



COMUNE DI MODENA

N. 26/2024 Registro Deliberazioni di Consiglio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA DEL 04/04/2024

L'anno duemilaventiquattro in Modena il giorno quattro del mese di aprile (04/04/2024) alle ore 15.40, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	SI	GIACOBAZZI PIERGIULIO	SI
POGGI FABIO	Presidente	SI	GIORDANI ANDREA	SI
PRAMPOLINI STEFANO	Vice-Presidente	NO	GUADAGNINI IRENE	SI
AIME PAOLA		SI	LENZINI DIEGO	SI
BALDINI ANTONIO		NO	MANENTI ENRICA	SI
BERGONZONI MARA		SI	MANICARDI STEFANO	SI
BERTOLDI GIOVANNI		SI	MORETTI BARBARA	SI
BIGNARDI ALBERTO		SI	PARISI KATIA	SI
BOSI ALBERTO		SI	REGGIANI VITTORIO	SI
CARPENTIERI ANTONIO		SI	ROSSINI ELISA	NO
CARRIERO VINCENZA		SI	SANTORO LUIGIA	SI
CONNOLA LUCIA		SI	SCARPA CAMILLA	SI
CUGUSI MARCO		NO	SILINGARDI GIOVANNI	SI
DE MAIO BEATRICE		SI	STELLA VINCENZO WALTER	SI
DI PADOVA FEDERICA		SI	VENTURELLI FEDERICA	SI
FABBRI FRANCESCA		SI		
FORGHIERI MARCO		SI		
FRANCHINI ILARIA		SI		

E gli Assessori:

CAVAZZA GIANPIETRO	SI	FILIPPI ALESSANDRA	SI
BARACCHI GRAZIA	SI	PINELLI ROBERTA	NO
BORTOLAMASI ANDREA	NO	SAGLIANO CARMELA	SI
BOSI ANDREA	NO	VANDELLI ANNA MARIA	SI
FERRARI LUDOVICA CARLA	SI		

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 26

PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO DENOMINATO "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM". PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024, 189/2024, 190/2024 E 191/2024. ESPRESSIONE PARERE FAVOREVOLE ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA NEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), ALL'APPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E ALLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, INDIFFERIBILITÀ ED URGENZA DELLA MEDESIMA - APPROVAZIONE

Relatore: Ass. Vandelli

OMISSIS

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, con procedimento elettronico, la sotto riportata proposta di deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 27

Consiglieri votanti: 26

Favorevoli	16:	i consiglieri Bergonzoni, Bignardi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fabbri, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Parisi, Poggi, Reggiani, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.
Contrari	10:	i consiglieri Aime, Bertoldi, Giacobazzi, Giordani, Manenti, Moretti, Santoro, Scarpa, Silingardi e Stella.
Non votanti	1:	il consigliere Manicardi.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bosi, Cugusi, De Maio, Prampolini e Rossini.

““IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- 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 sia la L.R. n. 20/2000 sia la L.R. n. 19/1998, 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;

- che il Comune di Modena con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 22/06/2023, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017, ha approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) entrato in vigore dal 02/08/2023 con la pubblicazione dell'Avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220 del 02/08/2023 periodico (parte seconda);

Premesso, inoltre:

- che la società CPC Srl (in seguito “CPC”) è un'azienda tecnologica che, da oltre cinquanta anni, si distingue nel settore delle lavorazioni meccaniche e dei materiali compositi in varie aree industriali, a partire dal settore automotive fino all'industrial e all'aeronautica;

- che grazie agli importanti investimenti in tecnologie all'avanguardia e in formazione avanzata, CPC è divenuta un'azienda leader a livello mondiale nella realizzazione di produzioni in cui sono lavorate parti in materiale composito in abbinamento a parti meccaniche;

- che ai fini di un'ulteriore implementazione delle proprie attività, tra le quali lo sviluppo di attività di ricerca e innovazione e la creazione di un Centro di Ricerca sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su Innovazione nei materiali, CPC ha quindi manifestato, alla Regione Emilia-Romagna e al Comune di Modena, l'esigenza e l'intenzione di realizzare un “Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC” (di seguito “Intervento”), la cui proposta è stata acquisita agli atti del Comune al prot. 203080 del 06/06/2022 e di volta in volta integrata (classifica 06.02, fascicolo 8/2022);

- che Regione Emilia-Romagna e Comune di Modena, alla luce di quanto sopra, in ragione della valenza strategica riconosciuta alla proposta progettuale relativa all'Intervento, per dare innanzitutto atto della piena convergenza di interessi e obiettivi fra i medesimi soggetti e la conseguente collaborazione in merito alla proposta di intervento, hanno sottoscritto con CPC, in data 21.09.2022 prot. 357075, un Protocollo di Intesa, precedentemente approvato dalla Regione e dal Comune, rispettivamente, con deliberazione della Giunta Regionale n. 1118/2022 e delibera di Consiglio Comunale n. 33/2022 (indi, anche "Protocollo"), i cui contenuti si intendono qui integralmente richiamati;
- che, in relazione alle attività dell'infrastruttura di ricerca, è previsto il pieno coinvolgimento di UNIMORE e, per tal motivo, CPC ha sottoscritto con UNIMORE, in data 28.04.2002 e 23.06.2022 un Protocollo di Intesa, qui integralmente richiamato, che permetterà l'acquisizione di nuove conoscenze da applicare ai nuovi prodotti o processi che afferiscono al settore economico del proponente;
- che, con deliberazione della Giunta regionale n. 1098/2022, è stato approvato il bando in attuazione dell'art. 6 della Legge Regionale n. 14/2014 portante "Accordi regionali per l'insediamento e lo sviluppo delle imprese" finalizzato a raccogliere proposte per la realizzazione di investimenti strategici ad elevato impatto occupazionale e che la proposta di CPC si è classificata al primo posto (DGR n. 2332/2022) per investimento strategico quale attività di ricerca industriale e di sviluppo sperimentale finalizzata a sviluppare e diffondere significativi avanzamenti tecnologici per il sistema produttivo e la realizzazione di nuovi risultati di rilevanza tecnologica e industriale, di interesse per le filiere produttive regionali;
- che CPC ha ricevuto pertanto un contributo regionale pari a euro 1.442.646,00, su un progetto di ricerca e sviluppo avente un importo complessivo di euro 3.633.613,00 denominato: "Sviluppo di un innovativo processo automatizzato, intelligente e ad alta efficienza produttiva di componenti automotive in materiale composito per l'alleggerimento strutturale di veicoli di nuova generazione e per l'introduzione di nuovi materiali sostenibili" formalizzato in apposito Accordo regionale di insediamento e sviluppo delle imprese (ai sensi della Legge Regionale n. 14/2014, parte II, art. 6) sottoscritto in data 17.04.2023 tra Regione Emilia-Romagna e CPC e posto agli atti della Regione al prot. n. 0369906;
- che in esecuzione agli impegni assunti, CPC srl, Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l. (in seguito MCAM) e Innovative Solutions S.r.l. (in seguito "INNOVATIVE") hanno predisposto e depositato un permesso di costruire prot. n. 3336/2022 rilasciato in data 12.10.2023, di volta in volta integrato, per la realizzazione del Primo Stralcio attuativo dell'Intervento di "Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC" in conformità agli strumenti di pianificazione allora vigenti;
- che, al fine di poter dare concretamente ed effettivamente seguito all'Intervento di "Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC", tenuto conto della pluralità di profili amministrativi, giuridici, economici, territoriali e ambientali da valutare, Provincia di Modena, Comune di Modena, CPC, INNOVATIVE, Franco Iorio S.r.l. e MCAM hanno sottoscritto in data 20.10.2022, a ministero notaio dott. Antonio Nicolini, rep. 32.383/15.48 un accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990, allo scopo di definire preliminarmente gli obiettivi che si intendono raggiungere attraverso l'Intervento, gli impegni reciproci e la scansione temporale dei percorsi procedimentali a tal fine occorrenti;
- che, con la sottoscrizione del suddetto accordo, in particolare, Provincia di Modena, Comune di Modena, CPC, INNOVATIVE, Franco Iorio S.r.l. e MCAM hanno espressamente convenuto che per la definizione e l'attuazione di un intervento di così rilevante interesse pubblico, che richiede, per la sua completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di più enti pubblici e, nel caso di specie, anche dei soggetti privati, occorra promuovere la conclusione di un accordo di programma ai sensi degli artt. 59 e 60 della Legge Regionale n. 24/2017 e dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto:

- che, dando seguito all'accordo procedimentale, CPC, MCAM e INNOVATIVE, in data 17/05/2023, acquisito al prot. n. 189364, hanno provveduto a presentare ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 1, lettera iii), del sopracitato Accordo procedimentale, gli elaborati dell'Accordo di Programma denominato "Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC";
- che gli uffici tecnici comunali hanno svolto attività istruttoria e a seguito di interlocuzioni con le parti, incontri con i progettisti, verifiche e proposte progettuali, al fine di procedere con l'avvio della Conferenza Preliminare, ai sensi del comma 3 dell'art. 60 della L.R. n.24/2017, l'Amministrazione Comunale, con nota del 14/12/2023 prot. 483628 del 14/12/2023, ha richiesto, formalmente, di completare la documentazione trasmessa;
- che, nonostante le successive integrazioni acquisite agli atti con prot. 495848 del 27/12/2023, la proposta non ha raggiunto la completezza degli elaborati e dei contenuti, tali da permettere l'indizione della Conferenza Preliminare dell'Accordo di Programma, come da nota dell'Amministrazione Comunale del 28/12/2023 prot. n. 497773/2023 trasmessa ai soggetti proponenti; proposta progettuale, integrata successivamente con prot. 1108 del 3/01/2024 e prot. 2387 del 4/01/2024;
- che in data 16/01/2024, con nota acquisita agli atti con prot. n. 18552, CPC, MCAM e INNOVATIVE, hanno inoltrato richiesta di proroga per l'avvio del procedimento e sospensione dei termini del Procedimento e all'esito di ulteriori interlocuzioni, CPC, MCAM e INNOVATIVE, hanno presentato in data 25/01/2024 acquisita al prot. 36799, richiesta di archiviazione, per le motivazioni ivi espresse e qui da intendersi integralmente richiamate, della proposta di Accordo di Programma così come presentata al Comune di Modena;
- che con la suddetta richiesta è stata confermato il piano di sviluppo industriale e ribadita l'esigenza e la volontà di sviluppare un'azione finalizzata all'innovazione e all'ampliamento dell'azienda e, al contempo, la necessità di apportare modifiche al progetto che, tra le altre, si sostanziano nella realizzazione di un fabbricato denominato "Q-ZOOX", con le necessarie modifiche all'organizzazione dell'attività (bocche di carico, sosta, movimentazione mezzi,...) e, conseguentemente, delle aree di pertinenza; che la stessa richiesta esclude la necessità di acquisire l'area di proprietà del Comune a tutt'oggi sede della associazione culturale islamica;
- che, a seguito delle suddette modifiche e al fine di rendere compiutamente attuabile lo sviluppo industriale con le sue ricadute in termini occupazionali e di sviluppo competitivo dell'azienda CPC e dell'intero comparto automotive modenese, CPC e MCAM hanno individuato come procedura più idonea al raggiungimento dei propri obiettivi quello dell'utilizzo dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. n.24/2017, che consente l'ampliamento industriale del comparto;
- che CPC, MCAM e INNOVATIVE, nella medesima richiesta (prot. 36799/2024), hanno altresì proposto di concludere un nuovo accordo procedimentale, ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990, in sostituzione dell'accordo procedimentale già sottoscritto in data 20/10/2022 (a rogito notaio dott. Antonio Nicolini, rep. 32.383/15.48);
- che la nuova proposta progettuale si suddivide in due distinti ed autonomi interventi come di seguito:
 - A) "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO CPC" da attuarsi con Procedimento Unico art. 53 comma 1 lettera b) della LR 24/2017;
 - B) "REALIZZAZIONE INTERVENTO HOSPITALITY E CESSIONE COMPARTO EX PRO LATTE" da attuarsi con Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017;

- che l'intervento è preordinato anche a promuovere la rigenerazione urbana, in attuazione con le scelte compiute dal Comune di Modena attraverso il proprio Piano Urbanistico Generale tanto del comparto oggetto dell'intervento stesso quanto, più in generale, dell'ambito territoriale di riferimento, oltre a rispondere al perseguimento di finalità di interesse pubblico;

- che l'intervento si inserisce nelle diverse azioni strategiche definite dal PUG proponendo la qualificazione di un tessuto misto (ST.2.2), aumentandone l'accessibilità sostenibile (ST2.6 e ST2.7), le prestazioni ecologico-ambientali, contribuendo al potenziamento della rete ecologica urbana (ST2.1) e alla qualificazione del verde urbano (ST2.5).

