

**PROPOSTA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L. R. 20/2000 NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 4, COMMA 4) DELLA L.R. 24/2017 DA STIPULARSI TRA IL COMUNE DI CARPI E LA SOC. PIRANI GROUP S.R.L. PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO F14 IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE.**

\*\*\*\*\*

L'anno 2021, il giorno 28 (ventotto) Ottobre

TRA

- Il sig. Andrea Pirani, nato a Cento (FE), il 04/04/1951, nella sua qualità di Amministratore Unico della società **PIRANI GROUP S.r.l.**, con sede in Cremona (CR), Piazza Stradivari n. 12, P.IVA 01503560193, da qui in poi denominato per brevità "Soggetto Attuatore";

E

- **Il Comune di Carpi**, con sede in Carpi, Corso A. Pio 91, C.F. 00184280360, qui rappresentato da dott. Renzo Pavignani nato a Piacenza il 04/12/1976, domiciliato per la carica presso la sede comunale di C.so A. Pio n.91, Dirigente responsabile del Settore A9 – Pianificazione e Sviluppo Urbanistico – del Comune di Carpi, il quale interviene in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Carpi, di seguito anche "**Comune**"

**PREMESSO**

- che il Comune di Carpi è dotato di Piano Regolatore Generale vigente approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 174 del 30 aprile 2002;

- che dal 1 gennaio 2018 la LR n. 24 del 21 dicembre 2017 opera quale nuova legge urbanistica regionale, sostituendo la previgente LR 20/2000;

- che è obbligo per ogni Comune o Unione di comuni di avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica entro 3 anni dall'entrata in vigore della legge e di completarlo entro i successivi 2 anni;

- che nel corso della prima fase triennale (poi divenuta quadriennale) del periodo transitorio (quindi

entro il 01.01.2022) nelle more dell'approvazione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale (PUG), i Comuni possono avviare e approvare specifici procedimenti indicati all'art. 4, comma 4, ossia i procedimenti relativi a:

- a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;
- b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all' articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);
- c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all' articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;
- d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);
- e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

- Che dalla data di entrata in vigore della legge 24/2017 e fino alla scadenza del termine per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG, il Comune di Carpi può quindi concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- che pertanto ai sensi dell'ex art.18 L.R. 20/2000, oggi art. 61 della L.R. 24/2017:

1. *Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale*

*condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*

*2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.*

*3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*

*4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990", nonché la l.r. 15/2013, e le vigenti disposizioni comunali di disciplina urbanistica ed edilizia*

## **PREMESSO ALTRESI'**

- che il Soggetto Attuatore ha la disponibilità dell'intera area identificata catastalmente al Fg 75 map 43 della superficie di mq 27.231 inserita nell'ambito di trasformazione F14;
- che in data 03.06.2021 prot. 34456 il Soggetto Attuatore ha presentato una proposta d'intervento di trasformazione dell'ambito, successivamente integrata in data 16/07/2021 prot. 44711 e 19/08/2021 prot. 51025, richiedendo al contempo la fattibilità della previsione dell'uso commerciale alimentare in variante alla strumentazione urbanistica generale vigente;
- che a seguito di incontri con i servizi tecnici dell'Amministrazione Comunale è stata concertata la soluzione progettuale meglio identificata negli elaborati allegati al presente accordo quale parte

costitutiva e successivamente elencati;

- Che con riferimento a quanto previsto dal PRG vigente l'area oggetto d'intervento è individuata nella tavola PS2 come comparto F 14 "zone di trasformazione direzionale-commerciale (tipo F)" e normata dall'articolo 61 delle Norme Tecniche di Attuazione;

- Che l'art 61. delle N.T.A. prevede ai fini dell'attuazione dell'ambito di trasformazione il rispetto dei seguenti parametri:

**Art.61 Zone di trasformazione direzionali – commerciali (tipo F)** (Var. 17 C.C. n. 51/2008, Var. 19 C.C. n. 114/2009, Var 24 C.C. n. 133/2011, Var. 35 C.C. n.140/2015, Var. 42 C.C. 116/2017)

**61.01** La trasformazione di queste zone si pone l'obiettivo di insediare funzioni terziarie e direzionali ad elevata strategicità territoriale attraverso un insieme di interventi progettuali di buona qualità armonizzati all'interno di un sistema di aree verdi di pregio.

