

ADDENDUM ALLA CONVENZIONE GIA' SOTTOSCRITTA IN DATA 4 DICEMBRE 2023 PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI 20 U.I. IN CARPI, VIA TRE PONTI.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____, nell'ufficio di me Notaio sito in

avanti a me dottor _____, Notaio in _____, con studio _____, iscritto nel Collegio Notarile di

sono presenti:

1) per il Comune di Carpi (MO), con sede in Carpi (MO) in Corso Alberto Pio n. 91, codice fiscale e partita iva 00184280360, in persona del Dott. urb. Pavignani Renzo, nato a Piacenza il 4 dicembre 1976, codice fiscale PVG RNZ 76T04 G535A, di cittadinanza italiana, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale interviene non in proprio ma in qualità di Dirigente del Settore S4 "Pianificazione e Sostenibilità Urbana - Edilizia Privata", tale nominato con Decreto Sindacale n. 11/2024, emesso dal Sindaco del Comune di Carpi (MO) in data 15/06/2024, legittimato ai sensi degli artt. 109, Il comma, 107, III comma, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e di ogni altra norma vigente, in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. del, che in copia conforme, in un'unica fascicolazione, si allegano al presente atto sotto la **lettera "A"**;

2) la società a responsabilità limitata "PENELOPE S.R.L.", con sede in CARPI (MO), via delle Magliaie n. 39, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), versato per Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), numero di iscrizione nel Registro Imprese di Modena 04080950365, stesso numero di codice fiscale, partita iva 04080950365, R.E.A. di Modena n. 441369, in persona dell'Amministratore e rappresentante legale Pronti Gian Luca, nato a Carpi (MO) il giorno 31 gennaio 1973, codice fiscale PRN GLC 73A31 B819O, con residenza in Carpi (MO) via Silvio Pellico n. 3, di cittadinanza italiana, con domicilio per la carica presso la sede sociale, legittimato ai sensi di legge e vigente statuto sociale.

Io Notaio sono certo della identità personale, qualifica e poteri delle parti comparenti, le quali premettono e dichiarano quanto segue

PREMESSO CHE

a) la società a responsabilità limitata "PENELOPE S.R.L." è titolare di un permesso di costruire convenzionato Prot Gen. n° 50876 del 05/08/2022 - pratica edilizia n. 1420/2022, per la costruzione di n° 20 villette a schiera per un totale di mq. 2.043,04 (duemilaquarantatre virgola zeroquattro) di Superficie Complessiva (SC), confinanti a Sud con via Tre Ponti, a Nord con via Rebucci, ad Ovest con canale di bonifica denominato "La Pila", già oggetto di lavori di tombamento;

b) l'area oggetto d'intervento ha una superficie fondiaria catastale reale complessiva di 5.831 (cinquemilaottocentotrentuno) metri quadrati, Catasto Fabbricati al foglio 122, particella 235 - 236* - 237* - 238*, di cui all'elaborato planimetrico depositato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale competente - Territorio, Servizi Catastali, precisando che i mappali 236, 237 e 238 sono di proprietà della società Penelope e che verranno ceduti all'amministrazione comunale come zone verdi, marciapiedi, parcheggi e strada;

c) per il rilascio del suddetto permesso di costruire è stata sottoscritta specifica convenzione in data 4 dicembre 2023, registrata a Modena in data 13 dicembre 2023 ed ivi trascritta in data 15 dicembre 2023 al n. part. n. 37065 e 26931;

d) in sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare delle infrastrutture per elettrificazione, la Soc. e-Distribuzione comunicava la non disponibilità di una cabina di trasformazione per la fornitura di energia elettrica alle nuove unità immobiliari in costruzione;

CONSIDERATO CHE:

- al fine di fornire il servizio di elettrificazione alle 20 unità immobiliari in costruzione la Soc. e-Distribuzione ha richiesto la realizzazione di una nuova cabina di Trasformazione;
- l'area oggetto di collocazione della nuova cabina di trasformazione è stata individuata dalla Società E-distribuzione su via Tre Ponti, in un'area destinata a verde pubblico, di proprietà dell'amministrazione comunale, distinta al foglio n. 122, mappale n. 187;
- la cabina di trasformazione sarà realizzata totalmente a cura e spese della Soc. Penelope;
- per l'occupazione dell'area verde di proprietà comunale la Soc. Penelope si assume l'obbligo di realizzare n. 7 parcheggi di urbanizzazione primaria in aggiunta a quelli già previsti e concordati con la precedente convenzione;
- ai fini della realizzazione dei 7 parcheggi ulteriori sarà opportuno rivedere il collegamento del marciapiede esistente con la pista ciclopedonale in costruzione, come da proposta progettuale allegata;