Visto:

- che l'Amministrazione comunale, preso atto della volontà espressa dalle Società, ritenendo di accogliere le nuove proposte sia sotto l'aspetto progettuale che procedimentale, così come rappresentate con l'istanza prot. 36799 del 25/01/2024, ha provveduto ad approvare con deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 2/02/2024 il nuovo Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge n.241/1990 per l'ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC-MCAM, che sostituisce, ad ogni conseguente effetto, l'accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 s.m.i. stipulato in data 22.10.2022 Rep. 32.383/15.489;

- che conseguentemente la proposta di Accordo di Programma è stata archiviata con provvedimento del 16/02/2024 prot. 61200/2024;

- che la Giunta comunale con delibera n. 39 del 2/02/2024 ha approvato il nuovo accordo procedimentale per "l'Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC- MCAM", con cui le parti si sono impegnate ad attivare due percorsi distinti ed autonomamente funzionali alla realizzazione di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, come di seguito rappresentato:

A) "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO CPC- MCAM" da attuarsi con Procedimento Unico art. 53 comma 1, lettera b) della L.R. n.24/2017, (in seguito "Intervento produttivo");

B) "REALIZZAZIONE INTERVENTO HOSPITALITY E CESSIONE COMPARTO EX PROLATTE" da attuarsi con Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. n.24/2017 (in seguito "Intervento Hospitality");

- che in data 29/01/2024, nelle more della stipula dell'Accordo (data fissata per il 13 marzo 2024) in continuità con quanto detto precedentemente, CPC, MCAM e INNOVATIVE hanno presentato istanza di Procedimento Unico ex art. 53 della L.R. n.24/2017, comprensivo di quattro Per.messi di costruire (PDC), rispettivamente identificati ai nn. 188/2024, posto agli atti del Settore prot.40022/2024, n.189/2024 prot.40047 del 29/01/2024, n. 190/2024 prot. 39712 del 29/01/2024 e n. 191/2024 prot. 40058 del 29/01/2024, tempo per tempo integrati;

Dato atto:

- che l'intervento produttivo si caratterizza, per i seguenti aspetti:

A) l'elevato valore degli investimenti, stimati in oltre 350 milioni di euro;

B) l'accrescimento della capacità competitiva e delle specializzazioni di CPC, delle filiere nelle quali opera e, più in generale, dello stesso sistema produttivo regionale, anche con riferimento ai mercati esteri, anche grazie alle partnership internazionali, come attesta la stessa partecipazione diretta della Società MCAM alla realizzazione dell'intervento in coerenza con quanto definito dal PUG volta a sostenere lo sviluppo di attività produttive a supporto delle filiere di eccellenza del territorio e a incrementare l'offerta di servizi qualificando i contesti produttivi con azioni di incremento delle prestazioni ecologico-ambientali e di messa in sicurezza (ST2.2);

C) lo sviluppo di attività di ricerca, sperimentazione e innovazione tecnologica e la creazione di una Academy sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su Innovazione nei materiali nell'ambito del comparto automotive oggetto dell'Intervento, segnatamente attraverso gli investimenti da realizzare sia con la collaborazione dell'Università di Modena e Reggio Emilia - Dipartimento di Ingegneria del Veicolo, con la quale è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa, sia attraverso l'accordo industriale concluso tra CPC e gruppi industriali internazionali per la realizzazione di circa 8.000 veicoli a guida autonoma e connessa;

D) l'incremento della sostenibilità ambientale e sociale, ad esempio, attraverso la realizzazione di impianti per la produzione di energia e lo sviluppo di tecnologie innovative nel settore del riciclo e riuso del carbonio;

E) gli effetti positivi, qualitativi e quantitativi, sulla tutela e sull'incremento dell'occupazione. CPC, MCAM continuano ad essere in crescita, con oltre 1000 addetti, 4 stabilimenti e una capacità produttiva di 200.000 pezzi finiti all'anno, leader nella laminazione di componenti in fibra di carbonio con parti metalliche co-laminate principalmente per il settore dell'Automotive;

- che il programma di investimento che CPC, MCAM e INNOVATIVE intendono realizzare nella sede di Modena, risulta pertanto di rilevante interesse pubblico e prevede un impatto positivo per la competitività del sistema economico regionale, sia sotto l'aspetto occupazionale che di riqualificazione, rigenerazione e valorizzazione di un ambito territoriale esistente, volto ad un intervento di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, per garantire standard di eccellenza sul territorio comunale;

Dato atto, inoltre, che l'approvazione del progetto comporterà variante agli strumenti urbanistici per l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio necessari alla realizzazione delle opere e la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle medesime sull'area identificata catastalmente al foglio 76 mappale 173 (parte) sita in via del Tirassegno;

Vista la certificazione del notaio dott. Antonio Nicolini in data 13/03/2024, registrata al prot. 105200 del 15/03/2024, con la quale dichiara che con atto a suo ministero Rep. 34.250/16.718 del 13/03/2024 in corso di registrazione, HERA Spa P.I. 04245520376, ha promesso di vendere alla Società CPC SRL "piena ed intera proprietà su un terreno posto in Comune di Modena dell'estensione approssimativa di mq 1161 (millecentosessantuno) attualmente distinto catastalmente al foglio 76 mappale 173 (parte)..."

A conclusione del procedimento si potrà procedere con la cessione bonaria dell'area in luogo dell'esproprio (art. 45 DPR 327/2001).

Dato atto:

- che, per l'approvazione del progetto, l'Amministrazione ha indetto e convocato, con nota prot. n. 46980 del 5/02/2024, la Conferenza di servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge 241/90, e dell'art. 53 comma 3 della citata L.R. n. 24/2017, da effettuarsi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della Legge n. 241/90, invitando a prendere parte ai lavori della Conferenza i seguenti soggetti:

- PROVINCIA DI MODENA
=Servizio Programmazione Urbanistica, Scolastica e Trasporti
- AUSL MODENA - Dipartimento di Sanità Pubblica c/o Centro Servizi
- ARPAE - sede provinciale di Modena
- ARPAE SAC (Strutture Autorizzazioni e Concessioni) - sede provinciale di Modena
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ

METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

= Sezione Archeologia

- COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - MODENA
- HERA S.p.a.
- INRETE Distribuzione Energia SPA
- aMo - AGENZIA PER LA MOBILITÀ E IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE DI MODENA S.P.A.
- SETA S.p.A
- TERNA S.p.a. - Rete Elettrica Nazionale
- TELECOM Italia S.p.A. Area Operativa Rete Bologna
- SNAM RETE GAS
- ENEL Distribuzione S.p.A. Divisione infrastrutture e reti
- COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA SM
- COMANDO TRASPORTI E MATERIALI Reparto Trasporti
- ESERCITO EMILIA - ROMAGNA Comando VI Reparto Infrastrutture Ufficio Demanio e Servitù Militari
- COMANDO DELLE FORZE OPERATIVE NORD
- COMANDO MARITTIMO NORD Ufficio Demanio
- AERONAUTICA MILITARE COMANDO I^ REGIONE AEREA
- COMANDO PER LE OPERAZIONI DI RETE REPARTO C4
- COMANDO LEGIONE CARABINIERI EMILIA ROMAGNA
- COMUNE DI MODENA:
 - = Museo Civico Archeologico Etnologico
 - = Settore Ambiente, Mobilità, Attività Economiche e Sportelli Unici
 - = Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali - Ufficio Patrimonio
 - = Settore Lavori Pubblici e Manutenzione della Città

- che agli Enti convocati in Conferenza è stato trasmesso l'intero progetto, di volta in volta integrato, ed è stato richiesto di rendere le determinazioni di propria competenza riguardanti la decisione oggetto della Conferenza di servizi in termini di assenso o dissenso, ai sensi dell'art. 14-ter della Legge n. 241 del 1990;

- che contestualmente l'Amministrazione ha provveduto, altresì, ad ottemperare agli obblighi di pubblicità, trasparenza e partecipazione, previsti dall'art 53, co. 6, della L.R. n. 24 del 2017, come segue:

= in data 14/02/2024, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale delle Regione Emilia-Romagna telematico (BURERT) n.45 periodico Parte seconda, l'avviso dell'avvenuto deposito del suddetto progetto, onde consentire a chiunque di formulare osservazioni; L'avviso di deposito, nonché gli elaborati progettuali sono, inoltre, depositati e pubblicati digitalmente, per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 14/02/2024, all'Albo Pretorio on-line (Atti del Comune di Modena), sito istituzionale del Comune di Modena, liberamente consultabili e visionabili, e sono stati, altresì, depositati presso il Settore Pianificazione e gestione del territorio; inoltre gli elaborati sono stati pubblicati nella Sezione "Amministrazione Trasparente, Pianificazione e Governo del Territorio;

- che, per quanto sopra, in contemporanea all'indizione della Conferenza di Servizi e all'adempimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e partecipazione, ex articolo 53, co. 6, L.R. n. 24 del 2017, è stato notificato al proprietario dell'area interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica, secondo le risultanze dei registri catastali, così come indicati nel piano particellare di esproprio, l'Avviso di deposito del progetto e l'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenze. Comunicazione prot. n. 58015 del 14/02/2024;

- che in data 20/02/2024 si è svolta la prima seduta della Conferenza di servizi, indetta con nota

prot. 46980 del 5/02/2024 e ad oggi è in corso il procedimento di cui al comma 3 dell'art. 53 della Legge Regionale n.24/2017;

- che, a seguito dell'indizione della Conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 2 co. 7 della L. n.241/90, sono state formalizzate ed acquisite agli atti del presente Settore richieste di documentazione integrativa, in seguito alle quali, sono stati sospesi i termini del procedimento (nota prot. 97107 dell'8/03/2024);

- che in data 14/03/2024 prot. n. 105232/2024 del 15/03/2024 è pervenuta documentazione integrativa ad esito della richiesta di integrazioni documentali ovvero richieste di precisazioni da parte degli enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi;

- che con prot. n. 57900 del 14/02/2024 e successivo prot. n. 59824 del 15/02/2024 è stato rispettivamente richiesto il parere di competenza ai sensi dell'art. 5 del Regolamento di prima attuazione della partecipazione territoriale e convocato il Consiglio del Quartiere 2 per il giorno 26/02/2024;

Valutato:

- che nell'osservanza dei principi fondamentali di legalità, imparzialità, buon andamento dell'azione amministrativa e dei criteri di efficacia, economicità, efficienza, imparzialità, pubblicità e trasparenza, per favorire forme di partecipazione anche attraverso la presentazione di osservazioni, ai sensi dell'art. I.II.9, comma 5 e 6 del Regolamento Edilizio (RE) rubricato "Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti", il Sindaco ha convocato una seduta di illustrazione Pubblica, per il giorno 5 marzo 2024 alle ore 20,30, presso la Sala Polifunzionale di Quartiere (c/o Campo da calcio comunale Botti) via delle Suore, 441- Modena;

- che della seduta di illustrazione pubblica è stata data massima diffusione ed informazione pubblicando l'Avviso per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 22/02/2024 (pubblicazione n. 66/2024), all'Albo Pretorio on-line (Atti del Comune di Modena), sito istituzionale del Comune di Modena, liberamente consultabili e visionabili e nella Sezione "Amministrazione Trasparente, Pianificazione e Governo del Territorio;

- che la seduta di illustrazione pubblica è stata presieduta dal Sindaco Gian Carlo Muzazrelli, assieme all'assessora all'Ambiente, Agricoltura, Mobilità sostenibile, Alessandra Filippi, alla Responsabile del Procedimento ing. Barbara Nerozzi, alla Dirigente Responsabile di Arpa dott.ssa Paola Rossi e ai rappresentanti delle Società proponenti (CPC e Mitsubishi);

