



CITTÀ DI  
CASTELFRANCO  
EMILIA

SETTORE TECNICO E SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO RIGENERAZIONE URBANA E  
POLITICHE PER LA CASA, GREEN CITY E SVILUPPO SOSTENIBILE  
Piazza della Vittoria, n. 8 – 41013 Castelfranco Emilia (Modena)  
Tel. 059/959211 – Fax 059/920560 – C.F. 00172960361  
PEC: comunecastelfrancoemilia@cert.comune.castelfranco-emilia.mo.it

Prot. n. 39510/2022

## Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “Nuovo Produttivo Piumazzo” - ambito 70 ANP -

ISTRUTTORIA TECNICA E PROPOSTA DI PROVEDIMENTO FINALIZZATA AL DEPOSITO

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"

Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022

Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»

Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA

Documento Principale

Dirigente: **Arch. Bruno MARINO** - Tel. 059/959283 - Fax 059/959284 - Email: [marino.bruno@comune.castelfranco-emilia.mo.it](mailto:marino.bruno@comune.castelfranco-emilia.mo.it)

Responsabile Servizio: **Arch. Valeria VENTURA** - Tel. 059/959349 - Email: [ventura.valeria@comune.castelfranco-emilia.mo.it](mailto:ventura.valeria@comune.castelfranco-emilia.mo.it)

Mittente: **Arch. Claudia STANZANI** - Tel. 059/959362 - Email: [stanzani.claudia@comune.castelfranco-emilia.mo.it](mailto:stanzani.claudia@comune.castelfranco-emilia.mo.it)

Info e appuntamenti: Segreteria Unica – Gestione appuntamenti – Tel. 059/959359 (LUN → VEN | Dalle ore 10.00 alle ore 11.00)

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
<b>"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"</b>
PROTOCOLLO N.0039510/2022 Del 20/09/2022
'Class.' 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA
Documento Principale

## Premessa

Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 32 del 21/02/2019 la ditta MALCANTONE SRL, in qualità di proprietaria dell'area oggetto di intervento, è stata autorizzata alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Nuovo produttivo Piumazzo", relativo ad una porzione dell'ambito 70 ANP.

L'area oggetto di richiesta di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo è collocata ad ovest del centro abitato di Piumazzo ed è compresa nell'ambito per nuovi insediamenti produttivi 70 ANP, inserito nel Piano Operativo Comunale - POC n. 2 - approvato con deliberazione C.C. n. 59 del 28/03/2014, la cui scheda normativa ne ammette l'attuazione tramite Piano attuativo di iniziativa privata.

I terreni oggetto del PUA sono catastalmente identificati al Foglio 107 Mappali 33, 34, 57, 60, 313, 587, 588, 589, 590, 635, 646, 658, 661, 662, 663, 664, 667, 669, la cui Superficie Territoriale catastale (STER) misura mq 72.624.

L'intervento avrà ad oggetto anche aree esterne al perimetro di PUA, necessarie per la realizzazione di opere ad esso funzionali, costituite dall'adeguamento dell'intersezione con la via San Cesario e dalla risagomatura e adeguamento del primo tratto di via dell'Industria, fino all'innesto con il comparto 70 ANP. Tali aree aggiuntive coincidono con porzioni dei mappali 373 e 605 del foglio 107 e con la sede stradale di via San Cesario prospiciente all'intersezione con via dell'Industria, e sono tutte di proprietà comunale.

Figura 1 - Localizzazione del sub ambito su immagine satellitare



Figura 2 – Stralcio di mappa catastale con individuazione del subambito



In data 06/05/2019 è pervenuta l'istanza di approvazione del PUA, assunta al prot. 18334/2019 del 07/05/2019, corredata dal relativo progetto urbanistico (protocolli 18336, 18337, 18338, 18339, 18342, 18343, 18344, 18345, 18348, 18352 del 07/05/2019). La richiesta di approvazione è stata sottoscritta dalla ditta proprietaria richiamata in premessa. In data 27/05/2019 assunta al prot. 21579 e 21581 del 28/05/2019 è pervenuta una integrazione documentale volontaria.

In data 28/05/2020, con comunicazione prot. 16924, è stato sospeso il procedimento di approvazione del PUA, in attesa delle integrazioni evidenziate con istruttoria prot. 16906/2020.

Le integrazioni richieste sono pervenute in data 02/11/2021 assunte ai prot. 43939, 43940, 43943, 43944 e 43945 e in data 07/11/2021 assunta al prot. 49323. Una ulteriore integrazione è pervenuta in data 02/05/2022 assunta al prot. 18019/2022.

La documentazione tecnica del PUA risulta quindi così costituita:

COD. ELABORATO	TITOLO	PROT.
1 URB a RL	Relazione tecnica illustrativa. Analisi territoriale e urbanistica. Ricognizione catastale. Dati tecnici.	43939/2021
1 URB b EG	Stato dei luoghi. Rilievo generale. Planimetria	43940/2021
1 URB bs EG	Stato dei luoghi. Rilievo generale. Sezioni	43939/2021
1 URB bc EG	Planimetria generale. Individuazione area di progetto su mappa catastale.	43939/2021
1 URB c RL	Documentazione fotografica	43945/2021
1 URB d EG	Inserimento urbanistico. Perimetro di intervento. Analisi cartografica di pianificazione e dei vincoli.	43939/2021
1 URB e EG	Progetto. Planimetria generale di assetto. Uso del suolo: perimetrazione dei lotti e delle dotazioni territoriali.	43945/2021
1 URB f EG	Progetto. Planimetria generale di assetto. Tipologie di intervento degli edifici	43943/2021
1 URB g RL	Norme tecniche di attuazione	43939/2021
1 URB h RL	Schema di convenzione urbanistica	49323/2021
2 OOU a RL	Opere di urbanizzazione. Relazione tecnica generale	43939/2021
2 OOU b EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria generale con perimetrazione aree di dotazione territoriale e opere di urbanizzazione	43943/2021
2 OOU c EG	Opere di urbanizzazione. Viabilità e parcheggi di dotazione in progetto. Accessi. Segnaletica orizzontale e verticale. Stratigrafie.	43940/2021
2 OOU d EG	Opere di urbanizzazione. Sezione tipologica della viabilità e dei sottoservizi.	43943/2021
2 OOU e EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria delle opere a verde pubblico	43940/2021
2 OOU f EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica della rete di pubblica illuminazione	43939/2021
2 OOU g EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica delle reti per la fornitura dell'energia elettrica e delle linee di telecomunicazione	43939/2021
2 OOU h EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria tecnica delle reti per la distribuzione di rete acqua potabile e gas	43940/2021
2 OOU i EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria dell'impianto di fognatura a reti separate	43940/2021
2 OOU l EG	Opere di urbanizzazione. Planimetria sinottica delle reti dei sottoservizi.	43939/2021
2 OOU m RL	Relazione di compatibilità idraulica in relazione al rischio idraulico e al rischio alluvioni	43944/2021
2 OOU n RL	Opere di urbanizzazione. Computo estimativo e quadro economico preliminare	43939/2021
3 AMB a RL	Relazione geologico-geotecnica con modellazione della pericolosità sismica	43944/2021
3 AMB b RL	Relazione sulle fonti di energia rinnovabili	43939/2021
3 AMB c RL	Relazione di impatto acustico	18019/2022
	Dichiarazione esclusione VAS PUA	43939/2021

Si procede al controllo della documentazione prodotta al fine di verificarne la completezza, la correttezza formale e la conformità edilizia e urbanistica.

### Controllo formale della documentazione

La documentazione presentata è verificata ai sensi dei contenuti minimi di cui all'art. 7.13.3 del RUE.

Gli elaborati sono stati integrati con:

- elaborato di inquadramento dell'area su mappa catastale;
- relazione sull'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili (ai sensi della L.R. 26/2004);
- dichiarazione di esclusione dalle procedure di valutazione ambientale (art.5 comma 4 della L.R. 20/2000 e s.m.i.), corredata da attestazione in merito all'integrale rispetto dei rilievi e delle prescrizioni espresse in sede di VAS del POC.

Mancano tuttora le dichiarazioni sostitutive di atto notorio delle proprietà relative alla disponibilità delle aree oggetto dell'intervento. La proprietà delle aree in capo al soggetto richiedente il PUA è stata verificata da ufficio.

### Descrizione del Progetto urbanistico

Facendo riferimento allo schema viario extra comparto e agli obiettivi di PSC e di POC, si dà atto che allo stato attuale **non sono in essere le condizioni per intervenire sulle aree sulle quali doveva essere realizzata la viabilità di raccordo con via San Cesario**, mentre è già stato realizzato il nuovo collegamento con rotonda della via Muzza Corona con via della Tecnica, che consente l'accesso diretto al quartiere artigianale.

Il progetto presentato tiene conto delle indicazioni fornite nell'istruttoria prot. 16906/2020, prevedendo un **adeguamento dell'attuale innesto al quartiere artigianale**: l'incrocio fra via dell'Industria e via San Cesario sarà regolamentato da una nuova rotonda e il tratto est-ovest di via dell'Industria che fronteggia l'ingresso del comparto verrà adeguato con una sistemazione degli stalli di sosta, per agevolarne la percorrenza in sicurezza. È inoltre previsto un nuovo collegamento ciclopedonale da via San Cesario fino all'ingresso del nuovo comparto.