VALUTATO CHE:

- per l'esecuzione dei lavori di realizzazione della cabina di trasformazione, dei nuovi parcheggi di urbanizzazione primaria, nonché di modifica e rifacimento di un tratto di pedonale esistente si ritiene opportuno procedere alla sottoscrizione del presente "Addendum" alla convenzione già sottoscritta;
- con il presente "Addendum" la Soc. Penelope si assume l'onere di realizzare gli interventi descritti nel precedente CONSIDERATO;
- ai fini della realizzazione delle opere precedentemente indicate la Soc. Penelope in data 11/12/2024 prot. g. 087668/2024 – pratica edilizia n. 1437/2024 ha presentato istanza di SCIA in "*Variante a PDC 1420/2022 (costruzione di complesso residenziale di n. 20 villette previa demolizione del fabbricato produttivo esistente) per modifica alle opere di urbanizzazione primaria quali pista ciclopedonale e parcheggi ed inserimento nuova cabina elettrica*";
- in data 16/12/2024 è stata avviata la Conferenza di servizi per l'acquisizione di pareri, autorizzazioni, atti necessari al rilascio del provvedimento finale;
- in data _____ la Giunta Comunale, con deliberazione n. _____ esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il presente "Addendum" ai fini del rilascio del provvedimento finale in variante al Permesso di Costruire convenzionato già rilasciato.

VISTI:

- **la planimetria** progettuale con evidenziate le opere da eseguirsi nel rispetto degli impegni assunti, che si allega quale parte integrante al presente "Addendum" (**ALLEGATO B**);
- **il cronoprogramma** relativo alla realizzazione delle opere aggiuntive intervento, che si allega quale parte integrante e sostanziale del provvedimento finale (**ALLEGATO C**);
- **gli ulteriori elaborati** costitutivi della domanda di rilascio di Variante al Permesso di Costruire convenzionato e in deroga presentata con Prot Gen. n° 50876 del 05/08/2022 - pratica edilizia N. 1420/2022 e le successive integrazioni di cui al PG n° 77336 del 24/11/2022, PG n° 35714 del 31/05/2023, PG n° 35716 del 31/05/2023, PG n° 41254 del 23-6-2023, PG n° 43851 del 04_07_2023, PG n° 50996 del 02-08-2023, PG n° 71468 del 08-11-2023, PG n° 71809 del 09-11-2023, a cui si rinvia

Tanto premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. Tutte le premesse formano parte integrante del presente "Addendum" alla convenzione già sottoscritta, ai fini del rilascio del provvedimento finale in variante al Permesso di Costruire convenzionato vigente;
2. Per tutto quanto non espressamente riportato nel presente "Addendum" si rimanda alla convenzione in essere;

3. Il Soggetto attuatore, per sé e/o i propri aventi causa a qualsivoglia titolo, 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;
4. In caso di alienazione totale o parziale delle aree od immobili oggetto della convenzione urbanistica, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute e riportate nell'art.14 della convenzione vigente. Il Soggetto attuatore rimane tuttavia obbligato in solido con i successori ed aventi causa, per tutto quanto specificato nei patti della vigente Convenzione e del presente Addendum;
5. Eventuali varianti minime in corso d'opera potranno essere assentite nel rispetto delle norme urbanistico-edilizie vigenti, purché non incidano in modo sostanziale sulle opere da realizzare, così come autorizzate con delibera di Giunta n. 247 del 28/11/2023 e con successiva delibera di Giunta n. del