- che l'incontro pubblico ha riscosso un'importante partecipazione di cittadini e residenti del rione Sant'Anna i quali, proprio grazie all'occasione di questa prima illustrazione pubblica del progetto, hanno potuto condividere proposte e richieste di specificazioni e chiarimenti;

- che la seduta pubblica di illustrazione ha avviato una partecipazione attiva dei cittadini che attraverso la presentazione di osservazioni (nei termini di legge) potranno esprimere il loro punto di vista circa fatti rilevanti, per lo svolgimento del procedimento e dunque contribuire all'arricchimento degli interessi che formano il presupposto per la scelta dell'amministrazione;

- che, sempre in data 5 marzo 2024, il progetto di ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC è stato illustrato in un'Assemblea Territoriale del Quartiere 2 dall'assessora Anna Maria Vandelli e dall'ing. Maria Sergio nell'ambito delle ordinarie attività degli organi di partecipazione e decentramento dell'Ente comunale, riscontrando una buona partecipazione da parte della cittadinanza;

- che in data 26 ottobre 2023 e 18 marzo 2024 si sono svolti incontri di confronto e approfondimento con i proprietari e le ditte insediate in Via del Tirassegno e limitrofe;

Valutato inoltre:

- che il programma di investimento che CPC, MCAM e INNOVATIVE intendono complessivamente realizzare prevede un impatto positivo per la competitività del sistema economico regionale e un incremento occupazionale di nuovi addetti anche altamente specializzati;
- che, in relazione alle attività dell'infrastruttura di ricerca è, inoltre, previsto il pieno coinvolgimento dell'Università di Modena e Reggio Emilia, che permetterà l'acquisizione di nuove conoscenze da applicare agli innovativi prodotti o processi che afferiscono al settore economico del proponente, anche ricorrendo all'ulteriore attivazione di forme di collaborazione con l'Alma Mater Studiorum Università di Bologna;
- che è necessario favorire programmi di investimento ad elevato impatto occupazionale che comprendano, tra le altre, attività di ricerca industriale e di sviluppo sperimentale finalizzate a sviluppare e diffondere significativi avanzamenti tecnologici per il sistema produttivo;
- che il programma di investimento che CPC, MCAM e INNOVATIVE intendono realizzare nella sede di Modena, risulta di rilevante interesse pubblico e prevede un impatto positivo per la competitività del sistema economico regionale sia sotto l'aspetto occupazionale che di riqualificazione, rigenerazione e valorizzazione di un ambito territoriale esistente, volto ad un intervento di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, per garantire standard di eccellenza sul territorio comunale;
- che l'intervento proposto si inserisce in coerenza con la Strategia individuata dal PUG che riconosce gli ambiti produttivi di maggior rilievo (Corona della zona nord) quali contesti strategici utili ad arrestare la dispersione, investendo sull'esistente e innalzandone la qualità ecologico-ambientale e spaziale nonché con la strategia di prossimità assunta per i rioni con particolare riferimento alla valorizzazione e qualificazione della città pubblica;

Visto, inoltre:

- che con la presentazione del Permesso di costruire (PdC) n. 188/2024 "Opere di urbanizzazione: rotonda via delle Suore-strada Sant'Anna, dorsale ciclabile via Delle Suore, torna-indietro via Del Tirassegno", la proposta progettuale potrà consentire di aumentare le attuali condizioni di sicurezza del tratto con una maggior tutela verso le utenze deboli, come pedoni e ciclisti, data dalla velocità ridotta e dalla possibilità di usufruire delle isole divisionali come riparo durante l'attraversamento e diminuendo inoltre le emissioni inquinanti e l'inquinamento acustico, grazie alla maggiore fluidità di percorrenza e alla riduzione della velocità media. La realizzazione della "Dorsale ciclabile via delle Suore" dal tratto di via delle Suore che parte dalla nuova rotonda tra via delle Suore e via Sant'Anna e arrivo fino alla rotonda con via Finzi contribuirà a migliorare la qualità urbana attraverso azioni di progettazione e realizzazione di riconnessione dei percorsi frammentati, di ricucitura di marciapiedi e percorsi ciclabili e la creazione di interventi finalizzati al miglioramento fruitivo e percettivo;
- che con la richiesta di Permesso di costruire (PdC) n. 191/2024 "Realizzazione di fabbricato industriale "MP - parcheggio multipiano" sarà realizzato il "Parcheggio scambiatore multipiano" da circa 600 posti auto, comprensivo di oltre 100 posti auto pubblici di urbanizzazione al piano terra, che, in forza di Convenzione, sarà interamente reso disponibile alla città come parcheggio scambiatore nei giorni festivi e prefestivi;
- che la richiesta di Permesso di costruire (PdC) n. 189/2024 comporterà la "Realizzazione di fabbricato industriale "Q - ZOOX";

- che con richiesta di Permesso di costruire n. 190/2024 si propone la “Realizzazione di fabbricato industriale "L-LAVAGGI”;

Precisato che tutti e quattro i sopracitati permessi di costruire, sono parte (stralci attuativi) del Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n.24/2017, presentato in data 29/01/2024 ed acquisito agli atti al prot. 40022 e di volta in volta integrato;

Visto infine il parere favorevole con prescrizioni da osservare negli approfondimenti progettuali dei PDC 188/2024, 189/2024, 190/2024 e 191/2024 espresso dalla Commissione per qualità architettonica ed il paesaggio (CQAP) e acquisito al prot. 96392 dell'8/03/24;

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 53, comma 5, della Legge Regionale n. 24/2017, “L'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi di cui al comma 9” dell'art. 53 della Legge Regionale n.24/2017;

- che tra gli elaborati allegati all'istanza, quelli di riferimento per la determinazione dei parametri urbanistici che regolano le trasformazioni proposte con l'intervento risultano quelli di seguito elencati, allegati e parte integrante e sostanziale del presente atto:

Schema_CONVENZIONE URBANISTICA_CPC
All_A_Conv_PDC_CC-01.02_Rev02_Inquadramento catastale proprietà
All_A_Conv_PDC_CC-01.06_Rev.02_Cessioni U1 e U2
All_B_Conv_PDC_REL-014_rev01_Quadro Economico
All_C_Conv_PDC_REL-015_Cronoprogramma degli interventi
PDC_03.02_REL_rev.02_Relazione tecnica - Particellare esproprio
PDC_CC-01.01_Rev02_Inquadramento urbanistico
PDC_CC-01.05_Rev.02_Inquadramento di comparto
PDC_CC-01.10_Rev.02_Standard - Coerenza PUG
PDC_CC-02.02_rev.02_Planivolumetrico SDP
PDC_CC-03.00_rev.02_Inquadramento opere U1
PDC_REL.01_rev.02_Art. 53_Relazione tecnica generale
PDC_REL_011_rev.02_Piano industriale - Relazione economico finanziaria
PDC_REL-08.02_rev.02_Sintesi non tecnica
PDC_REL-08_rev.02_VALSAT

Ritenuto, pertanto, di esprimere l'assenso alla localizzazione dell'opera pubblica in oggetto nel Piano Urbanistico Generale (PUG), all'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione dell'opera e alla dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza della medesima, ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R. n. 24/2017 e di dare l'assenso ad approvare i suddetti elaborati;

Su proposta della Giunta comunale

Visti il TUEL n. 267/2000, la L.R. 15/2013, la L.R. 24/2017, il DPR 380/2001 e il D.Lgs. n. 152/2006;

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Viste le disposizioni del Sindaco prot.n. 406940/2022 del 26/10/2022 e prot.n. 497708 del 30/12/2022 con le quali si conferisce, e successivamente, si conferma l'incarico di Dirigente

Responsabile del Settore Pianificazione e gestione del territorio all'ing. Maria Sergio, ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto dell'Ente;

Vista la disposizione del Sindaco prot. gen. n. 372823 del 29/09/2023 con la quale è stato conferito all'ing. Barbara Nerozzi l'incarico di Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione e qualificazione della città pubblica e strumenti negoziali, con decorrenza dal 2/10/2023;

Vista la disposizione della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, ing. Maria Sergio, prot. n. 374551 del 2/10/2023 avente ad oggetto "Delega di funzioni" nei confronti dell'ing. Barbara Nerozzi, Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione e qualificazione della città pubblica e strumenti negoziali;

Visto il parere favorevole della Dirigente Responsabile del Servizio Rigenerazione e qualificazione della Città pubblica e strumenti negoziali ing. Barbara Nerozzi, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, ing. Maria Sergio, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta del 27/03/2024;

D e l i b e r a

per tutte le motivazioni descritte in premessa e qui integralmente richiamate:

1) di dichiarare, per le motivazioni espresse in premessa e parte integrante del presente dispositivo, la sussistenza di prioritario interesse pubblico all'approvazione del progetto per "l'Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC- MCAM", ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. b), della L.R. n.24/2017;

2) di esprimere parere favorevole alla localizzazione dell'opera pubblica, all'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio necessari alla realizzazione dell'opera e alla dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza della medesima, ai sensi dell'art. 53, comma 5, della L.R. n. 24/2017, e di approvare gli elaborati di riferimento per la determinazione dei parametri urbanistici, allegati e parte integrante e sostanziale del presente atto, come di seguito elencati:

Schema_CONVENZIONE URBANISTICA_CPC
All_A_Conv_PDC_CC-01.02_Rev02_ Inquadramento catastale proprietà
All_A_Conv_PDC_CC-01.06_Rev.02_ Cessioni U1 e U2
All_B_Conv_PDC_REL-014_rev01_ Quadro Economico
All_C_Conv_PDC_REL-015_Cronoprogramma degli interventi
PDC_03.02 REL _rev.02_Relazione tecnica - Particellare esproprio
PDC_CC-01.01_Rev02_Inquadramento urbanistico
PDC_CC-01.05_Rev.02_ Inquadramento di comparto
PDC_CC-01.10_Rev.02_ Standard - Coerenza PUG
PDC_CC-02.02_rev.02_ Planivolumetrico SDP

PDC_CC-03.00_rev.02_ Inquadramento opere U1
PDC_REL.01_rev.02_Art. 53_Relazione tecnica generale
PDC_REL_011_rev.02_ Piano industriale - Relazione economico finanziaria
PDC_REL-08.02_rev.02_Sintesi non tecnica
PDC_REL-08_rev.02_ VALSAT

3) di esprimere l'assenso all'approvazione, per le finalità di cui al precedente e ai successivi punti del presente deliberato, del procedimento unico ex art. 53, comma 1, lettera b), della L.R. n.24/2017, di volta in volta integrato, denominato “Ampliamento del comparto industriale produttivo e di servizi CPC- MCAM”, comprensivo di quattro Permessi di costruire (PDC), rispettivamente identificati ai nn. 188/2024 prot. 40022 del 29/01/2024; 189/2024 prot. num. 40047 del 29/01/2024, 190/2024 prot. 39712 del 29/01/2024 e 191/2024 prot. 40058 del 29/01/2024, i cui elaborati progettuali sono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se materialmente non allegati e posti agli atti del Settore;

4) di approvare lo schema concezione urbanistica, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, necessaria per la trasformazione urbanistico-edilizia dell'area di cui al procedimento unico descritto nel punto precedente e di dare mandato al Responsabile del Procedimento di apportare le necessarie modifiche occorrenti per l'approvazione del progetto;

5) di disporre il contributo per la valutazione del beneficio pubblico pari a euro 335.000,00 (trecentotrentacinquemila/00) a favore di investimenti in opere pubbliche o per la riqualificazione di beni di proprietà comunale posti all'interno del rione Sant'Anna (n.15 nel PUG);

6) di dare atto:

- che l'approvazione del progetto comporterà variante agli strumenti urbanistici per l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio necessari alla realizzazione delle opere e la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle medesime sull'area identificata catastalmente al foglio 76 mappale 173 (parte);

- che come da certificazione del notaio dott. Antonio Nicolini in data 13/03/2024, registrata al prot. 105200 del 15/03/2024 con atto a suo ministero Rep. 34.250/16.718 del 13/03/2024 in corso di registrazione, HERA Spa P.I. 04245520376, ha promesso di vendere alla Società CPC SRL “piena ed intera proprietà su un terreno posto in Comune di Modena dell'estensione approssimativa di mq 1161 (millecentosessantuno) attualmente distinto catastalmente al foglio 76 mappale 173 (parte)...”;