**61.02** *Ripartizione funzionale:*

- Area di concentrazione edificazione SE = 40% di ST
- Area di verde privato VC = 20% di ST
- Area di cessione VP = 40% di ST.

**61.03** *Usi previsti:* U1/1; U2/1; U2/2; U2/3; U2/4; U2/5; U2/6; U3/1; U3/2; U3/3; U3/4; U3/5; U3/6; U3/7; U6/1; U6/2.

di cui

*Usi regolati:* fino ad un massimo del 20% della SC: U2/3; U2/5; U2/6; U3/5; U3/6; U3/7.

U1/1 fino ad un massimo per complessivi 150 mq. di SC per ogni unità produttiva.

Qualora negli strumenti attuativi siano previsti usi di tipo commerciale, questi dovranno rispettare le specifiche prescrizioni previste nel precedente art. 29.

Per gli ambiti: F4; F5; F6; F7; F8; **F11; F12; F14;**

- usi vietati: U2/1 alimentare (ad accezione di quelli annessi e/o complementari ad attività di pubblico esercizio); U2/2 alimentare; U3/2 alimentare; U3/3;

Per gli ambiti: F1 - F2 - F3- **F9 – F10 – F13**;

l'insediamento di strutture di vendita medio-grandi e grandi è vincolato alle condizioni dell'Art. 29.06 delle Norme Tecniche di Attuazione.

**61.04 Modalità di attuazione:**

Attuazione tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale UT = 0,3 mq/mq.
- Indice di permeabilità IP: su VC > 70%; su VP > 90% (se si realizzano servizi di standard:> 40%);
- Densità arborea A = 80 alberi/ha;
- Densità arbustiva AR = 120 arbusti/ha.

- Che la proposta di accordo prevede che all'interno del comparto F 14 siano identificati 3 lotti distinti con la seguente capacità edificatoria e destinazione d'uso:

LOTTO A – ST=16.000 mq, SE=40%ST=6.400 mq, VC= 20%ST=3.200 mq, VP= 40%ST=6.400 mq

la proposta prevede la realizzazione di una Media Superficie Alimentare SC=2.200 mq e SV=1.500 mq con destinazione d'uso alimentare U2/2a e un Pubblico Esercizio SC=200mq;

LOTTO B – ST=3.200 mq, SE=40%ST=1.280 mq, VC= 20%ST=640 mq, VP= 40%ST=1.280 mq

la proposta prevede la realizzazione di una Media Superficie Non Alimentare SC=600 mq, SV=395 mq con destinazione d'uso non alimentare U2/2n;

LOTTO C – ST=8.036 mq, SE=40%ST=3.214 mq, VC=20%ST=1.608 mq, VP=40%ST=3.214 mq

la proposta prevede la realizzazione di una Media Superficie Non Alimentare SC=1300 mq, SV=1000 mq con destinazione d'uso non alimentare U2/2n.

- Che l'istanza avanzata dal Soggetto Attuatore al Comune di Carpi in data 01.06.2021 prot. 34456 è stata predisposta quale proposta di accordo procedimentale redatto ai sensi dell'art. 18 della L. R. 20/2000 per l'inserimento dell'uso alimentare in variante alle disposizioni di cui al precedente articolo 61 delle NTA vigenti;
- Che il Soggetto Attuatore ha proposto al Comune di Carpi la modifica della destinazione d'uso dell'edificio da edificarsi sul Lotto A, da Commerciale Non Alimentare U2/2n a Commerciale Alimentare U2/2a, al fine di permettere il trasferimento di un'attività commerciale medio-piccola già esistente ed ubicata nel centro della città;
- Che a tale fine la società Pirani Group ha un accordo con la società Conad per trasferire l'attività Commerciale Alimentare Conad del punto vendita attualmente sita in Via Pezzana n. 22 in Carpi;
- Che la proposta di delocalizzare la medio-piccola struttura commerciale esistente su altra area, con ampliamento della Sv (da mq 700 a mq 1.500) è determinata essenzialmente per rendere il servizio più funzionale e adeguato alle esigenze dei cittadini in un ambiente più confortevole ed inoltre che sia più sostenibile dal punto di vista ambientale puntando all'applicazione di nuove tecnologie finalizzate al risparmio energetico;
- che unitamente alla delocalizzazione della medio-piccola struttura commerciale, la proposta prevede la riorganizzazione dell'intersezione tra Via B. Losi e Via Quattro Pilastrini tramite l'inserimento di una rotatoria in sostituzione dell'incrocio semaforizzato che, oltre a consentire un'adeguata accessibilità al nuovo insediamento, servirà a razionalizzare e migliorare la fluidità del traffico che transita sull'asse Nord-Sud, anche in previsione della realizzazione della bretella stradale a completamento di via dell'Industria ed all'accessibilità su Via Quattro Pilastrini del transito che si verrà a generare a seguito della realizzazione del nuovo Ospedale;
- che al fine di dar corso a tale operazione sono stati individuati e condivisi interventi compensativi a carattere ambientale, al fine di compensare la sottrazione di suolo agricolo, in particolare sotto il profilo delle emissioni di CO2 e dei servizi ecosistemici attraverso interventi di de-sealing e