ART. 2 - OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVE

1. Ai sensi della strumentazione urbanistica vigente e della normativa di legge, il Soggetto attuatore, per sé e/o i propri aventi causa a qualsivoglia titolo, si obbliga a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria aggiuntive:
 - realizzazione di n. 7 posti auto extracomparto;
 - realizzazione di cabina di trasformazione Enel;
 - modifica del percorso pedonale esistente in continuità al ciclopedonale di progetto da realizzarsi sul tratto di canale tombato;
 - modifica del tracciato del tratto ciclopedonale che insiste sulla parte tombinata, prevedendo il distanziamento di 1,50 m. dal confine Ovest con le abitazioni esistenti nonché a salvaguardia della vegetazione esistente.
2. In conformità all'art.16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001 ed alla normativa vigente in materia di opere pubbliche, trattandosi di opere il cui importo complessivo è inferiore alla soglia di cui all'art. 14, comma 1, lettera a), del D.Lgs 36/2023, il Soggetto attuatore potrà realizzare direttamente, tramite propria impresa esecutrice, tutte le opere previste a sua totale cura e spese.
3. La manutenzione e la conservazione delle aree restano a carico del soggetto attuatore, e/o dei suoi aventi causa a qualsivoglia titolo, fino all'approvazione del collaudo e conseguente presa in consegna delle opere da parte del Comune.
4. Il Soggetto attuatore, per sé e/o propri aventi causa a qualsivoglia titolo, si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni a terzi fino alla presa in consegna delle opere da parte del Comune.
5. Le aree e le opere di cui sopra sono indicate nella planimetria allegata al presente addendum sotto la lettera B, e sono meglio definite nel relativo progetto di cui alla variante del Permesso di Costruire convenzionato in deroga.
6. Il Soggetto attuatore e/o i propri aventi causa a qualsivoglia titolo sono altresì obbligati a ripristinare, al termine del programma edilizio, le infrastrutture per l'urbanizzazione e le opere a verde esistenti ed eventualmente danneggiate nel corso dei lavori.

ART. 3- PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AGGIUNTIVE

1. Le opere extracomparto, volte alla nuova elettrificazione territoriale ed all'aumento delle dotazioni territoriali, saranno realizzate contestualmente agli interventi edilizi previsti nel Permesso di Costruire convenzionato e sono vincolanti ai fini della presentazione della Segnalazione di conformità edilizia e di agibilità delle unità immobiliari come espressamente specificato all'art. 7 della convenzione in essere.
2. Tali opere saranno realizzate secondo le tempistiche delle lavorazioni indicate nel cronoprogramma (ALLEGATO C), in un tempo pari a 3 (tre) mesi dall'inizio dei lavori.

ART. 4 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA SCIA di VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE

La stipula del presente "Addendum", ad integrazione della convenzione già sottoscritta in data 4 Dicembre 2023, è condizione per l'efficacia della SCIA presentata in variante al PdC già rilasciato.

ART. 5 - POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE E PRESA IN CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La Soc. Penelope, per sé e/o propri aventi causa a qualsivoglia titolo, si obbliga al rispetto delle modalità di esecuzione, collaudo e cessione delle opere realizzate nel rispetto delle prescrizioni riportate all'art. 6 della convenzione già sottoscritta e vigente.

Art. 6 - CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi previsti dal presente "Addendum" in variante al Permesso di Costruire convenzionato ed in deroga dovranno rispettare le tempistiche previste dal cronoprogramma (ALLEGATO C), quale parte integrante e sostanziale del presente accordo integrativo alla convenzione in essere.

ART. 7 - VALIDITA' DELL'ADDENDUM ALLA CONVENZIONE

Il presente "Addendum" avrà validità pari alla durata prevista per la convenzione in essere.

ART. 8 - SPESE

Sono a carico del soggetto attuatore, e/o i propri aventi causa a qualsivoglia titolo, le spese del presente atto, ed ogni altra spesa inerente e dipendente, incluso il frazionamento catastale dell'area destinata ad ospitare la cabina di trasformazione.

ART. 9 - SPECIFICHE PER LA CESSIONE DI OPERE

1. In esecuzione dell'art. 2 della presente convenzione, il Soggetto attuatore, e/o i propri aventi causa a qualsivoglia titolo, cederanno gratuitamente al Comune di Carpi le opere realizzate insistenti sulle aree di proprietà di quest'ultimo o su aree che ad esso saranno cedute in forza della presente convenzione;
2. Si riconferma quanto già previsto dall'art. 2 comma 3 dell'addendum.

ART. 10 - OBBLIGHI REALI DA TRASCRIVERE NEI SUCCESSIVI ROGITI DI VENDITA

Si riconferma quanto già previsto dall'art. 14 della convenzione in essere.

ART. 11 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Si riconferma quanto già previsto dall'art. 15 della convenzione in essere.

ART. 12 - DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA

Si riconferma quanto già previsto dall'art. 16 della convenzione in essere.

LETTO, CONFERMATO, SOTTOSCRITTO.

IL COMUNE DI CARPI

IL PROPRIETARIO SOGGETTO ATTUATORE