 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA**

1. La presente integrazione alla convenzione urbanistica ha validità di 10 anni a partire dall'efficacia del Piano Particolareggiato di iniziativa privata. La presente convenzione dovrà essere stipulata entro e non oltre sei mesi dall'efficacia del Piano.

## **ART. 12 SPESE**

1. Sono a carico del soggetto attuatore le spese del presente atto, ed ogni altra spesa inerente e dipendente (es. rettifica errori materiali, atti di cessione, imposte, ecc ecc).

## **CAPO II**

### **ART. 1 CESSIONE DI AREE**

1. In esecuzione dell' art. 2, comma 1, lett. a) ed art. 8, comma 2, il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune di Modena, che acquista, la seguente consistenza immobiliare:

A) terreni senza sovrastanti fabbricati siti in Comune di Modena, Nuovo Catasto Terreni (o Nuovo Catasto Edilizio Urbano), Foglio....., Mappali.....

2. Le aree sono cedute in stato di buona manutenzione, sistemate a verde, recintate e prive di servitù e gravami di alcun genere. Ai soli fini fiscali è attribuito agli immobili suddetti ceduti gratuitamente un valore di Euro 51,65 (cinquantuno/65).
3. La proprietà rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale, esonerando il Signor Direttore dell'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Modena da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.
4. Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della stipula della presente convenzione.
5. La proprietà garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere e sono date e accettate nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui attualmente si trova con annessi, connessi, accessi e recessi, aderenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni eventuali servitù' attive e passive se e legalmente esistenti.
6. Il possesso, ad ogni effetto attivo e passivo, decorre da oggi stesso.
7. Ai sensi dell'art. 30 del DPR 6/06/2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Modena in data.....prot. .... Al riguardo il rappresentante del Comune di Modena dichiara che, dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi alle aree oggetto della presente convenzione.

## **ART. 2**

### **OBBLIGHI REALI DA TRASCRIVERE NEI SUCCESSIVI ROGITI DI VENDITA**

1. Nel caso di trasferimento frazionato della proprietà degli immobili inclusi nel piano particolareggiato di che trattasi a terzi, il soggetto attuatore si obbliga a non trasferire le obbligazioni inerenti alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, né a trasferire porzioni di aree sulle quali insistono opere di urbanizzazione primaria realizzate in attuazione della presente convenzione;
2. Il soggetto attuatore si obbliga altresì ad istituire a sua cura e spese e ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interessassero il comparto come infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento;
3. Nei rogiti di compravendita le aree a verde previste dal piano particolareggiato, disciplinate dall'art. 4 del titolo I della presente convenzione urbanistica, dovranno essere alienate esclusivamente in comproprietà indivisa, secondo quote proporzionali alle superfici utili alienate, ad esclusione di quelle che il piano particolareggiato medesimo individua ad uso esclusivo degli edifici e quindi facenti parte delle loro aree di pertinenza ed eventualmente delimitate dalle recinzioni. I rogiti di compravendita dovranno inoltre contenere una clausola d'obbligo, a carico degli acquirenti, di provvedere a loro cura e spese alla conservazione e manutenzione delle aree a verde, secondo una ripartizione della spesa proporzionata alle quote parti di comproprietà.
4. In ogni atto di alienazione dell'immobile in oggetto, che intervenga nel periodo di validità della presente convenzione urbanistica, l'acquirente dovrà dichiarare:  
A) di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto al piano particolareggiato di iniziativa privata **n. 2350/2020** e alla relativa convenzione urbanistica;  
B) di conoscere e accettare ogni e qualsiasi obbligo che compete alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza alla presente convenzione urbanistica.

**LETTO, CONFERMATO, SOTTOSCRITTO.**

**IL COMUNE DI MODENA** \_\_\_\_\_

**IL SOGGETTO ATTUATORE** \_\_\_\_\_