piantumazione, sia di sicurezza stradale, finalizzate al miglioramento della accessibilità in sicurezza dei cittadini all'area d'intervento attraverso l'implementazione della rete ciclo-pedonale di adduzione all'area stessa;

**considerato** che la proposta avanzata dal Soggetto Attuatore in argomento riveste aspetti di rilevante interesse per la collettività in quanto consente di fornire un'adeguata risposta ad alcune esigenze del territorio, quali in primis la riorganizzazione e razionalizzazione dell'intersezione tra via B.Losi e via Quattro Pilastri;

che sono previsti ulteriori interventi a compensazione quali la riqualificazione dell'ex campo nomadi di Via Nuova Ponente di proprietà comunale (con interventi di de-sealing e piantumazioni), la realizzazione di una fascia boscata, oltre alla obbligatoria corresponsione del contributo straordinario ai sensi della DAL n. 186/2018 calcolato sul plus valore generato dalla previsione dell'uso alimentare;

- Che, in virtù di quanto sopra riportato e più dettagliatamente elencato all'art. 3, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*" come richiesto dall'art. 18 della L. R. 20/2000 e richiamato dall'art. 61 della L. r. 24/2017;

**Dato atto** che la sottoscrizione del presente accordo non ha effetti conformativi dei diritti edificatori, ma è un'intesa preliminare condizionata al recepimento del suo contenuto nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

**ritenuto** pertanto accoglibile la proposta avanzata giudicandone positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica, in quanto migliorativa per la qualità ambientale e per il patrimonio comunale, in quanto consente, in primis, un miglioramento della viabilità urbana e per la mobilità in sicurezza dei cittadini;

## **TUTTO CIO' PREMESSO**

A seguito degli incontri intercorsi tra le parti, finalizzati a definire l'intervento privato e

contestualmente l'interesse pubblico come riportato nel presente atto, fra il Soggetto Attuatore ed il Comune

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

### **Art. 1 – Premesse**

Le soprarichiamate premesse nonché gli elaborati allegati formano parte integrante del presente Accordo redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e conforme all'art. 61 della L.r. 24/2017.

### **Art. 2. – Oggetto**

Il presente Accordo redatto ai sensi dell'art. 18 della L. r. 20/2000, ha per oggetto l'inserimento della destinazione d'uso Alimentare tra gli usi ammissibili per l'ambito di trasformazione F14 da collocare esclusivamente nel lotto individuato dalla lettera A, in variante alle NTA del PRG vigente. I contenuti del presente accordo saranno recepiti nella proposta di Piano Particolareggiato da redarre ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88 in quanto in variante al PRG vigente e che il soggetto attuatore predisporrà successivamente alla sottoscrizione del presente accordo e riguarderà in particolare la realizzazione di tre medie strutture di vendita di cui una destinataria dell'uso alimentare richiesto in variante al PRG vigente, oltre a un Pubblico Esercizio, per una SC complessiva di mq 4.300 e per una SV così suddivisa:

1. quanto alla prima media struttura di vendita mq 1.500 con destinazione alimentare;
2. quanto alla seconda media struttura di vendita mq 395 con destinazione non alimentare;
3. quanto alla terza media struttura di vendita mq 1.000 con destinazione non alimentare.