- che a conclusione del procedimento si potrà procedere con la cessione bonaria dell'area in luogo dell'esproprio (art. 45 D.P.R. n.327/2001);

7) di dare atto, inoltre:

- che nel caso in cui, nel corso del procedimento, vengano apportate modifiche sostanziali l'assenso alla conclusione ed approvazione del Progetto, dovrà essere preceduta dalla nuova deliberazione o ratifica dell'organo istituzionalmente competente ovvero ratificata dallo stesso entro trenta giorni dalla Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, a pena di decadenza;

- che il Piano Pluriennale degli Investimenti 2024-2026 e il relativo Programma Triennale ed Elenco Annuale delle Opere Pubbliche saranno adeguati con l'inserimento del progetto, in occasione della prima variazione di bilancio utile;

8) di dare atto, infine:

- che con successivo atto del Dirigente Responsabile del Settore verrà accertato il contributo per la

valutazione del beneficio pubblico pari a euro di € 335.000,00 (trecentotrentacinquemila/00) a favore di investimenti in opere pubbliche o per la riqualificazione di beni di proprietà comunale posti all'interno del rione Sant'Anna (n.15 nel PUG);

- che con successivo atto del Dirigente Responsabile del Settore verrà accertato il contributo pari a euro di € 150.000,00 (centocinquantamila/00) a favore di investimenti in opere pubbliche per la realizzazione/allestimento dell'area verde di cessione posta all'interno del comparto denominato “Ex Prolatte”. ””

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto con firma digitale

Il Presidente
POGGI FABIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA

SCHEMA

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 DELLA LR 24/2017 N. 689/2021, VIA DELLE SUORE COMPARTO DENOMINATO "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC"

L'anno il giorno il mese, avanti a me sono comparsi i signori:

Comune di Modena, con sede in Modena (MO) in Piazza Grande n. 16, codice fiscale e partita IVA 00221940364, indirizzo di posta elettronica certificata - PEC comune.modena@cert.comune.modena.it, agente in persona del _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di _____, agli atti del Comune, nel seguito del presente atto indicato anche come "**Comune**",

e

- **C.P.C. S.r.l.**, con sede in Modena (MO) alla via del Tirassegno n. 55, codice fiscale e partita iva 00157040361, indirizzo di posta elettronica certificata - PEC cpcgroup@legalmail.it, agente in persona del legale rappresentante Franco Iorio nato a Cortona il 26.01.1960 e domiciliato per la carica presso la sede della Società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza di _____, nel seguito del presente atto indicata anche come "**CPC**" o "**Soggetto Attuatore**",

e

- **Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l.**, con sede in _____ alla via _____, codice fiscale e partita iva _____, indirizzo di posta elettronica certificata - PEC _____, agente in persona del _____ legale rappresentante _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede della Società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza di _____, di seguito denominato "**Mitsubishi**" o "**MCAM**" o "**Soggetto Attuatore**"

e

- **INNOVATIVE Solutions S.r.l.**, con sede in _____ alla via _____, codice fiscale e partita iva _____, indirizzo di posta elettronica certificata - PEC _____, agente in persona del _____ legale rappresentante _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede della Società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza di _____, nel seguito del presente atto indicata anche come "**INNOVATIVE**" o "**Soggetto Attuatore**",

P R E M E S S O

che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna approvava la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito sia la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, prevedendo 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 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, prevedeva un periodo transitorio, funzionale alla elaborazione e alla approvazione del Piano Urbanistico generale (PUG), articolato in due fasi: una prima fase di tre anni, da concludersi entro il 1 gennaio 2021, con il formale avvio dell'iter di adozione del nuovo strumento; una seconda fase di due anni, da concludersi entro il 01 gennaio 2023, con l'approvazione del Piano Urbanistico generale (PUG) ;

che, successivamente, la Legge Regionale n. 3 del 2020 prorogava i termini predetti rispettivamente al 1/1/2022 e al 1/1/2024, modificando pertanto il termine previsto per l'assunzione della proposta del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e il termine per completare il processo di approvazione del PUG e il termine entro il quale gli accordi operativi e gli altri strumenti attuativi consentiti nel periodo transitorio dovevano pervenire alla loro stipula o approvazione e al relativo convenzionamento;

che il Comune di Modena avviava l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG e che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023, ai sensi dell'art. 46 della LR 24/2017, ha definitivamente approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) entrato in vigore dal 02/08/2023 con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220, periodico (parte seconda);

premesse inoltre:

che CPC è un'azienda tecnologica che, da oltre cinquanta anni, si distingue nel settore delle lavorazioni meccaniche e dei materiali compositi in varie aree industriali, a partire dal settore automotive fino all'industriale e all'aeronautica. Nata negli anni Cinquanta, CPC ha progressivamente differenziato e ampliato la propria attività nel corso dei decenni ed è oggi l'unica azienda europea in grado di realizzare il ciclo completo di fabbricazione su materiale composito di pezzi di tutte le tipologie produttive;

che grazie agli importanti investimenti in tecnologie all'avanguardia e in formazione avanzata, CPC è divenuta un'azienda leader a livello mondiale nella realizzazione di produzioni in cui sono lavorate parti in materiale composito in abbinamento a parti meccaniche;

che ai fini di una ulteriore implementazione delle proprie attività, tra le quali lo sviluppo di attività di ricerca e innovazione e la creazione di un Centro di Ricerca sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su Innovazione nei materiali, CPC ha quindi manifestato, alla Regione Emilia Romagna e al Comune di Modena, l'esigenza e l'intenzione di realizzare un "Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC" (inde, l'"Intervento"), la cui proposta è stata acquisita agli atti del Comune (classifica 06.02, fascicolo 8/2022);

che in relazione alle attività dell'infrastruttura di ricerca è previsto il pieno coinvolgimento di UNIMORE e, per tal motivo, CPC ha sottoscritto con UNIMORE, in data 28/4/2002 e 23/06/2022 un Protocollo di Intesa, qui integralmente richiamato, che permetterà l'acquisizione di nuove conoscenze da applicare ai nuovi prodotti o processi che afferiscono al settore economico del proponente;

che Regione Emilia-Romagna e Comune di Modena, alla luce della suddetta istanza, in ragione della valenza strategica riconosciuta alla proposta progettuale relativa all'Intervento, per dare innanzitutto atto della piena convergenza di interessi e obiettivi fra i medesimi soggetti e la conseguente collaborazione in merito alla proposta di Intervento, hanno sottoscritto con CPC, in data 21/09/2022 prot. 357075, un Protocollo di Intesa, precedentemente approvato dalla Regione e dal Comune, rispettivamente, con deliberazione della Giunta Regionale n. 1118/20022 e delibera di Consiglio Comunale n. 33/2022 (inde, anche "Protocollo"), i cui contenuti si intendono qui integralmente

richiamati;

al fine di poter dare concretamente ed effettivamente seguito all'Intervento di "Ampliamento del Comparto Industriale Produttivo e di Servizi CPC", tenuto conto della pluralità di profili amministrativi, giuridici, economici, territoriali e ambientali da valutare, Provincia di Modena, Comune di Modena, CPC S.r.l., INNOVATIVE Solutions S.r.l., Franco Iorio S.r.l. e Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l. hanno inoltre sottoscritto in data 20 ottobre 2022, a ministero Notaio dr. Antonio Nicolini, rep. 32.383/15.48 un accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 (inde, "Accordo procedimentale"), allo scopo di definire preliminarmente gli obiettivi che si intendono raggiungere attraverso l'Intervento, gli impegni reciproci e la scansione temporale dei percorsi procedimentali a tal fine occorrenti;

che con la sottoscrizione dell'Accordo procedimentale, in particolare, Provincia di Modena, Comune di Modena, CPC S.r.l., INNOVATIVE Solutions S.r.l., Franco Iorio S.r.l., e Mitsubishi Chemical Advanced Materials S.r.l. hanno espressamente convenuto che per la definizione e l'attuazione di un Intervento di così rilevante interesse pubblico, che richiede, per la sua completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di più enti pubblici e, nel caso di specie, anche dei soggetti privati, occorra promuovere la conclusione di un accordo di programma ai sensi degli artt. 59 e 60 della legge regionale n. 24/2017 e dell'art. 34 del d. lgs. n. 267/2000 (inde, anche "ADP");

premessò infine

che con deliberazione della Giunta regionale n. 1098/2022, è stato approvato il bando in attuazione dell'art. 6 della legge regionale n. 14/2014 portante "Accordi regionali per l'insediamento e lo sviluppo delle imprese";

che il suddetto bando era finalizzato a raccogliere proposte per la realizzazione di investimenti strategici ad elevato impatto occupazionale; prevedeva la presentazione di proposte con al proprio interno, in modo prioritario, attività di ricerca industriale e di sviluppo sperimentale finalizzati a sviluppare e diffondere significativi avanzamenti tecnologici per il sistema produttivo e la realizzazione di nuovi risultati di rilevanza tecnologica e industriale, di interesse per le filiere produttive regionali;

che la procedura di selezione e approvazione della domanda, ai sensi della legge regionale n. 14/2014, a seguito della pubblicazione del bando pubblico era di tipo valutativo a graduatoria e si sviluppava, in estrema sintesi, secondo le seguenti fasi:

- verifica della completezza e correttezza formale della proposta;
- valutazione tecnica dei singoli progetti di investimento;
- valutazione della strategicità del programma complessivo di investimento, dell'impatto sull'occupazione e sulla competitività e valutazione della coerenza e qualità dei progetti previsti e della compatibilità rispetto alle strategie di sviluppo locali e regionale;
- approvazione della graduatoria dei programmi ammissibili a finanziamento;
- trasmissione di eventuali prescrizioni riguardanti la modalità di realizzazione del progetto e raccolta di eventuali dettagli relativi alla realizzazione, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo regionale di Insediamento e Sviluppo;
- approvazione del provvedimento di concessione del contributo per i programmi di investimento risultati ammissibili e finanziabili;
- sottoscrizione dell'Accordo regionale di Insediamento e Sviluppo;

che CPC, avendone i requisiti, ha presentato istanza di partecipazione al suddetto bando, finanziabile ai sensi della vigente disciplina europea in materia di realizzazione infrastrutture di ricerca, progetti di ricerca e sviluppo, nuovi investimenti, investimenti energetico-ambientali, formazione e occupazione;

che la deliberazione di Giunta Regionale n. 2332/2022 ha approvato l'elenco delle imprese, che hanno

presentato domanda, la graduatoria dei programmi ammissibili a finanziamento presentati, l'identificazione dei progetti finanziabili, tra cui quello di CPC, l'elenco delle spese presentate, delle spese ammissibili e dei contributi concedibili;

che a CPC è stato riconosciuto un contributo regionale pari a euro 1.442.646,00, su un progetto di ricerca e sviluppo avente un importo complessivo di euro 3.633.613,00 denominato: "Sviluppo di un innovativo processo automatizzato, intelligente e ad alta efficienza produttiva di componenti automotive in materiale composito per l'alleggerimento strutturale di veicoli di nuova generazione e per l'introduzione di nuovi materiali sostenibili";

che tale contributo è stato formalizzato in apposito Accordo regionale di insediamento e sviluppo delle imprese (ai sensi della legge regionale n. 14/2014, parte II, art. 6) sottoscritto in data 17/04/2023 tra Regione Emilia-Romagna e CPC e posto agli atti della Regione al prot. n. 0369906;

visto:

con atto di compravendita, rep. 32.151/15.340 stipulato in data 27.07.2022 a ministero notaio dr. Antonio Nicolini, regolarmente registrato e trascritto, la Società Franco Iorio S.r.l. ha acquistato dalla Società HERA S.p.a., con sede legale in Bologna (BO), il compendio immobiliare posto in Modena, dell'estensione approssimativa di mq. 6150, adibito a piazzale di stoccaggio materiali non edificato e identificato catastalmente al foglio 85, mappali:130-160-162-164-166 (ex mappali: 132parte - 149parte - 152parte - 153parte) e al foglio 76, mappali: 151- 205 (ex mappale 205parte);

con atto di compravendita, rep. _____ stipulato in data ... a ministero notaio ..., la Società CPC S.r.l. ha acquistato dalla Società Franco Iorio S.r.l. ...;

con rogito di compravendita, rep. _____, stipulato in data ... a ministero notaio ..., la Società CPC S.r.l. ha acquistato dalla Società Bergamini Paolo S.r.l. ...;

dato atto:

che alla luce di quanto sopra, le sopracitate società, hanno in un primo momento presentato, anche se non completo, l'Accordo di Programma, per poi presentato in data 25/01/2024 un atto di richiesta di archiviazione, acquisito agli atti del Settore a prot.n. 36799/2024, all'Accordo di Programma;

che con il medesimo atto, le società **CPC, Mitsubishi, INNOVATIVE** hanno richiesto all'amministrazione di promuovere lo svolgimento del Procedimento Unico disciplinato dell'art. 53 della LR 24/2017, comma 1 lettera b): "interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività";

che le aree oggetto del sopracitato intervento (Art. 53 LR 24/2017) sono identificate catastalmente come segue: **(INSERIRE TABELLA CON I DATI CATASTALI)**