Figura 1 – Stralcio della scheda grafica di POC



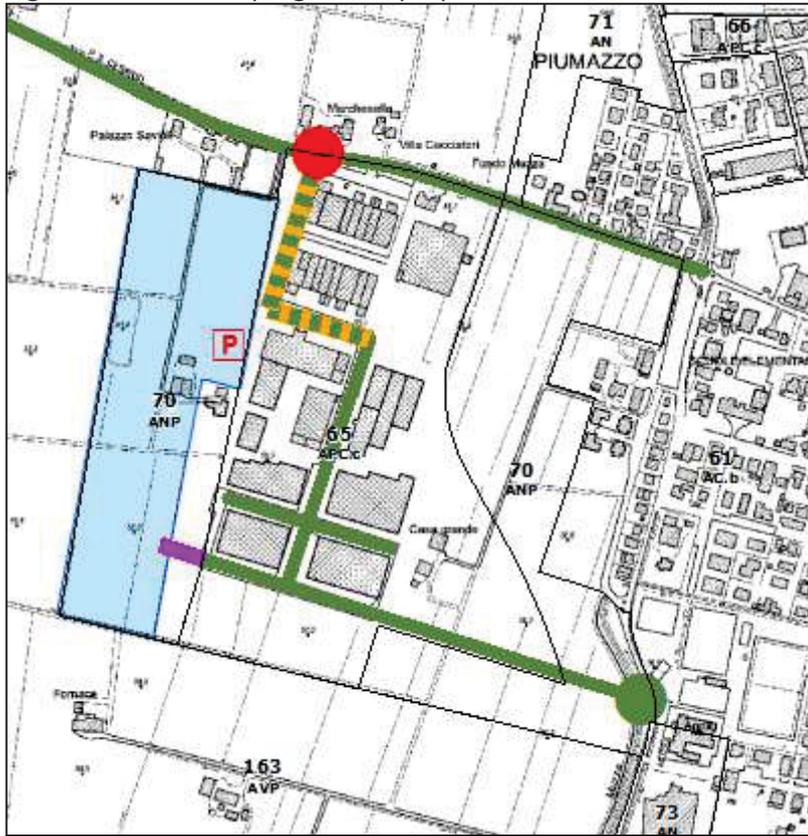
In grigio la nuova viabilità a carico del Soggetto Attuatore prevista dal POC

**Si ritiene che queste previsioni garantiscano il perseguimento degli obiettivi e prescrizioni della ValSAT/VAS di POC, consistenti appunto nella realizzazione di un innesto a rotonda per l'ingresso al quartiere artigianale e per la regolazione del traffico sulla via San Cesario, oltre a incentivare la percorrenza di via della Tecnica e via dell'Industria come alternativa al tracciato di via Muzza Corona in corrispondenza dell'abitato della frazione.**

Per quanto riguarda la distribuzione interna al comparto, Il soggetto attuatore ha manifestato l'esigenza di realizzare due soli lotti edilizi di superficie medio grande, si ritiene pertanto condivisibile l'assetto

urbanistico proposto: la scelta distributiva di collocazione dei parcheggi in un'area compatta all'ingresso del comparto consente di minimizzare il consumo di suolo per la realizzazione di viabilità non necessaria. La soluzione è inoltre idonea a garantire l'accesso alle abitazioni private al civico 31 di via per San Cesario. Il collegamento con via della Tecnica previsto dal POC non è al momento necessario.

Figura 2 – Soluzione progettuale proposta



In verde viabilità e rotonde esistenti

In rosso rotonda di adeguamento dell'intersezione con via San Cesario

Il tratteggio verde e arancio indica il tratto di via dell'Industria che sarà adeguato

In viola il tratto extracomparto di collegamento con via della Tecnica non oggetto di questo intervento.

Le modifiche sopra descritte comportano una sensibile **variazione degli obblighi a carico del Soggetto Attuatore**, definiti dalla scheda di POC e dalla Convenzione preliminare al POC sottoscritta in data 19/12/2013 che si riportano di seguito:

*Le proprietà per loro, successori ed aventi causa, dichiarano di accettare, in ordine al Piano Operativo Comunale di cui in premessa, le condizioni specificate nei seguenti patti:*

*1) realizzare la proposta progettuale in conformità alla scheda d'ambito sopra citata che sarà recepita dalla seconda variante al POC, meglio definita nel progetto da sottoporre a PUA. Il PUA sarà approvato solo una volta divenuta efficace la predetta variante e ad esso si applicheranno le norme urbanistiche ed edilizie vigenti al momento dell'approvazione;*

*2) accettare, con la sottoscrizione del presente atto, la quantificazione del contributo di sostenibilità, a corpo, pari ad € 648.000,00; tale contributo garantire sarà primariamente destinato ai seguenti scopi:*

*a) la realizzazione del tratto di viabilità da via San Cesario a via dell'Industria e della rotonda di innesto di tale viabilità su via San Cesario;*

- b) la realizzazione a sud di un breve tratto di via della Tecnica per il collegamento del comparto alla viabilità esistente e di progetto (ambiti 65.1 e 65.2 del PSC);
- c) un contributo per la realizzazione del tratto fognario di collegamento tra la rete di San Cesario S.P. e quella di Castelfranco Emilia in attuazione del protocollo d'intesa tra Hera spa, Comune di San Cesario S.P. e Comune di Castelfranco Emilia;
- d) versamento all'Amministrazione dell'indennità per l'espropriazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di cui ai punti a) e b)

restando inteso che la proprietà sarà in ogni caso tenuta alla realizzazione di interventi e/o versamenti, i cui costi saranno stabiliti come al successivo punto 3, sino alla concorrenza dell'importo di 648.000 € e non oltre questo.

Le opere sopra elencate sono dovute a titolo di contributo di sostenibilità, e sono in aggiunta rispetto agli oneri di urbanizzazione comunque dovuti ed alle cessioni di aree e alle realizzazioni di dotazioni nella misura prevista per gli interventi di nuova edificazione.

Alla luce dell'ipotesi progettuale condivisa fra l'Ufficio scrivente e il Soggetto Attuatore, si propone di **prendere atto della variazione degli obblighi a carico del soggetto attuatore** attraverso la modifica dell'apposito articolo 3 all'interno della Convenzione Urbanistica del PUA "Obblighi a carico del soggetto attuatore in relazione al contributo di sostenibilità":

Con riferimento al contributo di sostenibilità previsto dal POC, il Soggetto attuatore dovrà realizzare la proposta progettuale in conformità agli elaborati di PUA approvati, che comportano alcune modifiche sostanziali all'assetto della viabilità esterna al comparto prevista dalla scheda di POC, nonché agli obblighi derivanti dalla convenzione preliminare al POC, sottoscritta in data 19/12/2013.

Nello specifico il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare i seguenti interventi e/o versamenti, fino al concorrere dell'importo di € 648.000:

1. adeguare l'attuale intersezione fra via dell'Industria e via San Cesario attraverso la realizzazione di una rotatoria;
2. adeguare il tratto est-ovest di via dell'Industria, che fronteggia l'ingresso al comparto di nuova realizzazione;
3. realizzare un percorso ciclopedonale di collegamento fra via San Cesario e il comparto di nuova realizzazione;
4. partecipare alle eventuali spese per la realizzazione di opere infrastrutturali extracomparto che si riterranno necessarie da parte dell'Ente Gestore per l'adeguamento dell'efficienza della rete fognaria e della rete di adduzione acqua nella frazione di Piumazzo, tenendo conto dell'attualità e attuabilità del protocollo d'intesa tra Hera spa, Comune di San Cesario S.P. e Comune di Castelfranco Emilia;

Il Soggetto attuatore si impegna altresì a presentare fidejussione bancaria pari al 100% del valore del contributo di sostenibilità pari a 648.000,00 in sostituzione della fidejussione assicurativa 34055/96/101750257 già depositata, così come previsto dalla convenzione preliminare al POC registrata in data 19 dicembre 2013.

## Controllo di conformità urbanistico-edilizia

### Parametri urbanistico-edilizi

Al fine di riassumere i parametri urbanistico-edilizi condizionanti il PUA e verificare il rispetto delle prescrizioni discendenti da PSC e RUE vigenti, di seguito si riportano in sintesi i dati di progetto:

Parametro urbanistico/edilizio	PSC/POC	RUE	PROGETTO PUA
Superficie territoriale (St)	72.624 mq		72.624 mq
Superficie complessiva max (Sc)	27.000 mq		27.000 mq
Superficie Fondiaria (Sf)			58.937 mq
Funzioni ammesse	Usi produttivi		Usi produttivi
Altezza max (H)		15 m, incrementabili fino a 25 m per magazzini automatizzati e volumi tecnici (art. 4.3.3 RUE)	15 m verificato
Numero lotti			2
Distanza confini proprietà (D1)		5 m e lvl 0,5 (art. 6.1.4 co. 3 RUE)	verificata
Distanza da confine di zona (D2)		5 m e lvl 0,5 (art. 6.1.4 co. 4 RUE)	verificata
Distanza tra edifici/distacco (De)		5 m (art. 6.1.4 co. 5 RUE)	verificata
Parcheggi pubblici (P1)	Quantità minime da RUE	5 mq/100 mq di ST 3.631,20 mq (art. 5.5.16 e 5.5.11 RUE)	3.667 mq verificato
Aree (U): Verde pubblico e Parcheggi pubblici (P2)	Quantità minime da RUE	Uso U.1: U= 10 mq/100 mq di ST =7.262,40 mq P2 non previsti (art. 5.5.16 RUE) Verde: 7.262,40 mq	Verde: 7.310 mq verificato
Parcheggi pertinenziali P3 (uso riservato) e P4 (uso comune)	Quantità minime da RUE	Usi produttivi: P3 → 1p.a./100 mq Sc 270 p.a. P4 → non previsti (art. 5.5.12 RUE)	296 p.a. non verificabile <sup>1</sup>
Parcheggi per disabili		n.1 p.a. ogni 50 o frazione = 4 p.a. (art. 8.2.3 DM n. 236/89)	8 p.a. verificato
Posti bici e motocicli in aree per P1 e P2	Quantità minime da RUE	n.1 posto bici/15 p.a. P1-P2 se P1-P2 > 20 p.a. → 170 p.a./15= 11 posti min	Non sono stati previsti stalli per bici/moto <b>Sono stati invece opportunamente</b>

<sup>1</sup> Gli elaborati presentati non consentono di operare una verifica grafica del parametro. La prescrizione è richiamata nelle NTA (art. 4.1).

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"  
 Protocollo N. 0039510/2022 del 20/09/2022  
 Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»  
 Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA  
 Documento Principale

		(art. 5.5.11 co. 16 RUE)	<b>previsti stalli per mezzi pesanti verificato</b>
Alberature parcheggi P1 e P2	Quantità minime da RUE	1 albero/5 p.a. se semplice schiera 1 albero/8 p.a. se schiera contrapposta → 28 p.a./8 = 4 alberi → 142 p.a./5 = 29 alberi 32 alberi min (art.5.5.11 RUE)	44 alberi in corrispondenza dell'area di sosta verificato
Sistemazione aree verdi pertinenziali		1albero/260 mq di Sc → 108 alberi 2/3 arbusti/260 mq di Sc → 208-309 arbusti (art. 4.3.3 co. 15RUE)  previsione di cortina alberata (art. 4.3.3 co. 16 RUE)	non verificabile <sup>2</sup>  verificato
Indice di permeabilità territoriale ( $I_p=Sp/ST$ )		> 30% ST → mq 21.788 (art. 5.6.3 co. 2 RUE e Indicazioni nelle Norme di POC)	non verificabile <sup>3</sup>
Rapporto di copertura ( $Q=Sq/SF$ )		$Sq \leq 60\%$ per NC (art.4.3.3 c.14 RUE)	non verificabile <sup>4</sup>

#### Riepilogo delle dotazioni in progetto e verifica dimensionale

Aree in cessione	mq	
P1	3.667	
U (Verde)	7.310	
Alberature stradali e aiuole	1.537	
Cabina Enel	14	
Isola ecologica	24	
Viabilità di comparto	1.135	

<sup>2</sup> La prescrizione è richiamata sinteticamente nelle NTA. Si chiede di integrare le NTA indicando che in fase attuativa si potrà concordare la delocalizzazione nell'area di verde pubblico delle alberature che non trovassero spazio nelle aree pertinenziali.