Il tutto come da planimetria allegata (TAV A02, Allegato 1).

Quanto a infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni territoriali, ecologiche e ambientali, nonché per misure di compensazione ambientale e territoriale volte alla sostenibilità dell'intervento, il presente Accordo redatto ai sensi dell'art. 18 della L.r. 20/2000 disciplina l'esecuzione da parte del Soggetto attuare delle opere di cui all'articolo 3.



### **Articolo 3 – Impegni del Soggetto Attuatore**

Il Soggetto Attuatore si impegna a presentare la domanda di autorizzazione alla presentazione della Proposta di Piano Particolareggiato d'iniziativa privata relativo all'ambito di trasformazione F14 ai sensi dell'art. 49.1 del Regolamento Edilizio Comunale, in variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 3 della L.r. 46/88, secondo lo schema di assetto urbanistico allegato, entro 15 giorni dalla sottoscrizione definitiva della presente proposta di accordo, e a presentare la medesima Proposta di Piano Particolareggiato d'iniziativa privata, ai sensi dell'art. 50 del Regolamento Edilizio Comunale, entro 60 giorni dalla delibera di autorizzazione alla presentazione della Proposta di Piano Particolareggiato.

Ove la mancata presentazione non dipenda da fatto del Soggetto Attuatore ma dall'impossibilità a presentare il Piano in ragione di permessi, assensi, pareri, interlocuzioni con altre amministrazioni i termini di cui sopra si intendono prorogati di ulteriori 60 giorni. In caso di mancata presentazione del Piano particolareggiato entro il termine di cui sopra, eventualmente prorogato, il presente accordo resterà privo di effetti.

La proposta di Piano particolareggiato d'iniziativa privata conterrà obbligatoriamente uno specifico cronoprogramma, da recepire nella convenzione urbanistica, con il quale verranno disciplinati i tempi di attuazione del piano stesso ed in particolare dovrà prevedere tempi certi, definiti e brevi per la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria dell'intero ambito di trasformazione e opere aggiuntive di interesse pubblico:

1. compensazione economica, pari a 80.000 € così calcolata sulla base di quanto stabilito dalla Delibera Regionale n. 186 del 20/12/2018, commisurata a  $\frac{1}{2}$  del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione (MVGT), stimato per differenza tra il valore dell'ambito successivamente alla variazione urbanistica e il valore dell'ambito antecedente alla variazione secondo la seguente formula:  $MVGT = V \text{ post} - V \text{ ante}$ . (tale importo verrà verificato al momento della presentazione della proposta di piano particolareggiato)

2. contenimento del consumo di suolo a saldo zero attraverso la desigillazione cioè la previsione della rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo, con la riqualificazione dell'area ex campo nomadi, in prossimità dello stadio di Rugby individuata catastalmente al foglio 109, mappali 44, 45 e parte del 161 per una superficie complessiva di 5.100 mq, di cui 3.300 asfaltati per un costo complessivo di 208.778,95 €;
3. Creazione di un "corridoio boscato" lungo il lato ovest del Comparto F14 con la messa a dimora di specie autoctone di piante ad alto fusto, cespugliose ed erbacee per consentire un maggior inserimento del progetto nel contesto circostante, migliorarne le qualità ambientali ed assorbire la CO2 nell'atmosfera prodotta dal traffico veicolare, diminuire la presenza di polveri sottili in sospensione nell'aria e migliorare la capacità di assorbimento dell'acqua piovana del terreno per un costo complessivo di 52.783,99 €;
4. Realizzazione di una pista ciclopedonale, a favore della mobilità lenta, lungo i confini sud ed est del comparto, lungo Via Quattro Pilastri e la tangenziale Bruno Losi, la cui collocazione dovrà tenere conto della fascia di rispetto dell'acquedotto industriale, a fruizione pubblica di interconnessione con le altre previste dal Piano per la ciclabilità del territorio comunale di Carpi per un importo complessivo di 168.385,51 €;
5. Realizzazione a proprie spese e in accordo con l'Amministrazione Comunale, al fine di mitigare l'incremento del traffico sulla rete viaria esistente e i disagi per la popolazione, e risolvere criticità pregresse di una rotatoria sulla Tangenziale Bruno Losi, all'incrocio con Via Quattro Pilastri.

I costi delle opere sopra elencate verranno più precisamente quantificati o definiti in sede di presentazione del Piano Particolareggiato.

Il Soggetto Attuatore si impegna a garantire che, alla data della sottoscrizione del presente Accordo, avrà la piena ed esclusiva e libera disponibilità dell'area per la realizzazione della pista

ciclopedonale, oggetto di promessa di cessione al Comune, del corridoio boscato e la sua completa libertà da ipoteche, tranne quelle in corso di cancellazione, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi ante fiscali in genere.

La realizzazione delle opere di cui ai punti sopra descritti costituisce condizione essenziale per la conferma della più vantaggiosa destinazione d'uso dell'attività alimentare attribuita con la proposta di variante, i cui contenuti saranno recepiti nella proposta di Piano Particolareggiato d'iniziativa privata nel rispetto dell'art. 3 della L.r. 46/88, quale strumento di pianificazione cui accede come stabilito dall'art. 18, comma 3, della L.r. 20/2000.

A garanzia dell'esecuzione delle opere di cui al presente articolo il Soggetto Attuatore presenterà, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica all'esito dell'approvazione del Piano particolareggiato, idonee garanzie fideiussorie in relazione al valore delle opere stesse come risultante dai computi metrici allegati al Piano Particolareggiato.

#### **Art. 4 – Impegni del Comune**

Il Comune si impegna alla sottoscrizione del presente accordo i cui impegni del Soggetto Attuatore verranno disciplinati nella Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato.

Il Comune si impegna ad allegare il presente accordo, che riconosce la destinazione d'uso commerciale medio-piccola alimentare, nell'approvazione della proposta di piano particolareggiato ad iniziativa privata, in variante al PRG vigente e ad effettuare il procedimento per la valutazione dello stesso entro 60 gg dalla data di protocollazione della Proposta di Piano Particolareggiato completo di tutti gli elaborati grafici e relazioni tecniche richiesti dalle norme vigenti in materia, salve le sospensioni del termine previste dalle disposizioni di legge per richieste di integrazioni documentali previste dalla disciplina di approvazione dei Piani Particolareggiati.

Il Comune si impegna a mettere a disposizione tutte le proprie aree necessarie alla realizzazione delle opere aggiuntive/compensative di interesse pubblico mediante rilascio di specifiche autorizzazioni per l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

Il Comune si riserva la facoltà di apporre, in fase di approvazione definitiva della proposta del piano particolareggiato, se necessario ed in accordo con il Soggetto Attuatore eventuali modifiche allo schema di assetto generale dell'area derivanti da approfondimenti della progettazione o per sopraggiunte prescrizione da parte degli enti i cui pareri sono obbligatori e vincolanti ai sensi di legge.

Il Comune si riserva la possibilità di revoca degli atti conseguenti all'esercizio dell'uso alimentare nel caso in cui il Soggetto Attuatore sia inadempiente per fatto dipendente da sua colpa, in uno qualsiasi degli obblighi assunti e riportati nell'art. 3, previa diffida ad adempiere agli obblighi assunti.

#### **Art. 5 – Ulteriori impegni del Soggetto Attuatore**

In funzione degli impegni delle Parti di cui al presente Accordo, il Soggetto Attuatore si obbliga altresì per sé, per i successori e per gli aventi causa:

- a redigere e realizzare, a propria cura e spese, il progetto esecutivo delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e di mitigazione e compensazione ambientale, secondo lo schema planimetrico allegato, come più dettagliatamente riportato nella proposta di piano particolareggiato, secondo le modalità tecnico-progettuali indicate dai competenti uffici comunali;
- a riconvertire gli oneri necessari alla realizzazione del piccolo parco giochi in maggiori dotazioni ambientali quali piantumazioni di alberi e arbusti;
- a redigere uno studio della mobilità e integrare e modificare la pista ciclopedonale prevista lungo la Tang. B.Losi all'interno del comparto e le sue connessioni ai tratti esistenti e/o di futura realizzazione al fine di rispondere alle esigenze più vaste del quadrante urbano, con l'obiettivo di ricucire tratti esistenti e rendere così accessibile in sicurezza anche a pedoni e ciclisti il comparto commerciale;
- nella predisposizione della relazione idraulica ad individuare soluzioni progettuali che nel dimostrare il rispetto dell'invarianza idraulica del comparto di trasformazione, sia in grado di porre

rimedio agli allagamenti di aree poste nelle immediate vicinanze dell'area di intervento;

- a realizzare e cedere le opere secondo il cronoprogramma che verrà determinato e recepito nella convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato;

- a provvedere alla manutenzione di tali aree per il numero di anni previsto dalla convenzione urbanistica.

- A dimensionare adeguatamente e realizzare la rotatoria fra Tangenziale Via Bruno Losi e Via 4 Pilastri secondo il progetto definitivo da concordare con il Servizio Viabilità del Comune di Carpi e che verrà allegato alla proposta di piano particolareggiato;

Gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore di realizzare opere compensative di cui all'art. 3, costituiscono obbligazioni assunte volontariamente ed in aggiunta agli obblighi di corresponsione del contributo di costruzione come stabilito dalla l. r. 15/2013 e ss. mm.

#### **Art. 6 – Condizioni di efficacia degli Impegni ed effetti del presente Accordo**

L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato ai sensi del comma 3, dell'art. 18 della L.r. 20/2000, ossia del Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 3 della L.r. 46/88.

Gli impegni indicati nel presente Accordo che verranno trasfusi alla presentazione del piano particolareggiato vincolano le Parti dalla data di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Piano stesso.

#### **Art. 7 – Decadenza dell'Accordo ed effetti della mancata realizzazione degli interventi**

In caso di mancato adempimento, da parte del Soggetto Attuatore, dell'obbligo di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica nel termine che sarà fissato nella delibera di cui all'articolo 6 il presente Accordo resterà privo di effetti.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 4, della L. 241/90 il Comune, ai fini della tutela dell'interesse pubblico, si riserva la facoltà di recedere dall'Accordo in caso di grave inadempienza

del Soggetto proponente, in ordine agli obblighi assunti nell'Accordo stesso.

Il Soggetto proponente risponde nei confronti del Comune per evizione e vizi delle opere, ai sensi degli articoli 1483, 1490, 1494, nonché, ove applicabili, degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 38, comma 4, della L.R. 24/2017 per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune procederà ad acquisire l'informazione antimafia ai sensi dell'art. 84, comma 3, del D.lgs. n. 159/2011. In caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procederà alla immediata risoluzione del presente accordo.

#### **Articolo 8 – Durata dell'Accordo**

Il presente Accordo ha durata pari all'adempimento degli impegni assunti dal Soggetto Attuatore nei tempi previsti dalla Convenzione Urbanistica.

#### **Articolo 9 – Norme finali e Spese**

Per tutto quanto non previsto nel presente Accordo redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 trovano applicazione la l.r. 24/2017, l'art. 11 della l. 241/90, le norme del codice civile in materia di obbligazioni e contratti, in quanto compatibili.

Sono a carico del Soggetto Attuatore le spese di registrazione, se dovute, conseguenti alla stipulazione del presente atto.

Per il presente atto l'Imposta di Bollo è assolta in modo virtuale ai sensi dell'art. 2 della Tariffa, parte prima, allegato A) al D.P.R. n. 642 del 26.10.1972, come da autorizzazione all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale n. 40422, Rep. III del 25.10.1991 dell'Agenzia delle Entrate per il Comune di Carpi.

Le parti dichiarano che il presente atto viene sottoscritto in modalità elettronica consistente, ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione digitale e ss.mm.ii., nella firma digitale resa dalle parti contraenti.

Costituiscono allegati integranti e sostanziali al presente Accordo:

- A01 – Planimetria catastale, estratto P.R.G. e ortofoto
- A02 – Planivolumetrico e calcolo densità arborea e arbustiva
- All.01 – relazione tecnica illustrativa
- All. 02 – computo metrico estimativo, interventi di mitigazione consumo del suolo a saldo zero

Letto, approvato e sottoscritto.

### **Il Soggetto Attuatore**

PIRANI GROUP S.r.l.

Sig. Andrea Pirani

F.to in modalità elettronica

### **L'Amministrazione**

Dott. Renzo Pavignani

F.to in modalità elettronica