Dato atto inoltre :

che l'Intervento proposto da **CPC, MCAM e INNOVATIVE** si caratterizza, inoltre, per i seguenti aspetti:

A) l'elevato valore degli investimenti, stimati in oltre 350 milioni di euro;

B) l'accrescimento della capacità competitiva e delle specializzazioni di CPC, delle filiere nelle quali opera e, più in generale, dello stesso sistema produttivo regionale, anche con riferimento ai mercati esteri, anche grazie alle partnership internazionali, come attesta la stessa partecipazione diretta di Mitsubishi alla realizzazione dell'Intervento in coerenza con quanto definito nella Strategia Qualità

Urbana EA del PUG volta a sostenere lo sviluppo di attività produttive a supporto delle filiere di eccellenza del territorio e a incrementare l'offerta di servizi qualificando i contesti produttivi con azioni di incremento delle prestazioni i ecologico-ambientali e di messa in sicurezza (ST2.2);

C) lo sviluppo di attività di ricerca, sperimentazione e innovazione tecnologica e la creazione di una Academy sulla Progettazione Integrata per Tecnologie di ricerca su Innovazione nei materiali nell'ambito del comparto automotive oggetto dell'Intervento, segnatamente attraverso gli investimenti da realizzare sia con la collaborazione dell'Università di Modena e Reggio Emilia - Dipartimento di Ingegneria del Veicolo, con la quale è stato sottoscritto un Protocollo di Intesa allegato al presente atto sub Elaborato C, sia attraverso l'accordo industriale concluso tra CPC e gruppi industriali internazionali per la realizzazione di circa 8.000 veicoli a guida autonoma e connessa;

D) l'incremento della sostenibilità ambientale e sociale, ad esempio, attraverso la realizzazione di impianti per la produzione di energia e lo sviluppo di tecnologie INNOVATIVE nel settore del riciclo e riuso del carbonio;

E) gli effetti positivi, qualitativi e quantitativi, sulla tutela e sull'incremento dell'occupazione;

che l'Intervento è preordinato a promuovere la rigenerazione urbana, in attuazione con le scelte compiute dal Comune di Modena attraverso il proprio Piano Urbanistico Generale (indef, "PUG"), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023, precedentemente adottato con delibera di Consiglio comunale n. 78 del 22 dicembre 2022, tanto del comparto oggetto dell'Intervento stesso quanto, più in generale, dell'ambito territoriale di riferimento, oltre a rispondere al perseguimento delle ulteriori finalità di interesse pubblico così come meglio esplicitato, in seguito, nelle premesse e nell'articolato del presente atto;

che l'intervento si inserisce in diverse delle azioni strategiche definite dal PUG proponendo la qualificazione di un tessuto misto (ST2.2), aumentandone l'accessibilità sostenibile (ST2.6 e ST2.7) e alla qualificazione del verde urbano (ST2.5);

che l'Intervento presenta caratteristiche tali da poter corrispondere sia a esigenze di innovazione e sperimentazione, in vista di un ulteriore rafforzamento del sistema produttivo regionale, anche grazie all'importante partnership di rilievo e proiezione internazionale conclusa da CPC con Mitsubishi, sia di rigenerazione urbana e di sostenibilità ambientale e territoriale;

che l'investimento di CPC concorre ad accrescere la specializzazione e, conseguentemente, la competitività, della filiera dell'automotive, coniugando attività di ricerca industriale a percorsi di alta formazione per lo sviluppo di nuove competenze tecniche;

che la Regione Emilia-Romagna, all'interno della propria Smart Specialisation Strategy (S3), approvata con delibera dell'Assemblea legislativa n. 45/2021, ha ricompreso l'automotive tra le principali specializzazioni produttive che, incrociate con gli specifici ambiti tematici, tra cui innovazione nei materiali, digitalizzazione, intelligenza artificiale e big data, manufacturing 4.0, mobilità sostenibile e innovativa, partecipano agli obiettivi di un'Europa più intelligente e più verde;

che l'investimento previsto si colloca nelle direttrici individuate dalla Strategia di specializzazione intelligente (S3 2021-2027), partecipando al rafforzamento di un importante ambito di specializzazione industriale dell'Emilia-Romagna e incrociando diversi ambiti tematici prioritari presenti nella Smart Specialisation Strategy (S3), in primis: innovazione nei materiali, manufacturing 4.0 e mobilità sostenibile e innovativa;

la proposta progettuale presentata da CPC risulta strategica per l'intera filiera regionale dell'automotive in termini di competitività, di perseguimento di elevati standard ambientali e di incremento occupazionale;

dato atto infine:

che l'art. 53, comma 1, della L.R. 24/2017 - Procedimento Unico - recita: "Fuori dai casi di progetti

sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato dal presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:

[...]

b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività. "

il comma 2 dell'art. 53, sempre della L.R. 24/2017 recita: "L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1, attraverso il presente procedimento unico, consente:

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

[.....]";

il comma 3 dell'art. 53, disciplina che per "l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, fatto salvo quanto previsto dai commi 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del presente articolo;

il comma 7 del medesimo articolo disciplina: "*Qualora la realizzazione dell'opera comporti la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, l'avviso avente i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3, (LR 24/2017) è comunicato a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata o altre soluzioni tecnologiche individuate in conformità all' articolo 48 del decreto legislativo n. 82 del 2005. Qualora, ad esito della conferenza, occorra apportare modifiche localizzative o del tracciato dell'opera che coinvolgano nuovi soggetti, l'amministrazione procedente provvede alle ulteriori comunicazioni dell'avviso. I proprietari delle aree interessate possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione*";

valutato:

che occorra ora procedere a formalizzare, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942, dell'art. 28bis del DPR 380/2001, dell'art. 19bis della LR 15/2013 e art. 53 della LR24/2017, le obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione dell'area in questione, per il quale si fa espresso richiamo ai relativi elaborati costitutivi del sopracitato progetto;

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/unità immobiliari** 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, all'art. 3, 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/unità Immobiliari** oggetto della presente convenzione urbanistica, gli obblighi da esso assunti si trasferiscono agli aventi causa, senza il permanere della responsabilità solidale.
5. Il soggetto attuatore potrà procedere all'alienazione unitaria e globale delle aree, oggetto della presente convenzione urbanistica, solo su espressa autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale in accoglimento di apposita istanza del soggetto attuatore, correlata della relazione economico-finanziaria (ex art. 38 co.3, lettera c) della LR24/201) e successivamente all'acquisizione dell'informativa antimafia non interdittiva ex art. 84, comma 3 e art. 91 del D.Lgs 159/2011.
6. Il trasferimento totale o parziale della proprietà di cui alla presente Convenzione deve essere comunicato dall'alienante/proprietario o dai terzi al Comune, mediante trasmissione di copia dei relativi contratti entro 15 giorni dalla data di stipulazione dei contratti medesimi. Il presente onere di comunicazione cessa contestualmente all'integrale adempimento degli obblighi di cui alla presente Convenzione.
7. Per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, l'amministrazione comunale, deve acquisire prima della stipula della presente convenzione urbanistica l'informativa antimafia non interdittiva ex art. 91 del D.Lgs 159/2011, relativa al soggetto attuatore, proponente la trasformazione dell'area. **Nelle more dell'acquisizione dell'informazione antimafia, la convenzione urbanistica deve riportare una clausola risolutiva** secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio;
8. Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti allegati:

Allegato A – PDC_CC-01.02_Rev02 e PDC_CC-01.06_Rev02 – Planimetria generale con individuazione delle aree oggetto di urbanizzazione primaria e secondaria. Aree e opere di compravendita e cessione gratuita all'amministrazione comunale (**ART. 2 della presente Convenzione**)

Allegato B - PDC_REL-014_rev01 - Quadro economico-finanziario

Allegato C - PDC_REL-015 - Cronoprogramma

ART. 2

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

1. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150/1942, art. 28bis del DPR 380/2001, art. 19bis della LR 24/2017 e art. 53 della LR 24/2017, norme DU1 e Regolamento Edilizio, il soggetto attuatore si obbliga:

A) a cedere gratuitamente al Comune, alla stipula della presente convenzione, tutte le aree necessarie per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e dotazioni per attrezzature e spazi collettivi (U2) schematizzate nell'ALLEGATO A (ROTATORIA + PROLATTE).

A1) (EVENTUALE) a cedere gratuitamente al Comune, entro 12 MESI dalla stipula della presente convenzione, e comunque prima della presentazione della SCCEA delle opere, l'area necessaria per la realizzazione del "Torna indietro" sull'area identificata catastalmente al foglio 76 mappale 173parte, schematizzata nell' **ALLEGATO A**. ("TORNAINDIETRO")

A2) a realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Modena, prima della presentazione della Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) i parcheggi pubblici compresi al piano terra del parcheggio multipiano e relativa area di sedime e aree di accesso dalla strada pubblica, schematizzati nell'ALLEGATO A. (MULTIPIANO)

B) a realizzare direttamente se in possesso dei requisiti di qualificazione ad eseguire lavori pubblici, oppure a **far realizzare** tramite propria impresa esecutrice in possesso dei suddetti requisiti, **come consentito dall'art. 16, comma 2 bis, DPR n. 380/2001 e dal nuovo Codice dei Contratti Pubblici, entrato in vigore al 01 luglio 2023, con particolare riferimento all'art. 13, c.7 - Allegato I.12. art.5 del D.lgs 36/2023** e comunque nel rispetto della normativa vigente in materia di opere pubbliche, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di urbanizzazione primaria-U1), trattandosi di opere di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, come emerge dal quadro economico (**ALLEGATO B) a propria totale cura e spese**, (non sono previsti scomputi degli oneri di urbanizzazione) e una volta realizzate a **cederle gratuitamente** all'Amministrazione Comunale;

2. Le opere di cui sopra sono definite negli elaborati progettuali allegati all'art. 53 della LR 24/2017 n. **Pratica edilizia;**

3. Costituiscono opere di Urbanizzazione Primaria (U1):

=gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;

=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;

=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;

=le strade di distribuzione e di servizio e relativi svincoli, le piazze, gli spazi e i percorsi pedonali e ciclabili attrezzati, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento, con il relativo verde di arredo e protezione;

=il verde di arredo e di protezione degli spazi pubblici;

= Rotatoria via delle Suore - strada Sant' Anna;

= Dorsale ciclabile via delle Suore, dal tratto di via delle Suore che parte dalla nuova rotatoria tra via delle Suore e via Sant' Anna e arriva fino alla rotatoria con via Finzi;

= parcheggi pubblici posti al piano terra del Multipiano;

=infrastruttura stradale "tornaindietro";

4. Rientrano tra le opere di cui sopra anche quelle da realizzare all'esterno del perimetro dell'area oggetto di intervento (fuori comparto), in quanto trattasi di opere funzionalmente connesse al comparto di intervento, su aree di proprietà comunale.

5. Tutte le aree di cui al presente articolo verranno messe a disposizione del soggetto attuatore, tramite verbale di consegna del Servizio 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 fidejussoria assicurative.

9. Le opere di che trattasi saranno realizzate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) in accordo con il soggetto gestore delle reti.
10. 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 alle reti 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.