<sup>3</sup> Gli elaborati presentati non consentono di operare una verifica del parametro. La prescrizione è richiamata sinteticamente nelle NTA. Si chiede di integrare a pag. 7 delle NTA con riferimento all'art. 5.6.3 co 2 del RUE.

<sup>4</sup> Gli elaborati presentati non consentono di operare una verifica del parametro. La prescrizione è richiamata sinteticamente nelle NTA.

	<b>13.687</b>	Totale aree di cessione
SF	58.937	
ST	72.624	conteggio verificato

**I parametri di progetto rispettano gli standard minimi di PSC, POC e RUE.  
La verifica dimensionale delle superfici di comparto è positiva.**

### Vincoli e Tutele

Sull'ambito oggetto di PUA gravano i seguenti vincoli e/o limitazioni, riportati nella Tavola 1URB-d-EG "Inserimento urbanistico. Perimetro di intervento. Analisi cartografica di pianificazione e dei vincoli":

Vincoli derivati da PSC:

- Zone di protezione delle acque sotterranee - aree di ricarica della falda – settore B - art. 17 delle Norme di PSC;
- Area a vulnerabilità degli acquiferi elevata - art. 17 delle Norme di PSC;

Oltre a ciò si rileva che l'area è attraversata a sud dall'oleodotto militare oleodotto militare POL Parma - Ravenna.

Si chiede di integrare l'elaborato 1 URB a RL "Relazione tecnica illustrativa - Analisi territoriale e urbanistica. Ricognizione catastale - Dati tecnici" esplicitando al punto 8. la presenza del vincolo di tutela delle "Zone di protezione delle acque sotterranee - aree di ricarica della falda – settore B".

Con riferimento al tema della protezione delle acque sotterranee, si segnala che la scheda di POC relativa al sub-ambito 70 ANP prevede quali prescrizioni della ValSAT/VAS di POC che l'area sia soggetta alle disposizioni dell'art. 17 commi 2, 3 e 5 delle Norme di POC, che si riportano in sintesi di seguito:

#### *Comma 2*

*In osservanza della pianificazione provinciale vigente, per tutti gli ambiti ricadenti nei settori B delle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura (art.12A del PTCP), gli elaborati del PUA dovranno prevedere, in relazione alla porzione caratterizzata da nuove edificazioni, una separazione delle reti delle acque meteoriche di seguito definita:*

- *una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli insediamenti abitativi (tetti), e/o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione o dello smaltimento in loco di tali acque, mediante trincea drenante. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente, e non necessita di trattamento. Sulla medesima linea descritta, prima dello smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili, attraverso opportune reti di distribuzione prioritariamente per l'irrigazione delle aree verdi e/o operazioni di pulizia e lavaggi stradali e/o supporto all'utilizzo antincendio: il "troppo pieno" del/dei suddetto/i sistema/i dovrà confluire all'interno del manufatto trincea drenante.*
- *In relazione agli ambiti di tipologia produttiva, una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali nonché dalle superfici di pertinenza delle attività produttive e dai parcheggi relativi ai mezzi pesanti. Tale rete dovrà essere progettata in modo da consentire un agevole inserimento di sistemi di gestione (vasche) delle acque di prima pioggia per singola azienda, qualora le attività che si andranno ad insediare abbiano caratteristiche tali da richiederne la costruzione. In relazione alle tipologie aziendali, qualora si determini la presenza di acque di seconda pioggia (ai sensi della D.G.R. 286/2005), esse potranno essere convogliate anche all'interno della vasche di accumulo per il riutilizzo, di cui al precedente punto 11 lett.a);*

#### *Comma 3*

Gli elaborati di PUA dovranno prevedere modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile:

- dei parcheggi di modesta entità;

- delle piste ciclabili previste all'interno delle previsioni degli ambiti mediante l'uso di materiali drenanti ad alto grado di permeabilità. Ciò in considerazione del fatto che tali superfici si considerino non soggette a dilavamento di sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda.

Comma 5

Gli ambiti: 70 ANP - 73 AN - 74 AN ubicati in località Piumazzo, che ricadono nel settore di ricarica di tipo B: "Aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda – Settore di ricarica di tipo B". sono soggetti alle disposizioni dell'art.12A del PTCP, ed in particolare:

- al fine di preservare la falda da contaminazioni, all'applicazione delle disposizioni del c. 2.1a "Disposizioni per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura":
  - applicazione della disciplina relativa alle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2 lett. a.2 delle norme del PTA" riportata nell'omonimo Allegato 1.4 alle norme del PTCP;
  - i sistemi fognari pubblici e privati devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per le reti ed i manufatti fognari esistenti deve essere prevista una verifica della tenuta idraulica, anche ai sensi della disciplina delle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo", di cui all'Allegato 1.4 alle presenti norme, cui si rimanda anche per gli scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose. I regolamenti urbanistici comunali devono contenere disposizioni in tal senso;
- al fine di garantire il processo di ricarica della falda e di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, si applicano le disposizioni di cui al c.2.1.c, punto c4 dello stesso art. 12A del PTCP:
  - in sede di PUA devono essere adottate misure compensative idonee a garantire un bilancio idrico non sfavorevole, tra cui quelle indicate alle lett. c. 4.2 dell'art.12A del PTCP (effettuazione dello smaltimento in loco delle acque meteoriche eccedenti le quantità stoccate con le tecniche di cui all'art. 13C, comma 2, lett. B.1.1, quarto alinea dell'allegato 1.8 alle Norme del PTCP), raccolte dalle superfici coperte dei fabbricati e degli insediamenti abitativi, o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti le acque di falda. Lo smaltimento di tali acque non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente.

**Si richiede che le prescrizioni derivanti dall'art. 17 del POC sopra riportate vengano recepite all'interno delle NTA di del PUA.**

È verificato il rispetto della disposizione della ValSAT/VAS di POC di POC relativa alla realizzazione sul lato nord del comparto di una fascia verde di rispetto del bene storico Palazzo Salvioli ("delle Muraglie"). Si prescrive che tale fascia sia piantumata con alberature al fine di migliorare la qualità ecologica dell'insediamento e mitigare l'impatto visivo e acustico delle nuove attività produttive.

## Studio della sostenibilità ambientale e territoriale

### Progettazione idraulica

Si demanda al competente Consorzio di Bonifica Burana la verifica delle misure adottate per il rispetto dell'invarianza idraulica, con riferimento anche a quanto prescritto dall'art..17 c.4 delle Norme del POC.

Con riferimento alla scelta di realizzare la laminazione del comparto realizzando invasi a cielo aperto, sia in area privata che in area pubblica, si prescrive che le aree di verde pubblico siano cedute all'amministrazione comunale, ma che la loro manutenzione e gestione rimanga a carico del privato. In Convenzione dovrà quindi essere previsto che gli oneri gestionali e manutentivi dell'area a verde pubblico, comprensiva di invaso di laminazione, sia in carico ai proprietari dei lotti e detta obbligazione dovrà essere espressamente riportata negli atti di compravendita riguardanti il piano.

La scheda di POC fa riferimento al contesto del progetto di potenziamento della rete fognaria con collegamento del depuratore di San Cesario a quello di Castelfranco Emilia, attivato da parte di Hera, d'intesa con i Comuni di Castelfranco E. e di San Cesario s/P e in tale cornice dispone alcune prescrizioni attuative per la predisposizione del PUA e delle opere ad esso collegate. L'Ente gestore confermerà l'attualità e attuabilità di tali previsioni e le prescrizioni derivate.

### Mobilità

Si è già detto nel paragrafo "descrizione del progetto urbanistico" in relazione alle mutate condizioni di intervento che comporteranno modifiche all'assetto viabilistico del comparto e alle opere e viarie extracomparto, pur nel rispetto del perseguimento degli obiettivi di POC.

### Acustica

Il progetto è corredato da valutazione previsionale di clima acustico. La valutazione ha accertato il rispetto dei limiti assoluti e differenziali vigenti in corrispondenza degli edifici nuovi ed esistenti. Il progetto prevede l'insediamento di attività che svolgano lavorazioni **esclusivamente in periodo diurno**. Al fine contenere l'emissione sonora nelle facciate dei capannoni di nuova costruzione prospicienti gli edifici ad uso abitativo non potranno essere realizzati portoni o finestre apribili e l'area esterna non potrà essere destinata a deposito o né potranno essere collocati impianti rumorosi, così come prescritto dalla Valsat VAS del POC. Inoltre, per garantire il rispetto dei limiti di legge sono previsti interventi di mitigazione in facciata (paragrafo 8 della VCA). Si chiede che queste prescrizioni di progetto siano esplicitate nelle NTA e in un elaborato grafico.

### Mitigazione ambientale

Il progetto prevede zone di verde di mitigazione visiva dei nuovi capannoni rispetto al paesaggio agricolo adiacente: sono presenti un'ampia zona di verde privato a sud e una cortina alberata sul lato ovest.

Si condivide la scelta di concentrare il verde pubblico sul lato nord in adiacenza al verde pubblico già esistente e alla zona di verde di rispetto di Palazzo Salvioli. Si richiama la prescrizione, da inserirsi nelle NTA, di dotare tali aree a verde pubblico di adeguate alberature al fine di migliorare la qualità ecologica dell'insediamento e mitigare l'impatto visivo e acustico delle nuove attività produttive.

### Sicurezza e contrasto alla criminalità

Facendo seguito all'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n° 1 del 04/01/2022 si segnala la necessità di realizzare un sistema di videosorveglianza, precisando che saranno a carico del Comune gli oneri di collegamento alla centrale di controllo comunale nonché quelli di manutenzione successiva al primo anno.