ART. 3

MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO (U1)

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle urbanizzazioni primarie sono definite nel progetto definitivo/esecutivo, contenuto nel Procedimento Unico art. 53 della LR 24/2017 , n. [redacted] pratica edilizia, e concordate con tutti gli uffici ed Enti competenti e con gli enti gestori dei servizi per gli impianti a rete e gli scarichi fognari.
2. **La realizzazione delle urbanizzazioni dovrà essere eseguita a regola d'arte, a totale spesa del soggetto attuatore e correlata all'attuazione del programma edilizio, nel rispetto del cronoprogramma allegato al progetto esecutivo. Il mancato rispetto del Cronoprogramma comporterà l'escussione progressiva delle garanzie fideiussorie prestate.**
3. 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 dei soggetti attuatori, risulterà non superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato.
4. Il soggetto attuatore si impegna, 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 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 (U1).
5. 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. Il soggetto attuatore dovrà 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 dei contratti pubblici.

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 dalla LR 15/2013, 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 secondo la 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. È 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
CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL/I PERMESSO/I DI COSTRUIRE –
TITOLI EDILIZI-
DI CUI AL PROCEDIMENTO UNICO ART. 53 DELLA LR 24/2017

1. Il ritiro del/i Permesso/i di costruire è subordinato:

A) **alla stipula della presente convenzione urbanistica**, da stipularsi entro e non oltre **3 mesi** dall'esecutività del Procedimento Unico (pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta conclusione della conferenza di servizi) a pena di decadenza del titolo/i abilitativo/i.

B) **alla fornitura di apposita garanzia fideiussoria** (prestata da un primario istituto in ambito nazionale) bancaria o assicurativa, per la corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi degli artt. 1944 e segg. del codice civile, di importo pari al costo complessivo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, come risultante **dai computi metrici estimativi** del progetto definitivo/esecutivo ricompreso nel Procedimento Unico art. 53LR24/2017;

2. 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.

3. **La garanzia dovrà essere incondizionata 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.**

4. **La suddetta fideiussione dovrà essere depositata alla stipula della presente convenzione urbanistica.**

5. 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 80% dell'importo delle opere collaudate.

6. Il rimanente importo (20%), verrà svincolato, tramite comunicazione scritta del Comune, e a collaudo definitivo e presa in carico di tutte le opere;

7. Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi, per quanto compatibili, le norme in materia di cauzioni per i lavori pubblici contenute nel D.Lgs. n.36/2023 e s.m.i e nel relativo regolamento di esecuzione e attuazione.

ART. 5
POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE E PRESA IN
CONSEGNA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare la data di fine lavori, nel rispetto delle leggi e 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, i soggetti attuatori devono inoltrare all'UTC:

- il collaudo tecnico delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 e della presente convenzione urbanistica;
- 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.

3. 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, condotti di laminazione ed opere connesse, rete dell'acqua potabile;
- == opere stradali e marciapiedi;
- == 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;
- == la dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della DM 37/2008, comprensive di tutti gli allegati obbligatori; dovranno essere comunque allegati 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 del soggetto attuatore;
- == il rilievo dei confini tra le aree pubbliche di urbanizzazione e i lotti privati per l'edificazione; 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 dei soggetti attuatori;

4. Trascorso il periodo di due anni dalla data di emissione del relativo certificato, il collaudo provvisorio diventerà automaticamente definitivo qualora, 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.

5. **Espletati i predetti adempimenti, verificata la completa e regolare esecuzione delle opere di Urbanizzazione (U1) e dopo l'atto di cessione dei parcheggi pubblici posti all'interno del Multipiano, il Comune libererà la garanzia.**

6. 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.

7. **Tutte le opere di che trattasi dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% del programma edificatorio. Tale ultimazione e il perfetto funzionamento costituiscono condizione necessaria per la**

presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA) anche parziale, del primo fabbricato.

8. 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.
9. 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. 6

CONDIZIONI DEL/I PERMESSO/I DI COSTRUIRE E CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLA 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** (oltre a quelle determinate nel corso della CdS):
 - 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, solo in casi eccezionali;
2. Il ritiro dei permessi di costruire **relativi agli edifici** da realizzare all'interno del comparto di intervento, sono **subordinati**:
 - 1) all'avvenuto ritiro del permesso di costruire relativo al progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1);
 - 2) all'avvenuta presentazione del frazionamento del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire (eventuale).

3. La presentazione della **Segnalazione Certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA)**, per gli edifici, è subordinata:

- a-all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, energia elettrica in bassa tensione rete del gas e telefonica e reti in genere;
- b-al ripristino di infrastrutture per l'urbanizzazione eventualmente danneggiate;
- c-alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste nei progetti del Procedimento Unico;
- d-alla presentazione della documentazione di cui **all'art.5** della presente convenzione;

ART. 7

CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, CONTRIBUTO PER LA VALUTAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO E CONTRIBUTO

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 agli **oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, costo di costruzione** e i

contributi "D" e "S" dovranno essere corrisposti integralmente sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative vigenti al momento del rilascio del/i permesso/i di costruire;

B) Il soggetto attuatore si obbliga a versare alla stipula della presente convenzione urbanistica la somma **di euro 335.000,00 (trecentotrentacinquemila/oo) quale contributo per la valutazione del beneficio pubblico.**

Il soggetto attuatore versa la somma di **euro 335.000,00** come da bonifico bancario _____ presso la Tesoreria del Comune di Modena Banca Unicredit _____;

C) Il soggetto attuatore si obbliga a versare alla stipula della presente convenzione urbanistica la somma **di euro 150.000,00 (centocinquantamila/oo) quale contributo** per la realizzazione/allestimento dell'area verde di cessione nel comparto denominato "Ex Prolatte"

Il soggetto attuatore versa la somma di **euro 150.000,00** come da bonifico bancario _____ presso la Tesoreria del Comune di Modena Banca Unicredit _____;

2. Le opere di urbanizzazione, da realizzarsi ai sensi del Dlgs 36/2023, verranno realizzate a totale cura e spesa del Soggetto attuatore, così come disciplinato dall'art. 2 della presente convenzione, **senza alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.**
3. Saranno a totale carico del soggetto attuatore le eventuali spese di bonifica (bellica o ambientale) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e normativa vigente in materia, e sistemazione delle aree oggetto di cessione, senza alcuno scomputo del contributo di costruzione.

ART. 8

ACQUISIZIONE AREE COMUNALI

1. Il soggetto attuatore si obbliga ad acquistare alla stipula della presente convenzione urbanistica le aree di proprietà comunale identificate catastalmente al foglio ___ mappali _____ per la somma di euro _____, come determinata dal collegio dei periti del servizio Patrimonio, verbale n. _____ del _____ prot. _____;

ART. 9

AREE OGGETTO DI ESPROPRIO OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare a totale cura e spese l'infrastruttura stradale "tornaindietro", compresa delle indennità di esproprio.
2. Il soggetto attuatore si obbliga a versare all'Amministrazione Comunale, a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Modena, entro 15 gg , successivamente alla determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, le indennità di esproprio, pari complessivamente a Euro _____ (_____), stimate sulla base dei valori di esproprio esplicitati dall'Ufficio Patrimonio come da verbale del Collegio dei periti acquisito agli atti del settore al prot. _____ del _____.
3. Il mancato versamento dell'indennità di esproprio entro di **3 mesi** dall'esecutività del Procedimento Unico (pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta conclusione della conferenza di servizi) comporterà la mancata stipula della convenzione urbanistica e la decadenza del titolo/i abilitativo/i.
4. L'indennità di esproprio verrà utilizzata dall'Amministrazione comunale (Servizio Patrimonio) nell'espletamento del procedimento espropriativo.

ART. 10

SANZIONI

1. Oltre a quanto previsto dalla presente convenzione urbanistica, in caso di parziale o totale mancata attuazione delle Urbanizzazioni, in conformità al CRONOPROGRAMMA, il Comune potrà concedere, per la relativa regolarizzazione, ulteriori 30 giorni calcolati dal termine previsto, 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, sul soggetto attuatore, l'eventuale maggior spesa.

ART.11

STIPULA E VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

1. La presente convenzione urbanistica ha validità di **5 anni** dalla data di efficacia del Procedimento Unico.
2. Con la mancata stipula della convenzione urbanistica, entro 3 mesi dalla data di efficacia del Procedimento Unico, l'amministrazione comunale potrà ripianificare l'area e la sua attuazione dovrà avvenire con la presentazione di un nuovo strumento attuativo o titolo abilitativo. Le somme versate, a qualsiasi titolo, dal soggetto attuatore all'amministrazione comunale, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, non verranno restituite.

ART. 12

SPESE

1. Sono a carico del soggetto attuatore tutte le spese del presente atto, nonché quelle degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree, acquisto delle aree dal Comune ed ogni altra spesa inerente e dipendente (es. atti di cessione, acquisto, permuta, imposte tutte, tasse, spese notarili, rettifica di errori materiali, frazionamenti, ecc ecc).

ART. 13

CLAUSOLA RISOLUTIVA

1. Le sottoscritte imprese dichiarano di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto e la decadenza di eventuali titoli abilitativi presentati, qualora dovessero essere rilasciate dalla Prefettura, successivamente alla stipula della Convenzione urbanistica (presente atto), informazioni antimafia interdittive di cui agli artt. 84 e 91 del D.Lgs 159/2011.

CAPO II

ART. 1

CESSIONE DI AREE

1. In esecuzione **dell'art. 2, comma 1, lettera A)** della presente convenzione urbanistica, _____, in qualità di proprietario, cede a titolo gratuito, al COMUNE DI MODENA, le aree per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e dotazioni per attrezzatura e spazi collettivi (U2) identificate catastalmente al foglio _____ mappali: _____; (AREE ROTATORIA + PRO LATTE U2 + PIANO TERRA MULTIPIANO +EVENTUALE)
2. Patti comuni:
 - Le aree sono cedute in stato di buona manutenzione 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).

- 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.
 - Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della stipula della presente convenzione.
 - 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.
 - L'eventuale bonifica ambientale delle aree ai sensi del Dlgs 152/2006;
1. 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. _____.
 2. Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 51 Legge n. 342/2000, le cessioni di cui sopra non sono da intendere rilevanti ai fini dell'IVA ; ad esse si applica l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali di cui agli artt. 20 legge n. 10/1977 e 32 DPR n. 601/1973.

ART. 2 COMPRAVENDITA DI AREE COMUNALI

3. In esecuzione **dell'art. 8, comma 1** della presente convenzione urbanistica, il COMUNE DI MODENA, vende al soggetto attuatore che acquista, le aree per identificate catastalmente al foglio _____ mappali: _____; (COCA COLA + STRADA DEL TIRASSEGNO E STRADA PROSPICIENTE CENTRO CULTURALE)
4. Patti comuni:
 - Le aree sono cedute in stato di buona manutenzione e prive di servitù e gravami di alcun genere. Ai soli fini fiscali è attribuito agli immobili suddetti ceduti gratuitamente un valore di Euro _____;
 - 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.
 - Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della stipula della presente convenzione.
 - 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.
1. 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. _____.

ART. 3 OBBLIGHI REALI DA TRASCRIVERE NEI SUCCESSIVI ROGITI DI VENDITA

1. Nel caso di trasferimento frazionato della proprietà degli immobili inclusi nell'rae di intervento di cui al presente atto, a terzi, la proprietà e l'attuatore, si obbligano a non trasferire le

obbligazioni della presente convenzione.

2. Il soggetto attuatore si obbliga altresì ad istituire a sua cura e spese e ad includere nei rogiti di vendita eventuali 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. In ogni atto di alienazione dell'immobile in oggetto, che intervenga nel periodo di validità della presente convenzione urbanistica, l'acquirente dovrà dichiarare:

== di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto a Procedimento unico art. 53 della LR 24/2017 n. _____pratica edilizia, e alla relativa convenzione urbanistica;

== di conoscere e accettare ogni e qualsiasi obbligo che competa alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza alla presente convenzione urbanistica.

LETTO, CONFERMATO, SOTTOSCRITTO.

IL COMUNE DI MODENA



PROPRIETA' COMPARTO da catasto

1:1000



PROPRIETA' COMPARTO da catasto

1:1000

- AREE IN PROPRIETA' DI **CPC SRL** INTERESSATE DALL'INTERVENTO

AREE IN PROPRIETA' DI **MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS** INTERESSATE DALL'INTERVENTO
- AREE IN PROPRIETA' DI **INNOVATIVE SOLUTIONS SRL** INTERESSATE DALL'INTERVENTO

AREE IN PROPRIETA' DI **HERA SPA** INTERESSATE DALL'INTERVENTO
- AREE IN PROPRIETA' **SARDALEASING** INTERESSATE DALL'INTERVENTO

AREE IN PROPRIETA' **UNICREDIT -INTESA SAN PAOLO LEASING** INTERESSATE DALL'INTERVENTO
- AREE IN PROPRIETA' **COMUNALE** INTERESSATE DALL'INTERVENTO

MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS S.R.L.					
ID AREA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA	SUP. DA CAD
O, R, L	76	19		23	30
	76	27	1-2	1920	1850
	76	29	4-5-6	825	843
	76	30	4	930	949
	76	31	1	970	983
	76	32	4	665	657
	76	188		220	220
	76	194		26	26
	76	195		40	40
	76	192		40	40
	76	28		4367	4481
	76	205	4	721	760
	76	151		2916	2769
	85	10	2-5-6	1650	1677
85	33	2	2160	2122	
85	54	2-3-5	1574	1567	
85	55		884	830	
85	130		1023	1018	
85	160		35	36	
85	162		745	750	
85	164		358	382	
85	166		432	486	
85	104		1604	1552	
85	105		4955	4769	
85	106		5200	5247	
INNOVATIVE SOLUTIONS S.R.L.					
ID AREA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA	SUP. DA CAD
EX PROLATTE	87	78	3-7-8 (Parte)	8640	5656
	87	79		540	515
O, R, L	76	11	1-2-3-4-30-48-52-53	15901	1184
PARCHEGGI EX COCA-COLA	76	98		75	76
ROTATORIA SU VIA SANT'ANNA	76	217		1180	111
TORRE HOSPITALITY	76	218		1050	1038
	76	220		23	23
85	28		4079	3890	
85	29		107	108	
85	109		3406	4216	
C.P.C. SRL					
ID AREA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA	SUP. DA CAD
O, R, L	84	90	10-11(bcns)-14-15(bcns)-33	13839	1464
O, R, L	76	189	parte		207.03
O, R, L	76	191	parte		31.73
O, R, L	76	196		32	30
COMUNE DI MODENA					
ID AREA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA	SUP. DA CAD
PARCHEGGI EX COCA-COLA	76	99		31	31
PARCHEGGI EX COCA-COLA	76	95		1402	1409
PARTE AREA VIA DELLE SUORE	85				2496
PARTE AREA VIA DEL TRASSEGNO	76				1452
HERA S.P.A.					
ID AREA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA	SUP. DA CAD
TORNAINDIETRO SU VIA DEL TRASSEGNO	76	173		1173	1173
SARDALEASING					
ID AREA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA	SUP. DA CAD
76	204	parte			467.37
UNICREDIT -INTESA SAN PAOLO					
ID AREA	FG	MAPP	SUB	SUP. DA VISURA	SUP. DA CAD
76	200	parte			217.30
76	200	parte			114,63
76	200	parte			331.93

COMMITTENZA E SOGGETTO PROPONENTE: **INNOVATIVE SOLUTIONS srl**
Corso Canalgrande, 9
41122 Modena (MO)

MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS
Piazza Della Repubblica, 5
20121 Milano (MI)

C.P.C. srl
Via Del Tirassegno, 55
41122 Modena (MO)

ENTE: **Comune di Modena**

AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM AI SENSI DELL'ART.53 DELLA L.R. 24/2017

PROCEDIMENTO UNICO L.R. 24/2017 ART.53

FASE: **PDC** DISCIPLINA: **CC** PROGR.: **01.02** REVISIONE: **Rev02**

OGGETTO: **PLANIMETRIE GENERALI**

Inquad. catast. proprietà: **02** 13/03/2024 EMISSIONE

FILE PDF: **PDC_CC-01-02_Rev02_Inquad. catast. proprietà.pdf** **01** 05/02/2024 AGGIORNAMENTO

CODICE PROGETTO: **P1139-21** FILE: **P1139 ART53 sw** **00** 26/01/2024 EMISSIONE

REV. DATA DESCRIZIONE

TIMBRI: **PROSPAZIO**
ARCHITECTURE - ENGINEERING
PROSPAZIO S.C.a.r.l.
Via Regina Paola, 85/D
41049 Sassuolo (MO)
Tel. +39 0536 91 94 34
info@prospazio.com
www.prospazio.com

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E INTEGRATA:

COORDINAMENTO ARCHITETTONICO: **ING. GIULIO RIMINI** STUDIO ARCHITETTONICA S.R.L.

STRUTTURE: **ING. DANILIO DALLARI** STUDIO INGEGNERI ASSOCIATI DALLARI FREDA

ELETTTRICO: **ING. MAURIZIO MANZINI** STUDIO TECNICO ASSOCIATO MANZINI

MEC-ANTINCENDIO: **Per.Ind. PAOLO BURANI** STUDIO BURANI SOCIETÀ

GEOLOGICO: **DOCT. GEOL. FRANCESCO DETTORI**

ACUSTICA:

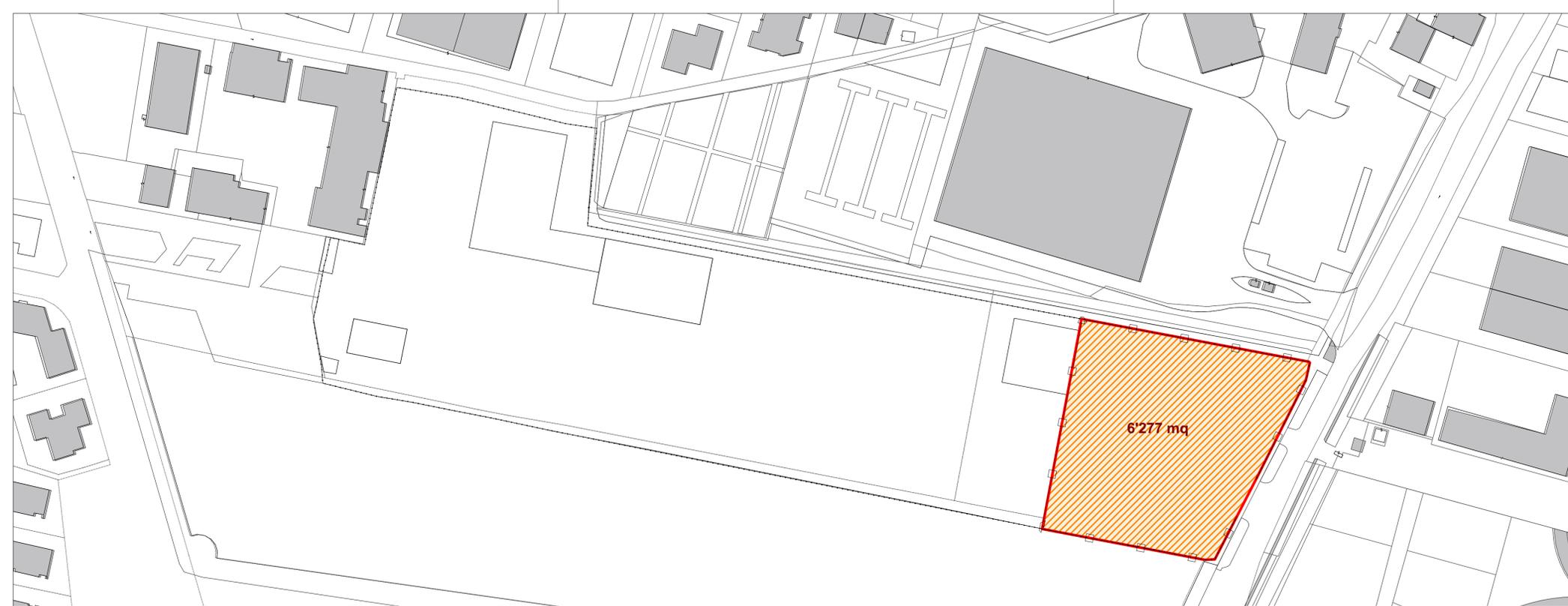
COMMITTENTE SINDACO: **GIANCARLO MUZZARELLI**

RUP: **ING. BARBARA NEROZZI**

DISEGNATORE: **SIMONE VENTURELLI** STUDIO ARCHITETTONICA S.R.L.

RESPONSABILE: **ING. GIULIO RIMINI** STUDIO ARCHITETTONICA S.R.L.

È vietato l'uso di copie non autorizzate di questo disegno, nonché qualsiasi riproduzione, parziale o totale, e qualsiasi forma di trasmissione a concorrenti o a terzi senza previa autorizzazione scritta. (Prescrizioni di legge vigenti per la tutela del diritto di proprietà intellettuale e industriale).



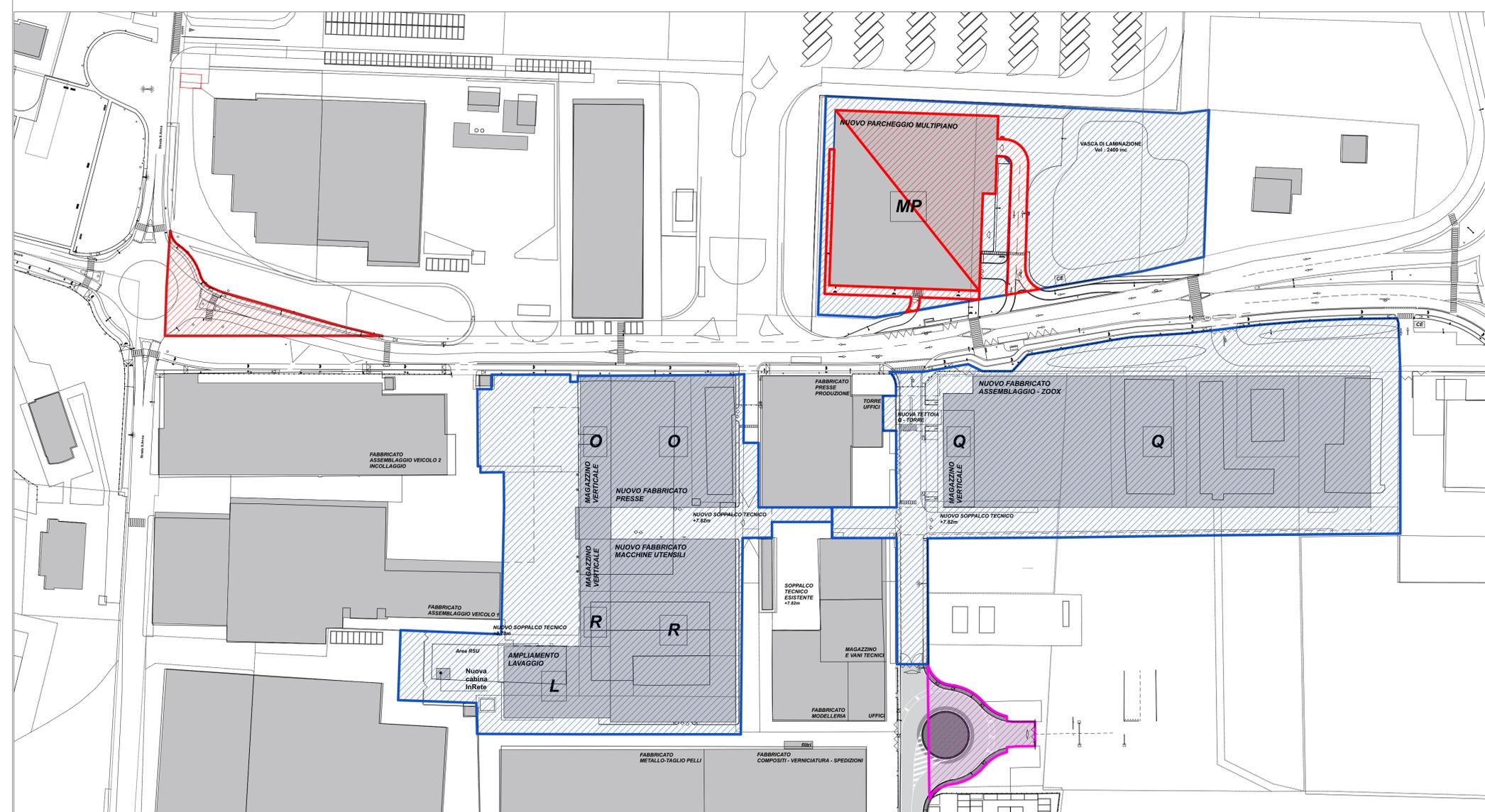
- AREA DI PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE
- AREE COMUNALI DI NUOVA ACQUISIZIONE (CESSIONI U1)
- AREE COMUNALI DI NUOVA ACQUISIZIONE (CESSIONI V+AD)
- AREE PER TORNAIDIETRO DA ASSOGGETTARE AD ESPROPRIO