Tale prescrizione dovrà essere inserita in Convenzione.

### Valsat

Fra gli elaborati di piano vi è la Dichiarazione di esclusione dalle procedure di valutazione ambientale.

## Controllo di merito degli elaborati

Gli elaborati sono stati integrati al fine di meglio definire il progetto e correggere le incongruenze segnalate con l'istruttoria prot. 16906/2020; sono inoltre state rappresentate le opere extracomparto in previsione; permangono alcune imprecisioni che si segnalano di seguito:

- 1URBa RL Relazione tecnica illustrativa. Analisi territoriale e urbanistica. Ricognizione catastale. Dati tecnici:
  - punto 8 – integrare il vincolo mancante “aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche”;
- 1 URB b EG Stato dei luoghi. Rilievo generale. Planimetria e sezioni:
  - si chiede conferma che sia stata verificata la compatibilità della proposta progettuale rispetto ai due passi carrai privati esistenti al confine nord dell'ambito evidenziati nel rilievo (ipotesi di chiusura ed eventuale revisione della servitù);
- 1 URB f EG Progetto. Planimetria generale di assetto. Tipologie di intervento degli edifici:
  - si chiede di integrare la tavola con i dati relativi al rapporto di copertura (Q) e all'indice di permeabilità (IP);
- 1 URB g RL Norme tecniche di attuazione:
  - Pag. 7 Si chiede di dare maggiore risalto alle prescrizioni derivanti dagli articoli di RUE e di POC, non indicando la norma come semplice riferimento ma come “**norme prescrittive di RUE e di POC da rispettare in sede di progettazione esecutiva**”;
  - Si chiede di integrare le NTA sulla base delle indicazioni fornite nella presente relazione istruttoria;
- 1 URB h RL Schema di convenzione urbanistica: OOUaRL;
  - si allega elaborato con note integrative;
- 2 OOU a RL Opere di urbanizzazione. Relazione tecnica generale:
  - la relazione è stata coordinata con le integrazioni/correzioni apportate alle NTA e convenzione;
- 2 OOU n RL Opere di urbanizzazione. Computo estimativo e quadro economico preliminare:
  - il computo è stato integrato con un apposito capitolo relativo a descrivere le variazioni relative alle opere extracomparto da realizzarsi quale quota parte del contributo di sostenibilità (407.638 € contro i 648.000 € previsti da convenzione preliminare);
  - il computo è stato integrato con la previsione economica delle opere relative allo spostamento/interramento della linea elettrica BT esistente;

## Pareri

I pareri degli enti competenti relativi alla documentazione presentata ed eventuali pareri interni saranno acquisiti dall'ufficio in fase di deposito.

Si ricorda che tutte le opere di urbanizzazione contenute nel Piano sono da considerare opere pubbliche agli effetti di legge, pertanto è di fatto obbligatorio attenersi alle prescrizioni per la verifica preventiva dell'interesse archeologico previste dalle norme vigenti (D.lgs. 42/2004, L. 109/2005, D.lgs. 50/2006, D.lgs. 62/2008).

## Conclusioni istruttorie

Alla luce delle modifiche apportate al progetto e delle integrazioni della documentazione di PUA, si ritiene che il Piano **possa essere depositato a condizione** che, preliminarmente all'approvazione del PUA, vengano apportate le integrazioni/modifiche agli elaborati dettagliate in precedenza nella presente istruttoria e che si richiamano sinteticamente:

- Fornire le dichiarazioni sostitutive di atto notorio;

- Convenzione: integrare/modificare come da indicazioni fornite nel documento in allegato e nella presente istruttoria con riferimento a obblighi previsti dal contributo di sostenibilità, gestione e manutenzione aree di verde pubblico, predisposizione sistema di videosorveglianza;
- Norme tecniche: integrare/modificare come da indicazioni fornite nella presente istruttoria con riferimento a alberature verde privato, indice di permeabilità territoriale, rapporto di copertura, obblighi previsti dal contributo di sostenibilità, art. 17 del POC, prescrizioni ai fini del rispetto dei limiti acustici, piantumazione fascia di mitigazione Villa Salvioli;
- Relazione tecnica illustrativa: integrare con vincolo di tutela acquifero;
- Piantumazione fascia di mitigazione Villa Salvioli;
- Indicazioni grafiche per la progettazione ai fini acustici;
- Verifica soluzioni alternative a accessi carrai esistenti;

Castelfranco Emilia, 20/09/2022

L'Istruttore Direttivo del Servizio  
**Dott. Arch. Claudia STANZANI**

Documento elaborato in formato PDF/A, firmato digitalmente ed  
inviato a mezzo PEC ai sensi delle normative vigenti in materia.

Allegati: Convenzione con Note.

L'apposizione della firma digitale al presente documento da parte del Responsabile del Procedimento, arch. Valeria Ventura, ne costituisce accettazione.

PROVINCIA DI MODENA  
COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)  
DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO 70 ANP  
NUOVO PRODUTTIVO IN LOCALITA' PIUMAZZO

PROGETTAZIONE:

PROGETTO URBANISTICO:

ARCHITETTI ELISABETTA MASI  
E GIANLUIGI RICCIARDI ASSOCIATI  
VIA CIRCONVALLAZIONE NORD 103  
40053 VALSAMOGGIA, località BAZZANO (BO)  
P.IVA 03755050378

ATTUATORE:

MALCANTONE s.r.l.  
VIA STRADA PEDERZONA 16/A  
41043 FORMIGINE (MO) FRAZ. MAGRETA  
C.F./P.IVA 02745170361

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

**ROVER SRL**  
ARCHITETTURA & INGEGNERIA

PIAZZA DEI MARTIRI 1943-1945 n.1 40121 BOLOGNA  
TEL 051.220088 FAX 051.3370837 info@rover srl.com

RESPONSABILE DI PROGETTO:  
ING. MASSIMO FORESTI

OGGETTO ELABORATO:

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

GRUPPO DI LAVORO:  
ING. ELENA ROVERI  
ING. ANTONIO DOMENICALI

CODICI :	CODICE COMMESSA	TIPOLOGIA PROGETTO	TEMA	TIPO ELABORATO	CODICE	REVISIONE CORRENTE
RIFERIMENTI ELABORATO:			URB	RL	1.h	0

file: z:\varie\malcantone castelfranco\00 varianti 2020\_2021 in elaborazione\pua 28/02/2021\cartigli\1h r1.dwg

EMMISSIONE	DATA	NOTE DI REVISIONE:	REDATTO	APPROVATO
1	29.04.2019	Emissione	GR	
2	28.10.2021	Variante e integrazione a seguito di Istruttoria preliminare	MR	EM
3				
4				
5				

Ideazione progettuale ed elaborazione grafica dei professionisti sopra citati. Tutti i diritti riservati a termine di legge. E' vietata la riproduzione anche parziale del presente documento senza autorizzazione esplicita dei professionisti.

PROTOCOLLI E VISTI :

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"

Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022

'Class.' 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»

Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA

Allegato N.1: IURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

CONVENZIONE

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA**

**IN ATTUAZIONE DI AMBITO 70 ANP NUOVO PRODUTTIVO**

**IN LOCALITÀ PIUMAZZO**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_, in Castelfranco  
Emilia, Via \_\_\_\_\_, negli uffici comunali, \_\_\_\_\_

tra:

1) COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA, nella persona del Dirigente del Settore  
Tecnico e Sviluppo del Territorio, Arch. Bruno Marino, nato a Melito di Porto Salvo il  
24/09/1966, domiciliato per la carica presso la sede municipale, che interviene nel presente  
atto non in proprio, bensì a nome e per conto del Comune di Castelfranco Emilia, C.F. e  
P.IVA. 00172960361, in virtù dei poteri a lui conferiti dall'atto del Sindaco del Comune  
di Castelfranco Emilia in data \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_, che in copia conforme si  
allega alla presente sotto la lettera A, agente nella suddetta qualità e non altrimenti, che in  
appresso sarà denominato per brevità "Comune";

2) sig. **Giorgio Azzali** nato a Bomporto (MO) il 28/06/1950 residente a Carpi Via  
Andrea Sansovino n. 6 in qualità di legale rappresentante della società **Malcantone s.r.l.**  
C.F./ .IVA 02745170361, con sede a Formigine (MO) fraz. Magreta via Strada Pederzona  
n. 16/a , a quanto infra autorizzato in forza di Legge e del vigente dello statuto sociale,  
d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "**Soggetto Attuatore**";

**si conviene e si stipula quanto segue.**

**Premesso :**

- che in base all'art. 28 e 32 della L.R. 20/2000, il Comune ha approvato, con  
Deliberazione del C.C. n° 76 del 08/04/2009, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);

- che in base all'art. 29 e 33 della L.R. 20/2000, il Comune ha approvato, con

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA	
<b>"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"</b>	
Protocollo N.0039510/2022 del 20/05/2022	
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»	
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA	
Allegato N.1: IURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE	

Deliberazione del C.C. n° 75 del 08/04/2009, con Terza modifica approvata con

Deliberazione del C.C. n° 97 del 30/07/2015, il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E);

- che lo stesso P.S.C. prevede in località Piumazzo un Ambito di tipo produttivo 70 ANP per complessivi 72.624 mq circa di ST contraddistinte presso il Catasto Terreni del Comune di Castelfranco Emilia : Foglio 107 Particelle 646, 33, 34, 57, 60, 313, 587, 589, 588, 590, 635, 658, 661, 662, 663, 664, 667 e 669 per consistenza catastale complessiva pari a 72.624mq;

- che in base agli articoli 30 e 34 della L.R. 20/2000, il Comune ha approvato con delibera del Consiglio Comunale n°59 del 28/03/2014, la seconda variante al Piano Operativo Comunale, secondo stralcio (POC 2);

- che la sopracitata seconda variante al POC prevede l'attuazione del sopra richiamato Ambito 70 ANP con Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

- che in data 19/12/2013 è stata sottoscritta la Convenzione preliminare al POC, fra il Soggetto Attuatore e il Comune di Castelfranco Emilia;

- che il Soggetto Attuatore ha presentato, previa Deliberazione di autorizzazione della Giunta comunale n° 32 del 21/02/2019 , in data 06/05/2019 prot. n. 18334/2019 un progetto di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per intervenire nell'Ambito ANP 70, ai sensi dell'artt. 31 della L. R. n° 20/2000;

- che trattandosi di nuovo insediamento a destinazione produttiva per il quale non è previsto un Piano Urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, può essere autorizzato, ai sensi dell'art. 35 della Legge regionale n° 20/2000, l'intervento privato;

- che il progetto di P.U.A. è stato approvato in data \_\_\_\_\_ con deliberazione della Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_;

- che dovendosi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 31,

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA	
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"	
Protocollo N.0039510/2022 del 20/05/2022	
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»	
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA	
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE	

comma 6 della Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000 e successive modificazioni e integrazioni, delle obbligazioni da assumersi da parte dei proprietari per l'attuazione del P.U.A. in parola per il quale si fa espresso richiamo agli allegati elaborati di progetto che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

**viste:**

- la Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Circolare Ministero LL.PP. – Direzione Generale dell'Urbanistica, del 28.10.1967 Div. XXIII n° 3210;
- i DD.MM. 01.04.1968 n° 1404 e 02.04.1968 n° 1444;
- il D.P.R. 06.06.2001 n° 380;
- il Decreto Legislativo 22.01.2004 n° 42;
- il Decreto Legislativo 12.04.2006 n° 163;
- la Legge 23.03.1989 n° 122 e, in particolare, l'art.2, secondo comma;
- il Decreto Legislativo 08.08.1994 n° 490 in attuazione della Legge 17.01.1994 n° 47;
- il Testo Unico n° 267 del 18.08.2000;
- la Legge Regionale 24.03.2000 n° 20 e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge Regionale 25.11.2002 n° 31 e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge Regionale 19.12.2002 n° 37 e successive modifiche e integrazioni;
- lo Statuto del Comune di Castelfranco Emilia;
- il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico ed edilizio vigenti;
- il Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione primaria;
- il Disciplinare Tecnico allegato al Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione primaria;

**dato atto:**

- che il P.U.A. è costituito dai seguenti elaborati agli atti del Comune:

(elenco elaborati PUA approvato)

- che, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, gli atti, il progetto e tutta la documentazione relativa al predetto P.U.A. sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per 60 gg. interi e consecutivi, cioè dal \_\_\_\_\_ a tutto il \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ a libera visione di chiunque, come risulta dall'avviso del Responsabile del settore prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, pubblicato all'Albo Pretorio;

- che entro i termini sono/non sono pervenute osservazioni;

- che fuori termine non sono pervenute osservazioni;

- che in relazione al P.U.A. sono stati espressi i seguenti pareri:

- ARPA in data \_\_\_\_\_, (esito) \_\_\_\_\_;
- AUSL in data \_\_\_\_\_, (esito) \_\_\_\_\_;
- HERA in data \_\_\_\_\_, (esito) \_\_\_\_\_;
- Regione Emilia Romagna – ex Servizio Tecnico Bacini Panaro e destra Secchia in data \_\_\_\_\_, (esito);
- Consorzio della Bonifica Burana in data \_\_\_\_\_, (esito) \_\_\_\_\_;
- Provincia di Modena in data \_\_\_\_\_ (esito) \_\_\_\_\_;
- (altri);

- che le prescrizioni di cui ai suddetti pareri sono state in recepite/controdedotte in sede di approvazione del Piano e saranno osservate in sede di progettazione definitiva degli interventi edilizi;

**tutto ciò premesso si conviene :**

che le proprietà interessate per loro, i successori ed aventi causa, dichiarano di accettare, in ordine al Piano di cui in premessa, le condizioni specificate nei patti di seguito articolati.

**Art. 1 – Oggetto dell'intervento e parametri urbanistici**

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA
Allegato N.1: IURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato " AMBITO 70

ANP NUOVO PRODUTTIVO" da realizzare sull'area estesa per 72.624 mq di ST, sottoposta a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, ricompresa nell'Ambito ANP 70 contenuto nella seconda variante al POC, secondo stralcio, di proprietà delle seguenti ditte o privati proprietari e come di seguito contraddistinte presso il Catasto Terreni:

- ditta Malcantone s.r.l. con sede a Formigine (MO) fraz. Magreta via Strada Pederzona n. 16/a : Foglio 107 Particelle 646, 33, 34, 57, 60, 313, 587, 589, 588, 590, 635, 658, 661, 662, 663, 664, 667 e 669 per consistenza catastale complessiva pari a 72.624mq.

L'intervento avrà ad oggetto anche aree esterne al perimetro di PUA, necessarie per la realizzazione di opere ad esso funzionali, costituite dall'adeguamento dell'intersezione con la via San Cesario e dalla risagomatura e adeguamento del primo tratto di via dell'Industria, fino all'innesto con il comparto 70 ANP. Tali aree aggiuntive coincidono con porzioni dei mappali 373 e 605 del foglio 107 e con la sede stradale di via San Cesario prospiciente all'intersezione con via dell'Industria, e sono tutte di proprietà comunale.

tratto est-ovest di via dell'Industria

La convenzione viene stipulata al fine di consentire al Soggetto Attuatore di intervenire sull'area di sua proprietà e sulle aree di proprietà comunale, cui in premessa e sopra ulteriormente indicate, nel rispetto del PSC, del RUE e del POC vigenti e di ogni altra disposizione interessante l'intervento relativamente in particolare alle unità territoriali di attuazione (Lotti), ai diritti edificatori e usi ammessi, alle Opere di urbanizzazione da eseguirsi e alle garanzie fideiussorie da prestarsi. Garantisce il Soggetto Attuatore, a mezzo come sopra, la piena proprietà e disponibilità delle aree da attuarsi ricadenti nei limiti territoriali del PUA e che si è tenuto conto nella progettazione di esso di eventuali servitù e/o altri diritti reali sulla suddetta area gravanti.

L'area, come sopra complessivamente catastalmente identificata, è caratterizzata dai

seguenti parametri urbanistici, così come risulta dal Progetto urbanistico allegato:

- Superficie territoriale (ST) dell'Ambito 72.624 mq;
- Superficie da destinare a verde pubblico (V1) : 7.310 mq circa;
- Superficie da destinare a parcheggi P1 di urbanizzazione : 3.667 mq circa;
- Superficie da destinare a strade e marciapiedi quale viabilità di urbanizzazione : 1.135 mq circa;
- Superficie da destinare ad aree di verde eco e per aiuole stradali: 1.537 mq circa;
- Superficie di sedime per nuova cabina elettrica: 14 mq circa;
- Superficie da destinare ad area per isola ecologica: 24 mq circa;
- Superficie totale oggetto di gratuita cessione : 13.687 mq circa;
- Superficie fondiaria complessiva (SF) 58.937 mq circa ;
- Superficie complessiva di edificazione per usi produttivi (SC) 27.000 mq;

Gli usi ammessi liberamente insediabili entro detti Ambiti sono quelli definiti ed inseriti nella relativa Scheda approvata del POC, ovvero usi produttivi.

L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria tiene conto dell'esigenza del reperimento, nell'ambito del lotto, delle superfici idonee all'individuazione e realizzazione degli spazi di sosta e parcheggio di cui all'art. 2, secondo comma, della Legge n° 122 del 23.03.1989, nonché delle dotazioni prescritte per i singoli usi, dalle norme del PSC e RUE vigenti.

Il Comune dà atto che, fatto salvo il rispetto della superficie utile massima edificabile e delle dotazioni territoriali complessive del PUA, in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò implichi variante al PUA approvato, potranno essere previsti accorpamenti o suddivisioni dei lotti e , nel caso di conservazione della suddivisione dei lotti come da PUA originario, potranno essere previsti scostamenti fino ad un massimo del 30% (trenta per cento) della superficie SC a ciascuno dei lotti attribuita con redistribuzione delle medesime

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA
Allegato N.1: IURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA
Allegato n.1: IURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

superfici anche tra lotti non contigui.

Qualora i lotti interessati da scostamento della S.U. appartengano a proprietari diversi, dovrà allegarsi alla richiesta del titolo edilizio per la edificazione dei fabbricati in essi previsti atto attestante l'atto notarile di cessione della potenzialità edificatoria da un mappale ad un altro debitamente registrata e trascritta in tal senso intervenuto tra i proprietari.

Le parti danno atto che in sede di progettazione esecutiva per la richiesta dei titoli edilizi all'interno di ciascuno dei lotti, le conformazioni planivolumetriche dell'edificazione potranno variare rispetto agli schemi progettuali di PUA senza costituire variante sostanziale.

Per la specificazione delle ulteriori modifiche del PUA non costituenti varianti allo stesso, si rinvia alle relative N.T.A. approvate.

**Art. 2 – Validità del Piano urbanistico attuativo**

Il PUA approvato conserva validità per dieci anni decorrenti dalla data della stipula della Convenzione urbanistica, per la quale le parti si sono impegnate affinché avvenga entro trenta giorni dalla **Delibera di approvazione dello Piano attuativo**.

efficacia del PUA

In caso di mancata stipula della presente convenzione entro i termini suddetti, il P.U.A. si intenderà automaticamente decaduto e di ciò il Comune darà comunicazione ai soggetti attuatori.

Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione.

**Art.3 – Obbligazioni del Soggetto Attuatore in relazione al contributo di sostenibilità**

sostituire come da istruttoria

Con riferimento al contributo di sostenibilità previsto dal POC, il Soggetto attuatore dovrà realizzare la proposta progettuale in conformità agli elaborati di PUA approvati, che apportano alcune modifiche sostanziali all'assetto della viabilità interna ed esterna al

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

comparto prevista dalla scheda di POC, nonché agli obblighi derivanti dalla convenzione preliminare al POC, sottoscritta in data 19/12/2013.

Nello specifico il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare i seguenti interventi e/o versamenti, fino al concorrere dell'importo di € 648.000:

1. adeguare l'attuale intersezione fra via dell'Industria e via San Cesario attraverso la realizzazione di una rotatoria;
2. adeguare il tratto iniziale di via dell'Industria, fra via San Cesario e l'immissione nel comparto di nuova realizzazione;
3. realizzare a sud-est del comparto il breve tratto di strada necessario a collegare la viabilità di comparto con via della Tecnica, entro 180 giorni da quando sarà messa in disponibilità da parte dell'Amministrazione Comunale;
4. compartecipare alle eventuali spese per la realizzazione di opere infrastrutturali extracomparto che si riterranno necessarie da parte dell'Ente Gestore per l'adeguamento dell'ufficiosità della rete fognaria e della rete di adduzione acqua nella frazione di Piumazzo, tenendo conto dell'attualità e attuabilità del protocollo firmato con il Comune di San Cesario;

Il Soggetto attuatore si impegna altresì a presentare fidejussione bancaria pari al 100% del valore del contributo di sostenibilità pari a 648.000,00 in sostituzione della fidejussione assicurativa 34055/96/101750257 già depositata, così come previsto dalla convenzione preliminare al POC registrata in data 19 dicembre 2013.

**Art.4 - Obbligazioni del Soggetto Attuatore in ordine alle opere di urbanizzazione**

Ai sensi dell'art. 31 e 35 della L.R. n. 20/2000, e successive modificazioni e integrazioni, i soggetti attuatori del Piano si obbligano per sé o per gli aventi diritto a qualsiasi titolo:

- a) a cedere gratuitamente al Comune di Castelfranco Emilia tutte le aree necessarie per le

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA	
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"	
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022	
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»	
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA	
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE	

opere di urbanizzazione, nonché le aree definite a spazi pubblici e destinate a soddisfare le dotazioni urbanistiche minime, da stipularsi con atto pubblico a parte a richiesta del Comune di Castelfranco Emilia. Tali aree sono contrassegnate ed evidenziate nella planimetria di cui all'Allegato A al presente atto per farne parte integrante e saranno meglio specificate negli elaborati approvati del progetto delle Urbanizzazioni **Primarie**;

- b) ad eseguire a propria totale cura e spesa il frazionamento di tutte le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione oggetto di cessione gratuita al Comune, ed a farsi carico delle conseguenti spese notarili;
- c) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore del Comune di Castelfranco Emilia, dei gasdotti, acquedotti od altre infrastrutture, che interessano l'Ambito come Opere di urbanizzazione primaria; si impegna inoltre ad includere nei rogiti di vendita l'obbligo, da parte degli acquirenti, di mettere a disposizione dell'Azienda fornitrice dell'energia elettrica un locale per l'allestimento di cabina elettrica di trasformazione, qualora la richiesta di potenza da parte dell'Attuatore superi le previsioni originarie di progetto;
- d) ad eseguire altresì a proprie spese tutte le Opere di urbanizzazione sotto la sorveglianza dei Servizi Tecnici del Comune di Castelfranco Emilia (Settori Pianificazione Economico – Territoriale e Lavori Pubblici – Patrimonio) cui spetta il compito di prescrivere ulteriori opere qualora in sede esecutiva ne riscontrino la necessità, in conformità a quanto disposto dal Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione.
- e) a versare una congrua garanzia, contestualmente alla stipula della presente convenzione, corrispondente al 100% della spesa presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (comprensiva delle spese tecniche per la progettazione

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

esecutiva, il collaudo e l'IVA), desunta dal computo metrico estimativo verificato ed approvato dal Servizio Tecnico Comunale, il tutto maggiorato del 10%, pari a € 1.102.730,01 per la realizzazione delle opere in questione. La garanzia dovrà essere costituita a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario istituto, che verrà svincolata all'atto della presa in carico delle opere realizzate;

Tutte le opere prescritte dovranno essere realizzate secondo i progetti approvati dall'Amministrazione Comunale e dall'Ufficio Tecnico Comunale, i quali, in sede di rilascio dell'idoneo titolo edilizio abilitativo, potranno prescrivere, indipendentemente dalle descrizioni sommarie prima riportate, tutte le modalità di realizzazione delle opere a perfetta regola d'arte, in conformità al Disciplinare Tecnico allegato al Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione.

Ai soggetti attuatori è concessa facoltà senza onere alcuno di intervenire sulle aree, già acquisite gratuitamente al patrimonio comunale ed interessate dalle opere di urbanizzazione previste dal progetto di P.U.A., durante tutto il periodo di realizzazione dei lavori e comunque fino a quando non sarà avvenuto il collaudo; solamente allora potrà avvenire il passaggio in carico delle suddette opere all'Amministrazione Comunale che ne acquisirà l'effettivo possesso.

In ogni caso, qualora insorgano esigenze di accesso e transito pedonale e/o carrabile da parte di terzi nelle aree sopracitate, i soggetti attuatori si impegnano a garantirne, a proprie spese e nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti, la transitabilità, senza che ciò arrechi pregiudizio alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o di costruzione degli edifici.

Le parti danno, inoltre, concordemente atto che durante tutto il periodo di realizzazione dei lavori, e comunque fino a quando non sarà intervenuto il collaudo con esito favorevole e il successivo passaggio delle opere in carico all'Amministrazione Comunale, il soggetto

integrare con:  
 Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è richiesto l'utilizzo di materiali prodotti da ditte che adottino cicli di produzione certificati da organismi di certificazione pubblici o privati riconosciuti (ad esempio: certificazione Eco-Management and Audit Scheme (EMAS), marchio Ecolabel UE, marchio Associazione Nazionale Architettura Bioecologica (ANAB)) ricorrendo, preferibilmente, a materiali riciclati

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA	
<b>"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"</b>	
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022	
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»	
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA	
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE	

attuatore rimarrà responsabile dal punto di vista penale e civile nei confronti di terzi e sarà a suo esclusivo carico la manutenzione di tutte le aree e opere pubbliche.

E' fatto divieto di frazionare e trasferire, in tutto o in parte, la titolarità dell'obbligo a realizzare le opere di urbanizzazione agli acquirenti dei singoli lotti, a meno che tale trasferimento non riporti estensivamente - tra gli obblighi - tutti quelli assunti dall'attuale Attuatore verso un nuovo Attuatore.

Nel caso in cui non venga rispettata tale disposizione si applicherà una sanzione pari al costo delle opere da realizzarsi, aumentato del 50%. Tale divieto viene enunciato espressamente dal titolo edilizio abilitativo, al fine di garantire piena conoscenza nei rapporti tra i soggetti interessati.

Tali opere, come previsto dal Capo A-V dell'Allegato alla L.R. n° 20/2000 e s.m. e i., nonché dal "Disciplinare Tecnico allegato al Regolamento per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione", saranno eseguite in conformità ai pareri degli Enti territoriali interessati, nel rispetto delle modalità delle procedure previste dalla normativa vigente alla data di stipula della presente convenzione senonché delle normative tecniche di settore, in particolare le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della Legge 1 agosto 2002 n. 166, e sono così specificate:

4.1) Strade e Parcheggi:

Strade, spazi di sosta e di parcheggio provvisti di adeguata segnaletica stradale come previsto dal Codice della strada e dal suo Regolamento di attuazione, percorsi pedonali ed eventuali ciclabili, sia fiancheggianti la sede stradale che collocati altrove, ma comunque riservati al pubblico passaggio, l'eventuale verde attrezzato alla viabilità e con le prescrizioni contenute nel titolo edilizio abilitativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

4.2) Fognature:

integrare con:  
 è obbligatorio prevedere cordoli e filette di delimitazione degli spazi di circolazione in granito naturale;  
 gli autobloccanti dovranno essere a pasta colorata omogenea (non tinteggiati in superficie)

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA	
<b>"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"</b>	
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022	
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»	
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA	
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE	

Le fognature dovranno essere realizzate con reti separate per le acque meteoriche e per quelle nere, in base a prescrizioni preliminari preventivamente fornite dall'Ente gestore del servizio.

Gli allacciamenti ai lotti dovranno essere predisposti con idonee opere secondo le indicazioni tecniche dell'Ente gestore del servizio.

Per contro, la rete fognaria dei singoli lotti dovrà essere successivamente collegata alla Pubblica Fognatura a cura e spese dei singoli lottizzanti, concordando tale collegamento con l'Ufficio Tecnico Comunale, e secondo quanto disposto nelle prescrizioni contenute nel titolo edilizio abilitativo delle opere di urbanizzazione;

#### 4.3) Rete idrica:

La rete di distribuzione idrica sarà realizzata in base a prescrizioni preliminari preventivamente fornite dall'Ente gestore del servizio e comporterà la fornitura e posa in opera di idonee condotte, sotto la diretta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, e con le prescrizioni contenute nel titolo edilizio abilitativo delle opere di urbanizzazione;

#### 4.4) Rete distribuzione del gas metano:

La rete di distribuzione del gas metano dovrà prevedere, se e solo espressamente richiesta dall'Ente gestore, la realizzazione di un'apposita cabina di riduzione dal gas metano da media-pressione a bassa-pressione, alla quale collegarsi con fornitura e posa in opera di idonee condotte in acciaio rivestito. Tali interventi dovranno essere realizzati in base a prescrizioni preliminari preventivamente fornite dall'Ente gestore del servizio e sotto le direttive e la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, e con le prescrizioni contenute nel titolo edilizio abilitativo delle Opere di urbanizzazione;

#### 4.5) Pubblica illuminazione:

La rete di pubblica illuminazione dovrà essere realizzata in base ad un progetto esecutivo redatto in conformità alle prescrizioni preliminari preventivamente fornite dall'Ente gestore

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA	
<b>"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"</b>	
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022	
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»	
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA	
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE	

del servizio, con facoltà dell'Amministrazione Comunale di pretendere l'armonizzazione con le caratteristiche dei corpi illuminanti già esistenti in zona, e con le prescrizioni contenute nel titolo edilizio abilitativo delle opere di urbanizzazione.

In coerenza con i contenuti del Piano di Azione per l'energia sostenibile (SEAP), approvato dall'Amministrazione comunale di Castelfranco Emilia, si prescrive l'impiego di corpi illuminanti a LED e l'utilizzo di un sistema di regolazione del funzionamento della rete ad orologio astronomico;

#### 4.6) Rete di distribuzione dell'energia elettrica:

Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, come pure le eventuali cabine di trasformazione, dovrà essere realizzato in base ad accordi preliminari preventivamente sottoscritti con l'ENEL, e con le prescrizioni contenute nel titolo edilizio abilitativo delle Opere di urbanizzazione;

#### 4.7) Rete telefonica:

Dovrà essere realizzata la predisposizione delle canalizzazioni e dei pozzetti delle scatole di derivazione, contestualmente alla realizzazione delle altre opere di urbanizzazione, in base ad accordi preliminari preventivamente sottoscritti dai lottizzanti con Telecom Italia, quando i lavori sono previsti su aree da destinare a proprietà comunale ai sensi del precedente punto a), e con le prescrizioni contenute nel titolo edilizio abilitativo delle Opere di urbanizzazione;

#### 4.8) Allacciamenti:

Si tratta degli allacciamenti alle preesistenti reti anche da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare al diretto servizio del nuovo insediamento.

A tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete su richiesta dell'Amministrazione Comunale o dell'Ente gestore del servizio ed espressamente indicate nel titolo edilizio abilitativo delle opere di urbanizzazione, per una più corretta funzionalità

<p>COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA</p> <p><b>"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"</b></p> <p>Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022</p> <p>Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»</p> <p>Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA</p> <p>Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE</p>	<p>gestionale dei servizi stessi.</p> <p>I soggetti attuatori riconoscono all'Amministrazione Comunale la facoltà di prescrivere l'allacciamento alle opere di urbanizzazione ed alle reti realizzate sulla base della presente convenzione, anche di edifici esistenti al di fuori del comparto; ciò per esigenze di servizio e di funzionalità dei servizi, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dalle competenti Aziende o Enti di erogazione dei servizi;</p> <p>4.9) Verde attrezzato:</p> <p>Il verde attrezzato e relative opere di arredo dovranno prevedere la preparazione del terreno, concimazione e lavorazione profonda nonché superficiale piantumazione, impianti di arredo secondo specifici progetti esecutivi presenti nel titolo edilizio abilitativo delle opere di urbanizzazione, utilizzando essenze arboree autoctone che verranno concordate con i competenti uffici comunali.</p> <p>Si richiama l'obbligo di rispettare il Regolamento comunale del Verde, approvato con delibera di C.C. n. 8 del 30.1.2004, in relazione alla messa a dimora di alberature ed alla realizzazione di aiuole, parcheggi e zone verdi, in particolare di attenersi a quanto indicato negli artt. 10 e 11, anche per quanto attiene alla scelta delle specie da mettere a dimora.</p> <p>4.10) Raccolta rifiuti solidi urbani:</p> <p>Il sistema di raccolta dei RSU dovrà essere realizzato in conformità al parere espresso dall'Ente Gestore.</p> <p>Si richiama l'obbligo di rispettare il Regolamento dei Rifiuti Urbani ed Assimilati vigente approvato e modificato con delibere di Assemblea Consorziale di ATO n. 29/06 e n. 19/07 entrato in vigore il 01/01/2007.</p> <p><b>Art. 5 – Modalità e tempi di esecuzione delle Opere di urbanizzazione</b></p> <p>La richiesta del Permesso di costruire relativo alle Opere di urbanizzazione sarà presentata</p>	<p>integrare 4.11 sistemi di videosorveglianza</p> <p>Dovrà essere previsto un sistema di videosorveglianza, in conformità a quanto disposto dalla Delibera di Giunta Comunale 1/2022. Saranno a carico dei soggetti attuatori tutti gli oneri di progettazione, realizzazione/ installazione, collaudo e certificazione di conformità; Saranno a carico del Comune gli oneri di collegamento alla centrale di controllo comunale nonché quelli di manutenzione successiva al primo anno.</p>
---	--	---

al Comune entro il termine di 240 giorni dalla data di trascrizione della presente

Convenzione.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro i tempi di validità del titolo conseguito per la loro realizzazione, compatibilmente con le previsioni e l'attuazione del programma edilizio.

le opere extra comparto  
entro 18 mesi dalla data di  
rilascio del PdC  
il resto entro 36 mesi

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione dovranno risultare conformi al “Disciplinare Tecnico allegato al Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione” e risulteranno definite dal “Progetto delle urbanizzazioni”, in base al quale verrà rilasciato il titolo edilizio abilitativo per la realizzazione delle stesse.

La procedura per l'appalto della progettazione e/o dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà risultare conforme alle disposizioni contenute nel “Regolamento Comunale per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione”, nonché al “Codice Appalti” (Decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 e s.m. e i.), fatte salve eventuali sopravvenute norme sovraordinate più favorevoli in materia di appalti di opere di urbanizzazione.

In merito alle modalità d'esecuzione delle opere di urbanizzazione, si richiama l'art. 45, comma 1, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 che è intervenuto sul Testo Unico dell'Edilizia – D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – modificandone l'art. 16 mediante l'introduzione di un comma 2-bis, il quale prevede che “nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163”.

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
Protocollo N.0039510/2022 del 20/05/2022
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA
Allegato N.1: IURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA	
<b>"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"</b>	
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022	
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»	
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA	
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE	

Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle urbanizzazioni primarie richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale per motivi d'ordine generale per sopraggiunte nuove situazioni dettate dalla strumentazione urbanistica o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione se l'eventuale costo aggiuntivo risulterà non superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere come da Computo estimativo del Progetto approvato, contro il rimborso da parte del Comune della quota parte eccedente tale stima approvata. L'Attuatore si impegna pertanto a soddisfare le eventuali richieste del Comune in questo senso.

La realizzazione delle opere primarie – fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione – dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini:

Opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio:

- picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna, dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche ed altimetriche, con la sorveglianza dei Servizi Tecnici Comunali;

- costruzione della massicciata e delle sedi stradali; quando l'attuazione degli interventi edilizi si proponga per stralci funzionali autonomi differiti nel tempo, sarà facoltà discrezionale del Comune accettare che le sopracitate opere vengano realizzate limitatamente ai suddetti stralci;

Resta comunque piena facoltà al Comune di stabilire altre modalità di esecuzione di opere, qualora se ne dimostri la necessità stabilendole come prescrizioni nel titolo edilizio abilitativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
Protocollo N.0039510/2022 del 20/05/2022
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

L'Attuatore è tenuto a comunicare in tempo utile all'Amministrazione Comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle Ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli, in conformità al Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione. L' Attuatore è altresì tenuto a realizzare contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.

**Art. 6 - Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione**

Il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione è subordinato alla verifica che la garanzia fideiussoria prestata ai sensi dell'art. 3 lettera e) della presente convenzione, determinata sulla base del computo allegato al P.U.A., sia adeguata alle risultanze del computo metrico redatto in sede di progettazione esecutiva. Nel caso in cui la spesa presunta per la realizzazione delle opere determinata nell'ambito del progetto esecutivo sia superiore a quella preliminarmente stimata, la garanzia dovrà essere adeguatamente integrata.

Il rilascio del permesso sarà subordinato inoltre all'avvenuta presentazione di una dichiarazione – resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. - recante l'impegno a presentare, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, la certificazione antimafia riguardante l'impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il progetto esecutivo da allegare al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione sarà redatto in conformità al Regolamento delle opere di urbanizzazione del Comune di Castelfranco Emilia, approvato in data 30.03.2009, al Codice dei lavori pubblici L. n° 163/2006 ed in particolare al DPR n° 207/2010, art. 33 documenti componenti il progetto esecutivo (art. 35, D.P.R. n° 554/1999).

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA	
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"	
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022	
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»	
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA	
Allegato N.1: LORRH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE	

Il computo metrico relativo al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione realizzate dai privati a scomputo di oneri, sarà redatto conformemente ai prezzi della Camera di Commercio e per le tipologie di lavorazioni non comprese nel prezzario della Camera di Commercio di Modena sarà allegata al computo metrico una nota con i nuovi prezzi inseriti e con una dettagliata analisi del prezzo in base ad altri prezzari ufficiali, in modo tale che sia chiaro e noto come è stato calcolato il nuovo prezzo.

Il rilascio del permesso sarà subordinato inoltre al pagamento dell'eventuale quota corrispondente alla conversione in denaro delle aree da cedere in conto oneri di urbanizzazione secondaria, come meglio specificato al successivo Art.8.

**Art. 7 – Condizioni per l'ottenimento dei Titoli abilitativi edilizi**

Il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi previsti dal PUA è subordinato:

- alla stipula della presente convenzione;
- all'avvenuto ritiro del Permesso di Costruire relativo al "Progetto delle opere di urbanizzazioni" e al soddisfacimento di eventuali specifiche condizioni in ordine alle opere di urbanizzazione.

~~Gli oneri di urbanizzazione saranno scomputati in conformità alle disposizioni legislative ed ai parametri vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio abilitativo, per la percentuale relativa alle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione in esecuzione diretta da parte del soggetto attuatore.~~

Antecedentemente al rilascio o all'efficacia del primo titolo abilitativo relativo agli interventi edilizi, dovranno essere realizzate e controllate a cura dei competenti uffici comunali le opere citate al precedente Art. 5, lettera a).

Le segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità dei fabbricati del P.U.A. potranno essere inoltrate agli Uffici Comunali competenti solo dopo aver conseguito positivamente il collaudo finale delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 2

sostituire con:  
 E' ammessa possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione in conformità alle disposizioni legislative ed ai parametri vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio abilitativo per i fabbricati, per la percentuale relativa alle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione in esecuzione diretta da parte del soggetto attuatore; in detto caso il Comune accerta, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti. Il soggetto attuatore dovrà documentare i costi di produzione edilizia sostenuti tramite rendicontazione finale delle spese sostenute da attuarsi mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate, secondo quanto stabilito dal punto 9 del deliberato dell'atto di coordinamento tecnico regionale.

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

Nel caso fossero danneggiate nel corso dei lavori le opere di urbanizzazione già realizzate,

il soggetto attuatore ha l'obbligo del ripristino, pena il mancato rilascio delle autorizzazioni di agibilità.

Il disattendere quanto disposto dal presente articolo implicherà l'adozione delle sanzioni e dei provvedimenti conseguenti previsti dalla normativa nazionale e regionale.

**Art. 8 – Controllo in corso d'opera, collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione**

Le procedure di controllo, collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione, sono disciplinate dal Regolamento comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, a cui si fa espresso richiamo e riferimento.

Il controllo della realizzazione delle opere di urbanizzazione è effettuato mediante:

- sorveglianza in corso d'opera;
- verifica finale delle opere diretta ad accertarne il soddisfacente funzionamento.

A tal fine le opere di urbanizzazione da realizzare sono soggette a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, da eseguirsi a cura del Comune ed a spesa del soggetto attuatore mediante affidamento di incarico professionale ad un tecnico abilitato competente iscritto ad Ordine professionale. Il Comune si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere direttamente o per il tramite del collaudatore incaricato.

È fatto divieto di realizzare l'accantieramento su aree destinate alle opere di urbanizzazione.

In casi eccezionali la possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale ed ottenuto il permesso di occupazione del suolo pubblico.

Il collaudo si svolgerà nei modi di seguito descritti:

- i proponenti si impegnano a comunicare, a mezzo PEC all'Amministrazione comunale, sei mesi prima della presunta fine lavori, lo stato di avanzamento degli stessi e la data alla quale si suppone vengano effettivamente terminate le opere ed in

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA  
 "Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"  
 Protocollo N.0039510/2022 del 20/05/2022  
 Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»  
 Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA  
 Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

seguito l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione;

- l'Amministrazione comunale provvederà, tramite il referente interno ed il Collaudatore, ad effettuare sopralluogo in contraddittorio con il soggetto attuatore ed alla stesura di un verbale di accertamento di fine lavori;

- entro sei mesi dalla comunicazione di avvenuta ultimazione delle Opere di urbanizzazione l'Amministrazione procederà ai collaudi delle opere stesse.

I soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

All'emissione del Certificato di collaudo, le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati, saranno assunti in carico dal Comune ovvero trasferiti agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

ad eccezione delle aree verdi e relativo vaso di laminazione, la cui proprietà sarà ceduta al Comune, mentre la manutenzione rimarrà a carico dei proprietari dei lotti.

Sono a carico dell'Attuatore gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro previsto nei capitoli o richiesti dal Collaudatore;

- agli onorari professionali del Collaudatore;

- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico, in relazione alle opere eseguite;

- al collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;

- in generale, a tutte le spese ed oneri necessari per realizzare ed opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le Opere di urbanizzazione.

Gli oneri di cui al precedente comma sono quantificati presuntivamente nell'elaborato di preventivo di spesa sotto la voce Collaudo.

L'Attuatore si obbliga a comunicare la data di ultimazione degli impianti eseguiti (reti di

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA	
<b>"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"</b>	
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022	
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»	
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA	
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE	

distribuzione gas, acqua, illuminazione pubblica, ecc.) ed a fornire la Dichiarazione di conformità e/o certificato di collaudo di tali impianti, secondo le norme vigenti in materia, nonché tutti i disegni esecutivi che saranno richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale; salvo accordi diversi tra le parti, tali impianti passeranno in carico al Comune di Castelfranco Emilia dopo l'esito favorevole del collaudo.

A lavori eseguiti e dietro richiesta dell'Attuatore, il Comune, verificata la perfetta esecuzione degli stessi, libererà la garanzia e prenderà in carico le strade, gli spazi di sosta o di parcheggio, le fognature, eventuali quote di verde di urbanizzazione secondo accordi, e, se non precedentemente acquisite, la rete idrica, il gasdotto, la rete di illuminazione pubblica, le eventuali quote di verde attrezzato come indicato negli allegati elaborati tecnici e meglio precisato nel progetto delle opere di urbanizzazione.

La funzionalità e collaudabilità delle opere potranno essere dichiarate anche in caso di ritardi nella piantumazione, per esigenze stagionali.

La presa in carico di tali opere è comunque subordinata alle seguenti condizioni:

- che le opere relative siano completamente e regolarmente eseguite e collaudate;
- che le opere presentino carattere di pubblica utilità per essere inserite fra le proprietà comunali.

Nel caso in cui, all'atto della presa in carico, non sia stato ultimato almeno il 75% dell'edificato previsto sull'intero comparto (1 lotti su 2), il rilascio dei successivi titoli edilizi abilitativi verrà subordinato alla sottoscrizione di una adeguata garanzia fidejussoria, prestata dal soggetto richiedente, al fine di tutelare l'Amministrazione comunale da eventuali danni alle opere di urbanizzazione durante l'esecuzione dei lavori di cui ai titoli stessi.

Detta garanzia fidejussoria dovrà avere la stessa durata del titolo abilitativo e sarà svincolata solo **all'atto del rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità.**

in seguito all'efficacia delle SCEA dei fabbricati.

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA	
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"	
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022	
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»	
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA	
Allegato N.1: IURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE	

L'importo della fidejussione sarà determinato in base al computo metrico allegato al progetto delle opere di urbanizzazione, prendendo a riferimento gli importi relativi alle voci di computo "tappeto di usura", "pavimentazioni pedonali", "cordoli per pavimentazioni pedonali" e "segnaletica orizzontale".

### Art. 9 – Patti generali e clausole particolari

#### 9.1) Patti generali:

a) la facoltà di trasferire, in tutto o in parte, la titolarità dell'obbligo a realizzare le opere di urbanizzazione agli acquirenti dei lotti è ammessa subordinatamente al rispetto delle condizioni definite al precedente art. 2. Tale divieto viene enunciato espressamente dal titolo edilizio abilitativo, al fine di garantire piena conoscenza nei rapporti tra i soggetti interessati;

b) la manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel Comparto, avverrà a cura e spese della proprietà, fino al momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico al Comune, secondo le modalità previste dal Regolamento Comunale per il collaudo delle opere di urbanizzazione;

c) il soggetto attuatore si obbliga anche a garantire l'attecchimento delle piante e degli arbusti, a mezzo di polizza fideiussoria biennale di importo pari al 100% di quanto asserito nel preventivo di spesa o pari alle spese realmente sostenute corredate di fatture;

d) il Soggetto Attuatore si obbliga a trascrivere i patti della presente convenzione nei rogiti di compravendita delle aree oggetto di P.U.A.

e) sono a carico del soggetto attuatore le spese di volturazione delle utenze connesse all'attuazione delle opere di urbanizzazione;

f) sono a carico del soggetto attuatore le spese del presente atto, nonché quelle degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico, compreso il frazionamento delle stesse, ed ogni

integrare - la manutenzione delle aree a verde pubblico, compreso invaso di laminazione, rimarrà a carico del soggetto attuatore e/o dei proprietari dei lotti anche in seguito alla presa in carico da parte del Comune.

altra spesa inerente e dipendente dal medesimo;

g) sono altresì a carico del soggetto attuatore gli oneri derivanti dagli atti necessari a rientrare in proprietà delle aree per dotazioni pubbliche cedute all'Amministrazione comunale qualora non siano rispettate le tempistiche sancite dal precedente art. 3 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

h) il soggetto attuatore si impegna, a sua cura e spese, a trasmettere al Comune di Castelfranco Emilia, copia conforme del presente atto, completo degli estremi di registrazione e trascrizione, non appena disponibile.

In ogni caso, per eventuali inadempimenti ai patti, il proprietario verrà ritenuto responsabile nei confronti del Comune a tutti gli effetti.

#### 9.2) Clausole particolari:

a) Il soggetto Attuatore e i suoi aventi causa si rendono disponibili a farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree a parcheggio e di quelle verdi del Comparto, fino alla completa presa in carico da parte dell'Amministrazione comunale.

b) il soggetto attuatore si obbliga inoltre ad osservare ed a fare osservare tutte le prescrizioni impartite dagli Enti territoriali e dagli Uffici comunali competenti, in relazione al procedimento di approvazione del P.U.A., che qui si richiamano integralmente. In particolare è fatto obbligo attenersi alle prescrizioni per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi della L. n° 109/2005;

c) il presente P.U.A. efficace entrerà in vigore a partire dalla data della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

#### **Art. 10 – Sanzioni**

Per quanto attiene la parziale o totale mancata esecuzione delle opere di Urbanizzazione, trascorsi i sei mesi concessi per la loro regolarizzazione dalla data entro cui l'Attuatore si è

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
Protocollo N.0039510/2022 del 20/05/2022
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA
Allegato N.1: IURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA
"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA
Allegato N.1: IURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE

impegnato alla loro esecuzione, si procederà a fare ultimare o correggere quanto incompleto

o male eseguito utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sulla proprietà

l'eventuale maggiore spesa.

Nel caso in cui non venga rispettata la disposizione di cui all'art. 9.1 lettera b), si applicherà

una sanzione pari al costo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi, aumentato del 50%.

#### Art. 11 Fiscalità e varie

Le spese del presente atto e ogni altra spesa inerente e conseguente sono a carico del

soggetto attuatore esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia

spesa inerente e conseguente.

Il presente atto è soggetto all'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, ai sensi

dell'Art. 11 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 Aprile 1986 n. 131, ed

all'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali, rientrando la presente convenzione nelle

agevolazioni previste dall'art. 32 del D.P.R. 601/73, così come richiamate nel novellato art.

20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 a seguito delle modifiche introdotte dall'Art. 1,

comma 88, della legge 27 dicembre 2017 n. 205, in quanto trattasi di convenzione

preordinata alla trasformazione del territorio posta in essere mediante accordi o convenzioni

tra privati ed enti pubblici e relativi accordi attuativi posti in essere dei medesimi accordi

convenzionali.

L'imposta di bollo relativa al presente atto verrà assolta mediante registrazione con

procedura telematica ai sensi dell'art. 3-bis del decreto legislativo n. 463/1997, introdotto

dal decreto legislativo n. 9/2000, estesa a tutti gli atti dal decreto legge n. 2/2006, convertito

con modificazioni dalla legge n. 81/2006, e dai decreti interdirigenziali emanati dal

Direttore dell'Agenzia delle Entrate e dal Direttore dell'Agenzia del Territorio il 6 dicembre

2006 e il 14 marzo 2007.

Le parti, dichiarando di avere ricevuto l'informativa di legge, consentono il trattamento dei

COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA	
<b>"Copia analogica conforme all'originale informatico firmato digitalmente (art. 23 D.lgs 82/2005)"</b>	
Protocollo N.0039510/2022 del 20/09/2022	
Class. 6.2 «Urbanistica: Piani attuativi»	
Firmatario: CLAUDIA STANZANI, VALERIA VENTURA	
Allegato N.1: LURBH-RL-SCHEMA DI CONVENZIONE-NOTE	

loro dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, del

Regolamento (UE) 2016/679 e del D. Lgs. 101/2018 di adeguamento della normativa nazionale; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità e relativi effetti fiscali.

Si omette la lettura degli allegati per espressa e concorde dispensa avuta dai componenti che, come sopra rappresentati, dichiarano di averne esatta conoscenza.

Il presente atto è stato letto da me notaio ai componenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio come per legge \_\_\_\_\_

F.to: *La proprietà*

F.to: *Amministrazione Comunale*

**Allegati.**

Allegato A) Planimetria con evidenziate le aree destinate ad opere di urbanizzazione da cedere al Comune.

Allegato B) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi, verificato ed approvato dal Settore LLPP – Patrimonio comunale, comprensivo di relativo Quadro economico generale.