1'159 mq PARTE ROTATORIA VIA DELLE SUORE - VIA SANT'ANNA (rif. fg.76 map. parte di 217,218,220)

6'277 mq AREA CESSIONE EX PRO LATTE (rif. fg.87, map.79, parte di 78)

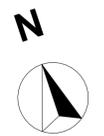
CESSIONE U2

1:1000



PROGETTO CON AREE CESSIONI U1

1:1000



COMMITENZA E SOGGETTO PROPONENTE: **INNOVATIVE SOLUTIONS srl**
Corso Canalgrande, 9
41122 Modena (MO)

ENTE: **Comune di Modena**

MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS srl
Piazza Della Repubblica, 5
20121 Milano (MI)

C.P.C. srl
Via Del Tirassegno, 55
41122 Modena (MO)

**AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM
AI SENSI DELL'ART.53 DELLA L.R. 24/2017**

PROCEDIMENTO UNICO L.R. 24/2017 ART.53

FASE: **PDC** DISCIPLINA: **CC** Progr.: **01.06** REVISIONE: **Rev02**

OGGETTO: **PLANIMETRIE GENERALI**

REV.	DATA	DESCRIZIONE
02	13/03/2024	EMISSIONE
01	05/02/2024	AGGIORNAMENTO
00	26/01/2024	EMISSIONE

FILE PDF: PDC_CC-01-06_Rev02_Cessioni U1 e U2.pdf

CODICE PROGETTO: **P1139-21** FILE: P1139 ART53 sw

TIMBRI: **PROSPAZIO** ARCHITECTURE - ENGINEERING

PROSPAZIO S.C.a.r.l.
Via Regina Paola, 85/D
41049 Sassuolo (MO)
Tel. +39 0536 91 94 34
info@prospazio.com
www.prospazio.com

COORDINAMENTO: **ING. GIULIO RIMINI** STUDIO ARCHITETTONICA S.R.L.

ARCHITETTONICO: **ING. GIULIO RIMINI** STUDIO ARCHITETTONICA S.R.L.

STRUTTURE: **ING. DANILO DALLARI** STUDIO INGEGNERI ASSOCIATI DALLARI FREDA

ELETTRICO: **ING. MAURIZIO MANZINI** STUDIO TECNICO ASSOCIATO MANZINI

MEC-ANTINCENDIO: **Per.Ind. - PAOLO BURANI** STUDIO BURANI ASSOCIATI

GEOLOGO: **DOCT. GEOL. FRANCESCO DETTORI**

ACUSTICA: **DOCT. GEOL. FRANCESCO DETTORI**

COMMITENTE: **GIANCARLO MUZZARELLI**

SINDACO: **ING. BARBARA NEROZZI**

RUP: **ING. BARBARA NEROZZI**

DISEGNATORE: **SIMONE VENTURELLI** STUDIO ARCHITETTONICA S.R.L.

RESPONSABILE: **ING. GIULIO RIMINI** STUDIO ARCHITETTONICA S.R.L.

È vietato l'uso di copie non autorizzate di questo disegno, nonché qualsiasi riproduzione, parziale o totale, e qualsiasi forma di trasmissione a concorrenti o a terzi senza previa autorizzazione scritta. (Prescrizioni di legge vigenti per la tutela del diritto di proprietà intellettuale e industriale).

COMMITTENZA E
SOGGETTO PROPONENTE:



INNOVATIVE SOLUTIONS srl
Corso Canalgrande, 9
41122 Modena (MO)

MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS srl
Piazza Della Repubblica, 5
20121 Milano (MI)

C.P.C. srl
Via Del Tirassegno, 55
41122 Modena (MO)

ENTE:



Comune
di Modena



Provincia
di Modena

AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC

ART.53 L.R. 24/2017

Redatto secondo il nuovo Codice dei Contratti Pubblici d. lgs. n. 36/2023 (art. 13, comma 7, Allegato I.12., art. 4, del d. lgs. n. 36/2023, art. 50)

ART.53 L.R. 24/2017



FASE: DISCIPLINA: Progr: REVISIONE:

PDC

REL

014

rev01

OGGETTO:

ELABORATI DESCRITTIVI ART.53

QUADRO ECONOMICO

FILE PDF:

CODICE PROGETTO: **P1139-21**

FILE:

01 28/02/2024 INTEGRAZIONI

00 29/01/2024 EMISSIONE

REV. DATA DESCRIZIONE

TIMBRI:

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E INTEGRATA:

PROSPAZIO

ARCHITECTURE - ENGINEERING

PROSPAZIO S.C.a.r.l.
Via Regina Pacis, 86/b
41049 Sassuolo (MO)
Tel. +39 0536 91.94.34
info@prospazio.com
www.prospazio.com



COORDINAMENTO

ING. GIULIO RIMINI STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

ARCHITETTONICO

ING. GIULIO RIMINI STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

STRUTTURE

ING. DANILO DALLARI STUDIO INGEGNERI ASSOCIATI DALLARI-FREGNI

ELETTRICO

ING. MAURIZIO MANZINI STUDIO TECNICO ASSOCIATO MANZINI

MEC-ANTINCENDIO

Per.Ind . PAOLO BURANI STUDIO BURANI-NOCETTI

GEOLOGO

DOTT. GEOL. FRANCESCO DETTORI

ACUSTICA

COMMITTENTE

SINDACO

RUP

DISEGNATORE: --

RESPONSABILE: --

AMPLIAMENTO COMPARTO CPC	IMPORTO
Art. 53 Legge Regionale 24/2017	
Investimento privato strutture edilizie	78.066.259,55 €
Fabbricati "O" - "R" - magazzini 1-2	34.692.000,00 €
Fabbricato "Parcheggio multipiano" (quota parte privata)	5.994.259,55 €
Fabbricati "Q" - magazzino 3 - Fabbricato "L"	37.380.000,00 €
Investimento privato infrastrutture e impianti	89.690.000,00 €
"O" presse	20.540.000,00 €
"R" CNC	28.150.000,00 €
"Q" automazioni	23.000.000,00 €
"Q" assemblaggi	18.000.000,00 €
Opere di urbanizzazione primaria - U1	2.766.143,19 €
Rotatoria via delle Suore - strada Sant'Anna (di cui oneri sicurezza 13'070€)	483.108,00 €
"Torna-indietro" conseguente alla chiusura di via del Tirassegno (di cui oneri sicurezza 10'300€)	201.046,78 €
Dorsale ciclabile via delle Suore (di cui oneri sicurezza 5'535€)	334.725,52 €
Parcheggi Pubblici U1-U2 in cessione (137 p.a.) Parcheggio multipiano complessivi 607 p.a.	1.747.262,89 €
Rigenerazione urbana e riqualificazione area ex Pro Latte in area di cessione	150.000,00 €
Contribuzione al beneficio pubblico come richiesto dall'art. 3.3.3 del PUG	335.000,00 €
Acquisizione aree HERA per realizzazione "torna-indietro" via del Tirassegno	354.105,00 €
Stima interventi in aree HERA riorganizzazione accesso via del Tirassegno	550.000,00 €
Interventi di mitigazione acustica scuola A.Frank (asfalto fonoassorbente)	16.289,48 €
Acquisizione aree comunali stimate	1.000.000,00 €
TOTALE COMPLESSIVO	172.927.797,22 €

COMMITTEA E
SOGGETTO PROPONENTE:

INNOVATIVE SOLUTIONS srl

Corso Canalgrande, 9
41122 Modena (MO)

MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS srl
Piazza Della Repubblica, 5
20121 Milano (MI)

C.P.C. srl
Via Del Tirassegno, 55
41122 Modena (MO)



ENTE:



Comune
di Modena

AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC - MCAM AI SENSI DELL'ART.53 DELLA L.R. 24/2017

PROCEDIMENTO UNICO L.R. 24/2017 ART.53



FASE:

DISCIPLINA:

PROGR:

REVISIONE:

PDC

REL

015

rev00

OGGETTO:

ELABORATI DESCRITTIVI ART.53

Cronoprogramma degli interventi

FILE PDF: [PDC_REL-015_rev00_Cronoprogramma degli interventi.pdf](#)

00 29-01-2024

CODICE PROGETTO: **P1139-21**

FILE: [P1139 ADP tw](#)

REV. DATA

DESCRIZIONE

TIMBRI:

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E INTEGRATA:

PROSPAZIO
ARCHITECTURE - ENGINEERING

PROSPAZIO S.C.a.r.l.
Via Regina Pacis, 86/b
41049 Sassuolo (MO)
Tel. +39 0536 91.94.34
info@prospazio.com
www.prospazio.com



COORDINAMENTO **ING. GIULIO RIMINI** STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

ARCHITETTONICO **ING. GIULIO RIMINI** STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

STRUTTURE **ING. DANILO DALLARI** STUDIO INGEGNERI ASSOCIATI DALLARI-FREGNI

ELETTRICO **ING. MAURIZIO MANZINI** STUDIO TECNICO ASSOCIATO MANZINI

MEC-ANTINCENDIO **Per.Ind . PAOLO BURANI** STUDIO BURANI-NOCETTI

GEOLOGO **DOTT. GEOL. FRANCESCO DETTORI**

ACUSTICA

COMMITTENTE

SINDACO

GIANCARLO MUZZARELLI

RUP

ING. BARBARA NEROZZI

DISEGNATORE:

SIMONE VENTURELLI STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

RESPONSABILE:

ING. GIULIO RIMINI STUDIO ARCHILINEA S.R.L.

È vietato l'uso di copie non autorizzate di questo disegno, nonché qualsiasi riproduzione, parziale o totale, e qualsiasi forma di trasmissione a concorrenti o a terzi senza previa autorizzazione scritta. (Prescrizioni di legge vigenti per la tutela del diritto di proprietà intellettuale e industriale).
copia informatica per consultazione



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO DENOMINATO "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM". PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024, 189/2024, 190/2024 E 191/2024. ESPRESSIONE PARERE FAVOREVOLE ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA NEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), ALL'APPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E ALLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, INDIFFERIBILITÀ ED URGENZA DELLA MEDESIMA- APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 1004/2024, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 21/03/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(NEROZZI BARBARA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**VISTO DI CONGRUITÀ
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO DENOMINATO "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM". PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024, 189/2024, 190/2024 E 191/2024. ESPRESSIONE PARERE FAVOREVOLE ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA NEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), ALL'APPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E ALLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, INDIFFERIBILITÀ ED URGENZA DELLA MEDESIMA- APPROVAZIONE

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 1004/2024.

Modena li, 21/03/2024

Sottoscritto dal Responsabile di Settore
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO DENOMINATO "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM". PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024, 189/2024, 190/2024 E 191/2024. ESPRESSIONE PARERE FAVOREVOLE ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA NEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), ALL'APPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E ALLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, INDIFFERIBILITÀ ED URGENZA DELLA MEDESIMA- APPROVAZIONE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 1004/2024, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 21/03/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017, PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO DENOMINATO "AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO E DI SERVIZI CPC-MCAM". PRATICHE EDILIZIE NN. 188/2024, 189/2024, 190/2024 E 191/2024. ESPRESSIONE PARERE FAVOREVOLE ALLA LOCALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA NEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG), ALL'APPOSIZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E ALLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, INDIFFERIBILITÀ ED URGENZA DELLA MEDESIMA- APPROVAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 1004/2024, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 21/03/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale