



## COMUNE DI MODENA

**N. 85/2021 Registro Deliberazioni di Consiglio**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
SEDUTA DEL 23/12/2021**

L'anno duemilaventuno in Modena il giorno ventitre del mese di dicembre (23/12/2021) alle ore 15:10, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18, secondo i criteri previamente fissati dal Presidente con nota prot. 82479 del 25/03/2020. Le votazioni della presente seduta si sono svolte anche per appello nominale.

Hanno partecipato alla seduta:

Sindaco Muzzarelli Gian Carlo	Presente in aula consiliare
Presidente Poggi Fabio	Presente in aula consiliare
Vice Pres. Prampolini Stefano	Presente in videoconferenza
Aime Paola	Presente in videoconferenza
Baldini Antonio	Presente in videoconferenza
Bergonzoni Mara	Presente in aula consiliare
Bertoldi Giovanni	Presente in videoconferenza
Bignardi Alberto	Presente in aula consiliare
Bosi Alberto	Presente in aula consiliare
Carpentieri Antonio	Presente in aula consiliare
Carriero Vincenza	Presente in videoconferenza
Connola Lucia	Presente in videoconferenza
De Maio Beatrice	Presente in aula consiliare
Di Padova Federica	Presente in videoconferenza
Fasano Tommaso	Presente in aula consiliare
Forghieri Marco	Presente in aula consiliare
Franchini Ilaria	Presente in videoconferenza
Giacobazzi Piergiulio	Assente
Giordani Andrea	Presente in aula consiliare
Guadagnini Irene	Presente in videoconferenza

Lenzini Diego	Presente in aula consiliare
Manenti Enrica	Presente in aula consiliare
Manicardi Stefano	Presente in aula consiliare
Moretti Barbara	Presente in aula consiliare
Parisi Katia	Presente in videoconferenza
Reggiani Vittorio	Presente in aula consiliare
Rossini Elisa	Presente in aula consiliare
Santoro Luigia	Presente in videoconferenza
Scarpa Camilla	Presente in aula consiliare
Silingardi Giovanni	Presente in aula consiliare
Stella Vincenzo Walter	Presente in aula consiliare
Trianni Federico	Presente in videoconferenza
Venturelli Federica	Presente in aula consiliare

e gli Assessori:

Baracchi Grazia	Assente
Bortolamasi Andrea	Assente
Bosi Andrea	Assente
Cavazza Gianpietro	Presente in aula consiliare
Ferrari Ludovica Carla	Assente
Filippi Alessandra	Presente in aula consiliare
Luca' Morandi Anna Maria	Assente
Pinelli Roberta	Presente in aula consiliare
Vandelli Anna Maria	Presente in aula consiliare

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

---

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

### **OGGETTO n. 85**

**AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO ITALPIZZA SPA CON TRASFORMAZIONE DI AREA AGRICOLA IN PRODUTTIVA IN STRADA GHERBELLA N. 448 - DOMANDA UNICA AI SENSI DEL DPR 160/2010 E PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2588/2018 IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART. A-14BIS DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. - APPROVAZIONE**  
 Relatore: Assessora Vandelli

OMISSIS

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, per appello nominale, la proposta di deliberazione n. 4755, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 29

Favorevoli	26:	i consiglieri Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fasano, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Parisi, Prampolini, Reggiani, Rossini, Santoro, Scarpa, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.
Contrari	3:	i consiglieri Giordani, Manenti e Silingardi.
Non votanti	1:	il consigliere Poggi.

Risultano assenti i consiglieri Aime, De Maio e Giacobazzi.

Il Presidente proclama l'esito dopo aver ricevuto conferma dal Segretario e dagli scrutatori.

#### ““IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

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

- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", disposizione normativa, che ha abrogato e sostituito integralmente sia la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la Legge Regionale 3 luglio 1998 n. 19, dettando tra il resto le regole per la gestione del periodo transitorio;

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

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

strumento; una seconda fase di due anni, che si concluderà il 01 gennaio 2023, entro la quale il Piano Urbanistico generale (PUG) dovrà essere approvato;

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

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

Dato atto:

- che in data 11/08/2018 è stata presentata Domanda Unica prevista dal DPR 160/2010, comprensiva della richiesta di Permesso di costruire convenzionato, assunto al prot. n. 2588/2018, avente ad oggetto "ampliamento stabilimento ItalPizza spa con trasformazione di area agricola in produttiva, con effetto di variante agli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. A-14 bis L.R. 20/2000", sulle unità immobiliari ubicate in Modena (MO), S.Da Gherbella 448, identificate catastalmente al N.C.E.U. di Modena al foglio 265, mappali 43, 45, 101 e al foglio 266, mappali 403 e 404;

- che la soc. ItalPizza spa si qualifica come una delle aziende leader del settore della produzione e commercializzazione di prodotti da forno surgelati e non, presente sia nel panorama nazionale che internazionale;

- che il progetto di ampliamento dello stabilimento ItalPizza prevede la realizzazione di un Polo Logistico che si compone di un magazzino automatico, di un'area dedicata alla spedizione, di aree dedicate al deposito di materiale per il packaging, di spogliatoi, uffici e refettori, altresì prevede la realizzazione di un tunnel in sottopasso e di un collegamento alla viabilità ordinaria attraverso interventi di adeguamento e potenziamento della rete nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria. Nello specifico l'intervento avverrà su due lotti:

= il primo lotto di proprietà Moro S.r.l. identificato catastalmente al foglio 265, mappali 43, 45, 101, su cui è prevista la realizzazione del nuovo polo logistico, un'area di parcheggio pertinenziale, un'area di parcheggio pubblico e una rotatoria atta a risolvere l'intersezione tra via Gherbella e via San Lorenzo;

= il secondo lotto, di proprietà Gi.Crem S.p.A identificato catastalmente al foglio 266, mappali 403 e 404, sul quale si prevede la realizzazione di un'area di parcheggio pubblico;

- che il suddetto intervento di ampliamento dello stabilimento con conseguente trasformazione di un'area agricola in produttiva è ricompresa nella Zona Elementare (ZE) N. 2340, Area 01, della Normativa Coordinata delle Zone Elementari di PSC-POC-RUE, classificata come segue

**V – AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVA**

A – Area di rilievo comunale

Zona elementare n. 2340

ex zona territoriale omogenea: d

Ubicazione: S. DONNINO (ITALPIZZA)

Superficie territoriale: mq 120.619

**PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE**

Area 01 disciplinata dal RUE:

La realizzazione dell'intervento è regolata dal Permesso di costruire convenzionato e relativa proposta di variante urbanistica presentato ai sensi dell'art. A14-bis del Capo A-1 l.r. 20/2000 e successive modifiche, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. XXX del XXXXX.

La capacità insediativa per funzioni produttive è comprensiva del recupero del complesso ex rurale identificato catastalmente al foglio 265 mappale 43.

L'altezza massima consentita per funzioni produttive è di 15.00 ml fatto salvo quanto previsto nell'art. 25.0 comma 1 del testo coordinato di norme di PSC-POC-RUE

E' ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita

Settori merceologici ammessi: non alimentare

Destinazioni ammesse: C/2 C/3 D/1 D/7

Capacità Insediativa per funzioni produttive: 35.692 mq

Visto l'art. A-14bis della L.R. 20/2000:

*1. Al fine di promuovere lo sviluppo delle attività industriali o artigianali insediate nel territorio urbanizzato, l'amministrazione comunale, entro i dieci giorni dalla presentazione del progetto da parte dei soggetti interessati, convoca una conferenza di servizi per la valutazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dei fabbricati industriali o artigianali, esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, che comportino variante agli strumenti urbanistici vigenti.*

*2. Alla conferenza di servizi sono chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento. I lavori della conferenza di servizi non possono superare il termine perentorio di sessanta giorni.*

*3. L'esito positivo della conferenza di servizi costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. L'amministrazione comunale provvede all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni sulla variante si esprime definitivamente il Consiglio comunale entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.*

*4. Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati con intervento diretto.*

Dato atto altresì:

- che in data 15 luglio 2020, in Modena, a ministero del dott. Luca Montalti, rep. 1775/1498, il Comune, Moro s.r.l., Gi.Crem s.p.a. e Italpizza s.p.a., mediante scrittura privata autenticata hanno stipulato "Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241" (nel seguito "Atto di Accordo"), come deliberato dalla Giunta comunale con atto n. 794 del 23/12/2019, che definisce le forme di collaborazione in partenariato pubblico privato (PPP) tra il Comune da una parte, Italpizza s.p.a., Gi.Crem. s.p.a. e Moro S.p.a.dall' altra, dell'intervento di qualificazione e ampliamento definito dal Progetto Unitario, dal Progetto Lotto 1, dal Progetto Lotto 2, e dal Piano Industriale, sulle aree individuate alla premessa (III) e alla premessa (IV) dell'Atto di Accordo medesimo;

- che tale Atto di Accordo ha disciplinato, all'articolo C, la predisposizione, progettazione e successiva attivazione di un procedimento ai sensi dell'articolo A-14 bis della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 per l'attuazione del Lotto 2 dell'Intervento;

- in particolare, l'articolo C dell'Atto di Accordo, ai commi da c.2 a c.8, prevede quanto segue:

*"c.2- Ai fini di cui al precedente comma c.1, le Parti danno atto, dichiarano ed attestano che la sottoscrizione del presente Atto di Accordo equivale alla presentazione del progetto ai sensi del comma 1 dell'articolo A-14-bis della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20.*

*c.3- Entro il termine di giorni 10 (dieci) decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, il Comune convocherà una Conferenza di Servizi per la valutazione dell'intervento di ampliamento definito dal Progetto Lotto 2, chiamando a partecipare tutte le Amministrazioni*

*competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesti per la realizzazione dell'intervento. Tra gli elaborati messi a disposizione della Conferenza di Servizi verrà inserito il presente Atto di Accordo e la totalità dei suoi allegati.*

*c.4- Ai sensi dell'articolo A-14 bis comma 2 legge regionale 20/2000, i lavori della Conferenza di Servizi di cui al precedente comma c.3 dovranno concludersi entro il termine di giorni 60 (sessanta).*

*c.5- L'esito positivo della Conferenza di Servizi di cui ai commi c.3 e c.4 costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. Il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale in merito agli atti conclusivi della Conferenza di Servizi, provvederà all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per un periodo di sessanta giorni decorrente dalla pubblicazione nel BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque potrà prendere visione del progetto e formulare osservazioni.*

*c.6- Decorso il termine per il ricevimento di eventuali osservazioni, il Comune predisporrà i conseguenti atti istruttori e sottoporrà gli atti al Consiglio Comunale affinché questo, possa esprimersi definitivamente entro i trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni.*

*c.7- All'esito della approvazione da parte del Consiglio Comunale e della conseguente pubblicazione della variante, l'intervento di cui al Progetto Lotto 2 potrà essere attuato con intervento diretto convenzionato, previa sottoscrizione della relativa convenzione e rilascio della Autorizzazione Unica Convenzionata.*

*c.8- Contestualmente alla deliberazione di cui al precedente comma c.5 verrà altresì sottoposta alla deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 42 comma 2 lettera l) del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 207, l'autorizzazione alla concessione, al disotto del sedime della pubblica via San Lorenzo, nel tratto graficamente individuato dal Progetto Lotto 2, del diritto di realizzare il sottopasso stradale carrabile di cui al medesimo Progetto Lotto 2. La deliberazione sottoposta al Consiglio Comunale avrà ad oggetto, esclusivamente, la autorizzazione alla concessione del predetto diritto, salva e riservata ogni valutazione in sede tecnica in ordine alla concreta fattibilità e alle caratteristiche strutturali e ingegneristiche dell'opera, anche ai sensi del successivo comma ";*

- che obbligato principale nei confronti del Comune per l'adempimento delle obbligazioni assunte è Italpizza, assumendo Moro srl e Gi.Crem. spa solo e soltanto le obbligazioni inerenti la messa a disposizione delle aree di rispettiva proprietà per la realizzazione degli interventi nonché, per quanto attiene la sola Moro srl, l'obbligazione inerente la cessione delle aree di urbanizzazione una volta che siano realizzate e collaudate le opere su di esse previste;

Considerato:

- che in data 16/09/2020, con comunicazione prot. 232429, in relazione alla domanda unica e richiesta di permesso di costruire convenzionato n. 2588/2018 ai sensi dell'art. A14 bis della L.R. 20/2000, con effetto di variante agli strumenti urbanistici comunali per "Ampliamento dello stabilimento Italpizza s.p.a. con trasformazione di area agricola in produttiva" - immobile ubicato in S.da Gherbella 448, distinto catastalmente al foglio 265, mappali 43, 45, 101 e al foglio 266, mappali 403 e 404, è stata indetta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010 e dell'art. A14/Bis della L.R. 20/2000 con le modalità di cui all'art. 14/ter della L. n. 241/1990 in forma simultanea e modalità sincrona;

- che alla suddetta Conferenza dei Servizi sono stati chiamati a partecipare la Provincia e tutte le amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso comunque denominato, richiesto per la realizzazione dell'intervento, così come di seguito indicate:

- Arpae – Distretto Area Centro – Modena
- Arpae SAC
- Azienda USL Modena- Dipartimento di Sanità Pubblica

- Provincia di Modena
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco
- Comando Regionale Vigili del Fuoco
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio E. e Ferrara
- Autostrade per l'Italia s.p.a.
- HERA/INRETE
- HERA Luce s.r.l.
- Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la protezione civile Emilia Romagna- Servizio Coordinamento Programmi speciali e presidi di competenza
- Consorzio della Bonifica Burana

Comune di Modena:

- Settore Pianificazione e sostenibilità urbana
- Servizio Ambiente
- Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali - Ufficio Patrimonio
- Museo Civico Archeologico Etnologico

E' stato altresì convocato il Presidente del Consiglio di Quartiere 3 Buon Pastore/Sant' Agnese/San Damaso;

- che con verbale della Conferenza di Servizi del 05.10.2020, assunto al Prot. Gen.251763 si è preso atto delle dichiarazioni dei presenti e delle richieste avanzate da Italpizza spa, intervenuta per mezzo del rappresentante l'ing. Giuseppe Licciulli ed il tecnico progettista l'Ing. Francesca Piacentini, e si invitava la società istante a produrre tutta la documentazione integrativa e gli Enti/Uffici intervenuti a formalizzare le richieste documentali, rinviando la Conferenza dei Servizi al giorno 09.11.2020 alle ore 09,30 in modalità web conference a causa dell'andamento epidemiologico causato dal Covid-19;

Considerato altresì:

- che in data 09/11/2020, si è svolta la seconda seduta della Conferenza dei servizi relativa alla domanda in oggetto, indetta ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010 e dell'Art. A14/Bis della L.R. 20/2000;

- che con verbale della Conferenza di Servizi del 09.11.2020, assunto al Prot. Gen. 287312, si è preso atto delle assenze di Azienda USL Modena, HERA Luce s.r.l., Autostrade per l'Italia s.p.a.- Direzione terzo tronco Bologna ed il Comune di Modena Quartiere 3;

- che con tale verbale del 09.11.2020 si è preso atto delle dichiarazioni dei presenti e delle richieste di produzione documentale avanzate relativamente alla documentazione necessaria all'espressione del parere della CQAP, alla documentazione necessaria agli aspetti paesaggistici e idraulici e, infine, ai progetti esecutivi gas, acqua e smaltimento acque;

Considerato inoltre:

- che in data 09/12/2020, si è svolta la terza seduta della Conferenza dei servizi relativa alla domanda in oggetto, indetta ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010 e dell'Art. A14/Bis della L.R. 20/2000, con la quale si approva la proposta di variante urbanistica oggetto della presente deliberazione;

- che a seguito della seduta del 9/12/2020, con l'approvazione del verbale prot. n. 315370, si è proceduto al deposito e pubblicazione a far data dal 23.12.2020 con termine al 22.02.2021 della proposta del "Permesso di Costruire in Variante Urbanistica ai sensi dell'art. A/14 bis della L.R. n. 20/2000 – Variante al PSC/POC/RUE – per l'ampliamento dello stabilimento Italpizza spa di Via

Gherbella n.448””; così come altresì attestato con pubblicazione del BURERT n.442 del 23.12.2020 periodico (Parte Seconda);

- che all’esito delle fasi istruttorie della Conferenza dei Servizi, sono stati richiesti chiarimenti e integrazioni, pervenute da parte della Società Italpizza s.p.a. nelle seguenti date e n. protocollo:

12/04/2021 assunta al prot. n. 105014;  
22/04/2021 assunta al prot. n. 117691;  
18/05/2021 assunta al prot. n. 147572;  
18/05/2021 assunta al prot. n. 147573;  
27/05/2021 assunta al prot. n. 159155;  
27/05/2021 assunta al prot. n. 159156;  
17/11/2021 assunta al prot. n. 353810;

- che gli elaborati del progetto di variante, come quelli della richiesta di permesso di costruire n. 2588/2018 sono quindi stati oggetto di deposito e pubblicazione, con avviso pubblicato sul BURERT Emilia-Romagna n. 442 del 23.12.2020 periodico (Parte Seconda), e all’Albo Pretorio del Comune di Modena, per 60 giorni consecutivi, dal 23/12/2020 al 22/02/2021;

- che durante il periodo di pubblicazione sono state presentate 5 osservazioni:

- 1) Prot. n. 50897 del 17/02/2021 presentata dal Sig. Carlo Chiarli;
- 2) Prot. n. 50898 del 17/02/2021 presentata dal Sig. Mauro Chiarli in qualità di legale rappresentante della Cleto Chiarli & C. S.N.C. di Mauro e Anselmo Chiarli;
- 3) Prot. n. 50903 del 17/02/2021 presentata dal Sig. Cleto Chiarli;
- 4) Prot. n. 50904 del 17/02/2021 presentata dal Sig. Stefano Chiarli;
- 5) Prot. n. 50906 del 17/02/2021 presentata dal Sig. Giorgio Chiarli.

- che in data 18/10/2021 il Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie e Attività Produttive, considerate le attività istruttorie svolte dagli uffici competenti, ha prodotto la proposta di controdeduzioni alle osservazioni dichiarandole non pertinenti o non accoglibili;

Preso atto:

- che nel corso del procedimento sono stati acquisiti i parerei/atti di assenso sotto riportati, nonché le diverse integrazioni documentali prodotte dalla società richiedente che hanno portato al definitivo attuale contenuto progettuale, che è stato condiviso con i partecipanti alla conferenza:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio E. e Ferrara, parere Olistico (Paesaggistico/Archeologico) assunto al prot. n. 180511 del 16/06/2021, favorevole con prescrizioni;
- Azienda USL di Modena – Dipartimento di Sanità Pubblica – parere prot. n. 88831 del 07/12/2020 espresso ai sensi della DGR n. 193/2014, favorevole con prescrizioni; parere prot. n. 48698 del 17/06/2021 espresso ai sensi della DGR n. 193/2014, favorevole con prescrizioni; parere prot. n. 89503 del 10/12/2020 in merito alla variante urbanistica, favorevole con prescrizioni;
- Hera/INRETE, parere prot. n. 2446-901 del 12/01/2021 in merito alle opere di urbanizzazione relative al servizio idrico integrato, gas e energia elettrica, favorevole con prescrizioni;
- Hera/INRETE, parere prot. n. 59406-24422 del 23/06/2021 conferma parere in merito alle opere di urbanizzazione relative al servizio idrico integrato, gas e energia elettrica, favorevole con prescrizioni;
- Provincia di Modena, parere sugli aspetti geologico e sismico, assunto al prot. n. 289547 del 12/11/2020, favorevole;
- ARPAE - Distretto Area Centro – Modena prot. n. 238866 del 09/08/2021 con il quale si conferma del parere favorevole con prescrizioni prot. n. 180705 del 14/12/2020, con



evidenziazione: del procedimento inerente l'AIA per modifica non sostanziale presentata dalla Società in data 13/07/2021, della relazione sulla gestione delle terre e rocce da scavo, del verde urbano di mitigazione;

- Arpae distretto area centro Modena, parere prot.n. 3472665 del 12/11/2021 e successiva integrazione prot. n. 352526 del 16/11/2021;
- Consorzio della bonifica Burana – Nulla osta Idraulico, prot. n. 16239 del 18/11/2020, favorevole con prescrizioni;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, parere prot. n. 15816 del 06/11/2020, ai sensi del DPR n. 151/2011, favorevole con prescrizioni; parere prot. n. 5112 dell'08/04/2021, ai sensi del DPR n. 151/2011, favorevole con prescrizioni;
- Comando Regionale dei Vigili del Fuoco, parere prot. n. 7789.25 del 25/03/2021, ai sensi del DPR n. 151/2011;
- Aeronautica Militare, Comando 1^ Regione Aerea, nulla osta sugli aspetti demaniali prot. n. 2784 dell'08/02/2021;
- Autostrada per l'Italia s.p.a. – prot. n. 329181 del 2/11/2021
- Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile parere prot. n. 336348 del 5/11/2021;
- Comune di Modena:

= Settore Ambiente Edilizia privata e Attività Produttive, Autorizzazione Paesaggistica assunta a prot. n. 308512 del 30/11/2020;

= Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana - parere prot. n. 177835 del 14/06/2021 espresso sulla documentazione urbanistica, favorevole;

= Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana- Ufficio Mobilità Traffico e Urbanizzazioni, parere prot. n. 280114 del 02/11/2020, favorevole con prescrizioni e parere prot. n. 281984 del 22/09/2021, favorevole con prescrizioni;

= Servizio Ambiente – parere prot. n. 226390 del 28/7/2021, sulle opere idrauliche con il quale si conferma del parere espresso in sede di Conferenza dei Servizi nella seduta del 09/12/2020, favorevole con rinvio alle prescrizioni idrauliche espresse dagli altri Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi; parere geologico prot. n. 298995 del 20/11/2020, favorevole con prescrizioni; parere illuminotecnico prot. 288826 del 29/09/2021, favorevole con prescrizioni;

= Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali, Ufficio Patrimonio, parere prot. n. 255953 del 02/09/2021, favorevole.

- che dall'esame dei pareri e delle successive integrazioni si è rilevato che le principali prescrizioni espresse nei pareri sono state adempiute, in particolare:

= è stata presentata la domanda di modifica non sostanziale dell'AIA di cui la società risulta detentrica;

= per quanto attiene le indagini archeologiche visto che è stato rilasciato un assenso condizionato all'esecuzione di indagini preliminari (trincee); tali indagini potranno essere effettuate, secondo le modalità prescritte nel parere della Soprintendenza, appena la Società lo riterrà opportuno. I saggi dovranno raggiungere la quota cantiere, indicata sulla base della documentazione progettuale trasmessa inizialmente. Dette indagini dovranno essere prescritte nel titolo abilitativo edilizio prima dell'inizio dei lavori;

= per quanto attiene ai pareri espressi dai VVF è pervenuta la decisione in merito alla richiesta di parere in deroga dal Comando Regionale e la conseguente definitiva valutazione favorevole con prescrizioni dal comando provinciale dei vigili del Fuoco;

= la Provincia che in sede di terza seduta non aveva sollevato riserve sulla valutazione ambientale ed aveva espresso parere di massima favorevole si è riservata di esprimere il parere definitivo alla conclusione del periodo di pubblicazione della variante e dopo la valutazione delle eventuali osservazioni presentate alla proposta di variante; esprimendo parere positivo definitivo nella quarta seduta della conferenza dei servizi come da verbale prot. n. 332141 del 03/11/2021;

- che dopo una attenta ricognizione generale si è poi proceduto a valutare se lo schema di convenzione proposto contenesse tutti gli obblighi e impegni necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni e la conformità rispetto ai contenuti dei pareri sopra richiamati;
- che in particolare nella convenzione si è tenuto conto delle motivazioni espresse nel parere della società autostrade, anche a seguito di interlocuzioni con la Società Autostrade stessa, individuando come obblighi a carico della società richiedente l'adempimento a quanto indicato come possibili motivi ostativi;
- che pertanto non rilevando motivi ostativi si è ritenuta possibile la conclusione del procedimento fermo restando che sull'esito dello stesso si sarebbe espressa in via definitiva la conferenza dei servizi conclusiva come avvenuto nella quarta seduta della Conferenza dei servizi come da verbale prot. n. 332141 del 3/11/2021;

Considerato infine:

- che in data 02/11/2021, prot. n. 332141 del 3/11/2021, si è svolta la quarta seduta della Conferenza dei servizi relativa alla domanda in oggetto, indetta ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010 e dell'art. A14/Bis della L.R. n.20/2000;
- che, come emerge dal citato verbale del 02.11.2021, non essendo intervenuti pareri negativi, si è proceduto con la conclusione positiva dell'intero procedimento, confermando gli esiti istruttori della precedente seduta del 9.12.2020;

Visto l'articolo 53 della Legge Regionale 24/2017 che disciplina i "Procedimenti Unici" dettando una disciplina sostanzialmente coincidente rispetto alla disciplina prevista dall'articolo A-14 bis dell'Allegato alla Legge Regionale 20/2000;

Dato atto:

- che le manifestazioni di pubblico interesse sottese alla variante agli strumenti urbanistici coincidono con gli investimenti degli impianti produttivi che il soggetto attuatore intende realizzare;
- che lo spirito di innovazione legislativa di cui all'Art. A-14Bis della L.R. n.20/2000 sia quello di favorire lo sviluppo delle attività produttive;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'approvazione del progetto di crescita della Società Italpizza spa, riconosciuto un rilevante interesse pubblico per il territorio e la comunità locale sotto il profilo economico-occupazionale, e di dover procedere all'approvazione del progetto (Permesso di costruire prot.n. 2588/2018) in Variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC POC RUE), così come sopra descritto e meglio rappresentati nei documenti allegati al presente atto, dei verbali della Conferenza di servizi, nonché tutti pareri, nulla osta, contributi e atti di assenso pervenuti;

Ritenuto inoltre di dover approvare, gli elaborati di PRG, redatti dal Settore Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana - Servizio Urbanistica, dando mandato al Settore medesimo di precedere all'allineamento della cartografia del Piano in conformità al presente procedimento;

Richiamati:

- il testo coordinato delle norme di PSC POC RUE vigente;
- l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;
- l'art. A-14bis dell'Allegato alla Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla

tutela e l'uso del territorio" e s.m. e in particolare gli articoli 36 ter e seguenti;

- la L. R. 24/2017;

- il verbale della terza seduta della Conferenza di Servizi svoltasi in data 09.12.2020 assunto al prot. gen. 315370/2020, costituente ai sensi dell'art. A-14bis dell'Allegato alla Legge Regionale n. 20/2000 proposta di Variante agli strumenti urbanistici comunali;

- la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

- il D.P.R. n. 160/2010;

Vista la disposizione di delega prot. gen. 24799 del 24/01/2020 del Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, edilizia privata ed attività produttive, arch. Roberto Bolondi nei confronti del Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie, arch. Corrado Gianferrari;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie, arch. Corrado Gianferrari, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità dal Dirigente del Settore Ambiente, edilizia privata ed attività produttive, arch. Roberto Bolondi, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di organizzazione dell'Ente;

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

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta del 10/12/2021;

## D e l i b e r a

1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, le “Controdeduzioni alle osservazioni” redatte dal Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie e Attività Produttive e conseguentemente di approvare, ai sensi dell’art. A-14-bis dell’Allegato alla Legge Regionale n. 20/2000, il progetto di ampliamento presso lo stabilimento Italpizza spa in S.da Gherbella 448, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, come da Domanda Unica prevista dall’art. 7 del D.P.R. n. 160/2010, comprensiva della richiesta di Permesso di costruire n. 2588/2018 ad oggetto “ampliamento stabilimento ItalPizza spa con trasformazione di area agricola in produttiva tramite art. A- 14bis L.R. 20/2000”, sulle unità immobiliari ubicate in Modena (MO), identificate catastalmente al N.C.E.U. di Modena foglio 265, mappali 43, 45, 101 e al foglio 266, mappali 403 e 404, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute e richiamate nel verbale della Conferenza di Servizi svoltasi in data 9/12/2020, assunto al prot. gen. n. 315370;

2) di approvare, subordinatamente al punto 1), gli elaborati di PRG, che formano parte integrante della presente deliberazione, redatti dal Settore Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana - Servizio Urbanistica, dando mandato al Settore medesimo di procedere all’allineamento della cartografia del Piano in conformità al presente procedimento, di seguito indicati:

PSC:

Tavola dell'intero territorio comunale redatte su base catastale, in scala 1:10.000 e relativa legenda:

tavole 2s.3B

POC:

Tavola del territorio comunale interessato dal POC redatte su base catastale in scala 1:10.000 e relativa legenda: tavole 3.3B

RUE:

Tavola del territorio comunale interessato dal RUE coordinate con PSC e POC redatte su base catastale in scala 1:5.000 e relativa legenda: Tav. 4.32

Normativa coordinata di PSC, POC e RUE delle zone elementari, in scala 1:2.000 elaborato 4.y  
elaborato 4.z: Zona Elementare 2340;

3) di approvare, inoltre, la Convenzione urbanistica ed i seguenti elaborati, relativi al progetto permesso di costruire n. 2588/2018, in esito alla Conferenza dei Servizi, con relativi pareri, nulla osta, contributi e atti di assenso pervenuti, di seguito elencati ed allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale:

VERBALE\_CONTRODEDUZIONI\_ALLE\_OSSERVAZIONI  
VERBALE\_RICOGNITIVO\_PROCEDIMENTO

00\_EL01\_ELENCO\_ELAVORATI  
01\_EL02\_RELAZIONE\_TECNICA\_ILLUSTRATIVA  
02\_EL03\_PLANIMETRIA\_STATO\_DI\_FATTO  
03\_EL04\_PLANIMETRIA\_DI\_PROGETTO  
04\_EL05\_PLANIMETRIA\_STANDARDS\_URBANISTICI  
05\_EL06\_AREE\_DI\_CESSIONE  
06\_EL07\_CRONOPROGRAMMA  
07\_POC TAVOLA Tav 3.3B VARIANTE  
08\_PSC Tavola 2.s VARIANTE  
09\_RUE - TAVOLA INTEGRATA 4.32 VARIANTE  
10\_RUE ZONA ELEMENTRE N. 2340 VARIANTE  
11\_URB12\_VARIANTE\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_RELAZIONE\_ILLUSTRATIVA  
12\_VARIANTE\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAVOLA\_1  
13\_VARIANTE\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAVOLA\_1.1  
14\_VARIANTE\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAVOLA\_1.2  
15\_VARIANTE\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAVOLA\_1.3  
16\_VARIANTE\_CLASSIFICAZIONE\_ACUSTICA\_TAVOLA\_1.4  
17\_URB01\_RELAZIONE\_URBANISTICO\_AMBIENTALE  
18\_URB02\_INQUADRAMENTO\_URBANISTICO  
19\_URB03\_FOTO  
20\_URB04\_RELAZIONE\_GEOLOGICA\_IDROGEOLOGICA  
21\_URB05\_RELAZIONE\_SICUREZZA\_IDRAULICA  
22\_URB06\_RELAZIONE\_SISTEMA DELLA MOBILITA'  
23\_URB07\_VALUTAZIONE\_PREVISIONALE\_IMPATTO\_ACUSTICO  
24\_URB08\_VALSAT  
25\_URB09\_STRUMENTAZIONE\_URBANISTICA\_VIGENTE\_E\_IN\_VARIANTE  
26\_URB10\_FOTOINSERIMENTI\_FOTOGRAFIE  
27\_URB11\_CONVENZIONE\_URBANISTICA  
28\_URB13\_RELAZIONE\_GESTIONE\_TERRE\_DA\_SCAVO  
29\_URB14\_RIQUALIFICAZIONE\_VEGETAZIONALE  
30\_ARC01\_PLANIMETRIA  
31\_ARC02\_STABILIMENTO\_PIANTE\_PROSPETTI  
32\_ARC03\_VISTE\_PROSPETTICHE  
33\_ARC04\_CORPO\_A\_PIANTE  
34\_ARC05\_CORPO\_A\_SEZIONI\_PROSPETTI  
35\_ARC06\_CORPO\_B\_PIANTE  
36\_ARC07\_CORPO\_B\_SEZIONI\_PROSPETTI

37\_ARC08\_CORPO\_C\_PIANTA\_PROSPETTI\_SEZIONI  
38\_ARC09\_STABILIMENTO\_PIANTA\_COPERTURA  
39\_ARC10\_CORPO\_D-E\_PIANTA  
40\_ARC11\_CORPO\_D-E\_SEZIONI  
41\_ARC12\_TUNNEL\_PIANTA\_VISTA\_3D  
42\_ARC13\_AREE\_VERDI\_PLANIMETRIA\_E\_SEZIONI  
43\_ARC14a\_RISOLUZIONE\_INTERFERENZE  
44\_ARC14b\_RISOLUZIONE\_INTERFERENZE  
45\_ARC15\_SUPERAMENTO\_BARRIERE\_ARCHITETTONICHE\_PLANIMETRIA\_E\_PIANTE  
46\_ARC16\_COMPARAZIONE\_PLANIMETRIA  
47\_ARC17\_COMPARAZIONE\_SEZIONI\_STRADALI  
48\_STR01\_PREFATTIBILITA' SISMICA  
49\_STR02\_CORPO\_A\_PIANTE  
50\_STR03\_CORPO\_A\_SEZIONI\_E\_PROSPETTI  
51\_STR04\_CORPO\_B\_PIANTE\_SEZIONI\_PROSPETTI  
52\_STR05\_CORPO\_C\_PIANTE\_SEZIONI\_PROSPETTI  
53\_STR06\_CORPO\_D-E\_PIANTE\_FONDAZIONI  
54\_STR07\_VISTE\_PROSPETTICHE  
55\_STR08a\_SOTTOPASSO\_CARPENTERIA\_E\_ARMATURA  
56\_STR08b\_TUNNEL\_CARPENTERIA\_E\_ARMATURA  
57\_STR09\_OPERE\_STRUTTURALI\_CABINE\_ELETTRICHE  
58\_STD01\_OPERE\_STRADALI\_RELAZIONE\_SPECIALISTICA  
59\_STD03\_GEOMETRIE\_STRADALI\_E\_BARRIERE\_SICUREZZA  
60\_STD04\_ADEGUAMENTO\_VIA\_SAN\_LORENZO  
61\_STD05\_VIABILITA' PARCHEGGI\_SEZIONI\_TIPO  
62\_STD06\_SMALTIMENTO\_ACQUE\_METEORICHE  
63\_STD07a\_SMALTIMENTO\_ACQUE\_METEORICHE\_1-2  
64\_STD07b\_SMALTIMENTO\_ACQUE\_METEORICHE\_2-2  
65\_STD08\_ELENCO\_PREZZI  
66\_STD09\_COMPUTO\_METRICO\_ESTIMATIVO\_OPERE\_URBANIZZAZIONE\_PRIMARIA  
67\_DOMANDA\_UNICA  
68\_DOMANDA\_PdIC\_2588-2018  
69\_DTA01\_RELAZIONE\_TECNICA\_ASSEVERATA  
70\_DTA02\_UNITA' MINIME  
71\_DTA06\_ESTRATTO\_DI\_MAPPA  
72\_DTA12\_CARTOGRAFIA\_CTR  
73\_DTA18\_ESTRATTO\_PSC\_VIGENTE  
74\_DTA23\_ATTO\_DI\_ACCORDO  
75\_CONFERENZA\_SERVIZI\_VERBALE\_PRIMA\_SEDUTA  
76\_CONFERENZA\_SERVIZI\_VERBALE\_SECONDA\_SEDUTA  
77\_CONFERENZA\_SERVIZI\_VERBALE\_TERZA\_SEDUTA\_PROPOSTA\_VARIANTE  
78\_CONFERENZA\_SERVIZI\_VERBALE\_QUARTA\_SEDUTA  
79\_AUTORIZZAZIONE\_PAESAGGISTICA  
80\_CONTRIBUTO\_STRUTTURA\_SISMICA  
81\_PARERE\_HERA\_INRETE\_1°  
82\_PARERE\_HERA\_INRETE\_2°  
83\_PARERE\_AGENZIA\_REGIONALE\_SICUREZZA\_TERRITORIALE  
84\_PARERE\_ARPAE\_variante\_primo\_parere  
85\_PARERE\_ARPAE\_variante\_secondo\_parere  
86\_PARERE\_ARPAE\_variante\_terzo\_parere  
87\_PARERE\_ARPAE\_note\_integrative\_terzo\_parere  
88\_PARERE\_AUSL\_DGR193-2014\_1°  
89\_PARERE\_AUSL\_DGR193-2014\_2°  
90\_PARERE\_AUSL\_VARIANTE  
91\_PARERE\_AUTOSTRADE\_PER\_L'ITALIA

92\_PARERE\_CONSORZIO\_BONIFICA  
93\_PARERE\_MOBILITA' 1°  
94\_PARERE\_MOBILITA' 2°  
95\_PARERE\_PATRIMONIO  
96\_PARERE\_PIANIFICAZIONE\_STRUMENTI\_URBANISTICI\_VIGENTI  
97\_PARERE\_PROVINCIA  
98\_PARERE\_SERVIZIO\_AMBIENTE\_geologico  
99\_PARERE\_SERVIZIO\_AMBIENTE\_opere idrauliche  
100\_PARERE\_SERVIZIO\_AMBIENTE\_parere illuminotecnico  
101\_SOPRINTENDENZA\_AUTORIZZAZIONE\_PARERE  
OLISTICO\_PAESAGGISTICA\_E\_ARCHEOLOGIA  
102\_VIGILI\_DEL\_FUOCO\_DEROGA\_COMANDO\_REGIONALE  
103\_VIGILI\_DEL\_FUOCO\_DEROGA\_COMANDO\_PROVINCIALE\_1°  
104\_VIGILI\_DEL\_FUOCO\_DEROGA\_COMANDO\_PROVINCIALE\_2°  
105\_N.O.\_AERONAUTICA  
106\_N.O.\_ESERCITO

4) di dare atto:

- che alla stipulazione della convenzione urbanistica con il Comune interverranno il legale rappresentante della Società Italpizza Spa, con sede legale in Modena (MO), via Gherbella 454/A, frazione San Donnino, c.f. 03095170365, il legale rappresentante della Moro s.r.l., con sede legale in Modena (MO) alla Strada Gherbella 454/A, c.f. 03707570366, ed il legale rappresentante della soc. Gi.Crem. s.p.a., con sede legale in Spilamberto (MO), via Foschiero 1142, c.f. 00156190365 in qualità di proprietari e conduttore delle aree oggetto di trasformazione urbanistico-edilizia;

- che la gestione del procedimento relativo alla stipula della suddetta convenzione, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto, compete al Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive e che alla stipula del suddetto atto interverrà il dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie e attività produttive, arch. Corrado Gianferrari, o altro Dirigente delegato;

5) di dare mandato al Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie arch. Corrado Gianferrari, o altro Dirigente delegato del Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive - di procedere, in esecuzione della presente deliberazione, al rilascio del provvedimento unico e Permesso di Costruire n. 2588/2018;

6) di dare mandato al Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie arch. Corrado Gianferrari, o altro Dirigente delegato del Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive, di procedere in esecuzione della presente deliberazione:

- alla pubblicazione dell'Avviso dell'avvenuta approvazione del Progetto in variante agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. A-14Bis della L.R. n.20/2000 e s. m., sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e all'Albo Pretorio del Comune di Modena (ai sensi dell'art. 56 L.R.15/2013), nonché di procedere alla trasmissione degli atti urbanistici alla Regione Emilia-Romagna e alla Provincia di Modena;

- agli adempimenti previsti dall'art.39 del D.Lgs. n 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

7) di autorizzare il dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie e attività produttive, arch. Corrado Gianferrari, o altro Dirigente delegato, in sede di stipula, ad apportare modifiche alla convenzione che non incidono sulla natura sostanziale dell'atto;

8) di dare atto che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i

titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione di cui al presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone.””

Infine il PRESIDENTE, stante l'urgenza di procedere al rilascio del provvedimento unico e del permesso di costruire n. 2588/2018 e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, per appello nominale, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 29

Favorevoli            26: i consiglieri Baldini, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fasano, Forghieri, Franchini, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Moretti, Parisi, Prampolini, Reggiani, Rossini, Santoro, Scarpa, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Contrari            3: i consiglieri Giordani, Manenti e Silingardi.

Non votanti        1: il consigliere Poggi.

Risultano assenti i consiglieri Aime, De Maio e Giacobazzi.

Il Presidente proclama l'esito dopo aver ricevuto conferma dal Segretario e dagli scrutatori.

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

Il Presidente  
POGGI FABIO

Il Segretario Generale  
DI MATTEO MARIA

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PER INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO**

**avente ad oggetto "*intervento per l'ampliamento di stabilimento industriale esistente sito in Modena località San Donnino alla via Gherbella all'esito di procedimento articolo A-14-bis legge regionale 20/2000 - Lotto 2 del Progetto Unitario di Ampliamento dello Stabilimento Italpizza s.r.l*"**

L'anno\_\_\_\_\_il giorno\_\_\_\_\_il mese\_\_\_\_\_, avanti a me \_\_\_\_\_

sono comparsi i signori:

\_\_\_\_\_che qui interviene in nome e per conto del **Comune di Modena**, con sede in 41121 Modena MO alla piazza Grande 16, codice fiscale e partita iva 00221940364, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.modena@cert.comune.modena.it, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Modena\_\_\_\_\_del\_\_\_\_\_, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*", da una parte,

**e**

Andrea Bondioli, nato a ..... il ....., codice fiscale ....., che qui interviene in qualità di Consigliere di Amministrazione Delegato e rappresentante di **Moro S.r.l.**, con sede legale in 41126 Modena MO alla Strada Gherbella 454/A, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena e codice fiscale ....., numero REA ....., indirizzo posta elettronica certificata - PEC morosede@legalmail.it, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù dei poteri conferitigli\_\_\_\_\_, società nel seguito del presente atto indicata anche come "*Moro*", proprietaria di parte delle aree interessate dall'intervento di cui alla Convenzione, per una superficie territoriale pari a mq. 51.600, catastalmente censite al foglio 265 particella 45, particella 43 e particella 101 (questa in parte, per una superficie territoriale pari a mq. 39.675 trentanovemilaseicentosettantacinque), graficamente individuate nell'allegato B, costituente allegato alla presente Convenzione;

Angelo Cremonini, nato a ..... il ....., codice fiscale ....., che qui interviene in qualità di Presidente e Amministratore Delegato di **Gi.Crem. S.p.a.**, con sede legale in 41057 Spilamberto MO alla via Foschiero 1142, numero di iscrizione



nel Registro delle Imprese di Modena e codice fiscale ....., numero REA ....., indirizzo posta elettronica certificata - PEC gicrem@pec.it, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù dei poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione della società in data \_\_\_\_\_, società nel seguito del presente atto indicata anche come "Gi.Crem.", proprietaria di parte delle aree interessate dall'intervento di cui alla Convenzione, per una superficie territoriale pari a mq. 5.633, catastalmente censite al foglio 266 particella 403 e particella 404, graficamente individuate nell'elaborato costituente allegato alla presente Convenzione;

Cristian Pederzini, nato a ..... il ....., codice fiscale ....., che interviene in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato di **Italpizza S.p.a.**, con sede legale in 41126 Modena MO alla via Gherbella 454/A, frazione San Donnino, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena e codice fiscale ....., numero REA ....., indirizzo posta elettronica certificata - PEC amministrazione@cert.italpizza.it, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù dei poteri conferitigli \_\_\_\_\_, società nel seguito del presente atto indicata anche come "Italpizza", conduttrice in locazione delle aree interessate dall'intervento di cui alla Convenzione, titolare del permesso di costruire convenzionato, che assume ruolo e funzione di Soggetto Attuatore dell'intervento e che, come tale, nel seguito del presente atto è anche indicata,

**premessato che**

1. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 22/12/2003 è stata approvato l'adeguamento del Piano Regolatore Generale (PRG) alla LR 20/2000, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ai sensi di quanto stabilito dagli articoli 28, 29, 30 e 43, comma 5, della legge regionale richiamata e successive varianti;
2. in data 15 luglio 2020, in Modena, al rep. 1775/1498, regolarmente registrato, il Comune, Moro, Gi.Crem. e Italpizza, mediante scrittura privata autenticata a ministero dott. Luca Montalti, Notaio in Baricella, hanno stipulato "*Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241*" (nel seguito "*Atto di Accordo*"), Atto di Accordo, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato

e trascritto, che definisce le forme della collaborazione in partenariato pubblico privato (PPP) tra il Comune da una parte, Italpizza s.p.a., Gi.Crem. s.p.a. e Moro S.r.l., ciascuna per quanto di rispettiva competenza, dall'altra parte, per la attuazione dell'intervento di qualificazione e ampliamento definito (nelle accezioni fatte proprie dell'Atto di Accordo) dal Progetto Unitario, dal Progetto Lotto 1, dal Progetto Lotto 2, e dal Piano Industriale, sulle aree individuate alla premessa (III) e alla premessa (IV) dell'Atto di Accordo medesimo;

3. fermo restando l'integrale richiamo al contenuto dell'Atto di Accordo, per quanto di più diretto rilievo ai fini della presente Convenzione, l'Atto di Accordo ha disciplinato, all'articolo C, la predisposizione, progettazione e successiva attivazione di un procedimento ai sensi dell'articolo A-14 bis della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 per la attuazione del Lotto 2 dell'Intervento;
4. in particolare, l'articolo C dell'Atto di Accordo, ai comma da C.2 a C.8, prevede quanto segue: *"C.2 Ai fini di cui al precedente comma C.1, le Parti danno atto, dichiarano ed attestano che la sottoscrizione del presente Atto di Accordo equivale alla presentazione del progetto ai sensi del comma 1 dell'articolo A-14-bis della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20. C.3 Entro il termine di giorni 10 (dieci) decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, il Comune convocherà una Conferenza di Servizi per la valutazione dell'intervento di ampliamento definito dal Progetto Lotto 2, chiamando a partecipare tutte le Amministrazioni competenti ad esprimere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta e atto di assenso, comunque denominato, richiesti per la realizzazione dell'intervento. Tra gli elaborati messi a disposizione della Conferenza di Servizi verrà inserito il presente Atto di Accordo e la totalità dei suoi allegati. C.4 Ai sensi dell'articolo A-14 bis comma 2 legge regionale 20/2000, i lavori della Conferenza di Servizi di cui al precedente comma C.3 dovranno concludersi entro il termine di giorni 60 (sessanta). C.5 L'esito positivo della Conferenza di Servizi di cui ai comma C.3 e C.4 costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico. Il Comune, previa deliberazione del Consiglio Comunale in merito agli atti conclusivi della Conferenza di Servizi, provvederà all'immediato deposito del progetto presso la sede del Comune per un periodo di sessanta giorni decorrente dalla pubblicazione nel BUR del relativo avviso. Entro il medesimo termine chiunque potrà prendere visione del progetto e formulare osservazioni. C.6 Decorso il termine per il ricevimento di eventuali osservazioni, il Comune predisporrà i conseguenti atti istruttori e sottoporrà gli atti al Consiglio Comunale affinché questo, possa esprimersi definitivamente entro i*

*trenta giorni successivi alla conclusione del termine per la presentazione delle osservazioni. C.7 All'esito della approvazione da parte del Consiglio Comunale e della conseguente pubblicazione della variante, l'intervento di cui al Progetto Lotto 2 potrà essere attuato con intervento diretto convenzionato, previa sottoscrizione della relativa convenzione e rilascio della Autorizzazione Unica Convenzionata. C.8 Contestualmente alla deliberazione di cui al precedente comma C.5 verrà altresì sottoposta alla deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 42 comma 2 lettera l) del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 207, l'autorizzazione alla concessione, al disotto del sedime della pubblica via San Lorenzo, nel tratto graficamente individuato dal Progetto Lotto 2, del diritto di realizzare il sottopasso stradale carrabile di cui al medesimo Progetto Lotto 2. La deliberazione sottoposta al Consiglio Comunale avrà ad oggetto, esclusivamente, la autorizzazione alla concessione del predetto diritto, salva e riservata ogni valutazione in sede tecnica in ordine alla concreta fattibilità e alle caratteristiche strutturali e ingegneristiche dell'opera, anche ai sensi del successivo comma C.9";*

5. dando attuazione alle intese di PPP, il Comune ha avviato, condotto e condiviso il procedimento di variante ai sensi dell'articolo A-14 bis della legge regionale 20/2000 in conformità a quanto previsto dall'articolo C dell'Atto di Accordo, con approvazione della variante urbanistica per mezzo di deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e pubblicazione del relativo avviso sul BURERT n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
6. ai sensi dell'articolo A-14 bis comma 4 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 gli interventi previsti dal Progetto Lotto 2 possono essere attuati con intervento diretto, intervento diretto che, sia in ragione della sua particolare complessità, sia in ragione della necessità di disciplinare il concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali, ai sensi dell'articolo A-26 dell'Allegato alla legge regionale 20/2000 e dell'articolo 28 bis del d.pr. 6 giugno 2001 n. 380, assume la veste di intervento diretto assoggettato a permesso di costruire convenzionato;
7. gli immobili oggetto di intervento in proprietà di Moro, per una superficie complessiva di mq. 51.600 (cinquantunomilaseicento) circa, sono identificati catastalmente al foglio 265 particella 45, particella 43 e particella 101 (questa in parte, per una superficie territoriale pari a mq. 39.675 trentanovemilaseicentosettantacinque), graficamente individuate nell'allegato B costituente allegato alla presente Convenzione;

8. gli immobili di cui al precedente punto 7. sono classificati dal vigente PRG, all'esito della variante di cui al precedente punto 5., come segue:

**8.1 Piano Strutturale Comunale:**

V - AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA PRODUTTIVA

a - Aree di rilievo comunale

Zona Elementare N. 2340

Ex Zona Territoriale Omogenea: D Ubicazione : S. DONNINO (ITALPIZZA)

Superficie Territoriale : mq 120.619

**prescrizioni relative alle aree comprese nella zona elementare:**

**8.2 Area 01 Disciplinata dal RUE:**

La realizzazione dell'intervento e' regolata dal Permesso di Costruire convenzionato e relativa proposta di variante urbanistica presentato ai sensi dell'art. A14-Bis del Capo A-1 L.R. 20/2000 e successive modifiche, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. XX del XX/XX/XXX. La capacita' insediativa per funzioni produttive è comprensiva del recupero del complesso ex rurale identificato catastalmente al foglio 265 mappale 43 . L' altezza massima consentita per Funzioni Produttive e' di 15.00 ml fatto salvo quanto previsto all'articolo 25.0 comma 1 del testo Coordinato delle Norme di PSC POC RUE.

E' ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita

Settori merceologici ammessi: non alimentare

Destinazioni ammesse : C/2 C/3 D/1 D/7

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive : 35692 mq

9. gli immobili oggetto di intervento in proprietà di Gi.Crem. sono identificati catastalmente al foglio 266 particella 403 e particella 404, hanno superficie territoriale complessivamente pari a mq. 5.633 (cinquemilaseicentotrentatre), sono graficamente individuate nell'allegato B costituente allegato alla presente Convenzione;
10. gli immobili di cui al precedente punto 9. sono classificati dal vigente PRG, all'esito della variante di cui al precedente punto 5., come segue:

**10.1 Piano Strutturale Comunale:**

V - AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA PRODUTTIVA

a - Aree di rilievo comunale

Zona Elementare N. 2340

Ex Zona Territoriale Omogenea: D Ubicazione : S. DONNINO (ITALPIZZA)

Superficie Territoriale : mq 120.619

**prescrizioni relative alle aree comprese nella zona elementare:**

**10.2** Area 01 Disciplinata dal RUE:

La realizzazione dell'intervento è regolata dal Permesso di Costruire convenzionato e relativa proposta di variante urbanistica presentato ai sensi dell'art. A14-Bis del Capo A-1 L.R. 20/2000 e successive modifiche, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. XX del XX/XX/XXX. La capacita' insediativa per funzioni produttive è comprensiva del recupero del complesso ex rurale identificato catastalmente al foglio 265 mappale 43 . L' altezza massima consentita per Funzioni Produttive e' di 15.00 ml fatto salvo quanto previsto all'articolo 25.0 comma 1 del testo Coordinato delle Norme di PSC POC RUE.

E' ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita

Settori merceologici ammessi: non alimentare

Destinazioni ammesse : C/2 C/3 D/1 D/7

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive : 35692 mq

11. Italpizza interviene alla stipula della presente Convenzione quale conduttore degli immobili di cui ai precedenti punti da 7. a 10. e per la conseguente assunzione del ruolo di Soggetto Attuatore, avente titolo alla presentazione della domanda per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 18 comma 1 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15, in forza e dei rapporti contrattuali in essere con Moro e Gi.Crem.;
12. Italpizza ha presentato Domanda Unica assunta al prot.\_\_\_\_\_comprensiva di richiesta di rilascio di permesso di costruire convenzionato n.\_\_\_\_\_per la realizzazione degli interventi del Progetto Lotto 2 ad interessare gli immobili di cui ai precedenti punti da 8. a 11. (nel seguito, "*Immobili*");
13. occorre pertanto procedere a formalizzare in apposita Convenzione urbanistica, anche ai sensi dell'articolo 28 della legge 14 agosto 1942 n. 1150, dell'articolo 28 bis del d.pr. 6 giugno 2001 n. 380, dell'articolo A-26 dell'Allegato alla legge regionale 20/2000, le

obbligazioni da assumersi da parte di Italpizza per la attuazione dell'intervento assentito dal permesso di costruire convenzionato, per la definizione del contenuto del quale si fa espresso riferimento e richiamo ai relativi elaborati costitutivi, raccogliendo nel contempo la conferma dell'assenso di Moro e Gi.Crem. alla realizzazione da parte di Italpizza degli interventi previsti dal titolo abilitativo nonché l'impegno a porre in essere gli atti di rispettiva competenza, nei limiti definiti dalla parte dispositiva della presente Convenzione e fermo restando l'integrale rinvio al contenuto e alle previsioni dell'Atto di Accordo;

14. resta inteso tra le Parti che sottoscrivono la presente Convenzione, che obbligato principale nei confronti del Comune per l'adempimento delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione e con il ritiro del permesso di costruire convenzionato è **Italpizza**, assumendo Moro e Gi.Crem. solo e soltanto le obbligazioni inerenti la messa a disposizione delle aree di rispettiva proprietà per la realizzazione degli interventi nonché, per quanto attiene la sola Moro, l'obbligazione inerente la cessione delle aree di urbanizzazione una volta che siano realizzate e collaudate le opere su di esse previste;

**tanto premesso, ritenuto e considerato**

**tra Comune di Modena da una parte,**

**Italpizza s.p.a., Gi.Crem. s.p.a. e Moro S.r.l. da una seconda parte,**

**ai sensi dell'articolo 28 bis del d.pr. 6 giugno 2001 n. 380**

**e dell'articolo A-26 dell'Allegato alla legge regionale 24.03.2000 n. 20,**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

**Articolo 1 - Conferma delle premesse. Dichiarazioni delle Parti. Disposizioni preliminari.**

- 1.1 Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione della Convenzione.
- 1.2 Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto dei provvedimenti, degli atti e degli elaborati richiamati dalla sopra estesa premessa, anche di quelli alla formazione dei quali alcuna delle Parti non abbia partecipato, provvedimenti, atti ed elaborati che integrano la presente Convenzione quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, con la sottoscrizione della presente Convenzione, ciascuna per quanto di propria competenza

e negli stretti limiti degli impegni assunti antecedentemente alla stipula della presente Convenzione (se ed in quanto assunti), l'efficacia e la validità, *ratione temporis*, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni tutti assunti con i predetti atti, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto della presente Convenzione e rappresenta elemento cognitivo e volitivo acquisito e vincolante per ciascuna delle Parti medesime.

- 1.3 Le Parti danno atto e attestano l'unitarietà del percorso procedimentale sino ad oggi attuato, scandito dai singoli arresti dei quali si dà conto nella sopra estesa premessa, funzionale alla creazione dei presupposti per la compiuta attuazione del Progetto Unitario e del Piano Industriale ad esso sotteso.
- 1.4 Il Soggetto Attuatore da una parte, Gi.Crem da una seconda parte, Moro da una terza parte, assumono, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, gli oneri di cui alle disposizioni della presente Convenzione sino al loro completo adempimento, da attestarsi mediante appositi provvedimenti o certificazioni. In conformità a quanto indicato al punto 14. della premessa sopra estesa: (i) Italpizza assume il ruolo di Soggetto Attuatore e obbligato principale nei confronti del Comune per l'adempimento della totalità delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione (ivi compresi, a mero titolo esemplificativo, ferma restando la globalità dell'impegno, gli obblighi inerenti le progettazioni, la conduzione dei rapporti con le Pubbliche Amministrazioni, la realizzazione e il collaudo delle opere), salvo in ogni caso quanto previsto ai successivi romanini (ii) e (iii); (ii) Moro assume solo e soltanto l'obbligazione inerente la messa a disposizione delle aree in sua proprietà per la realizzazione degli interventi nonché l'obbligazione inerente la cessione al Comune delle aree di urbanizzazione una volta che Italpizza abbia provveduto a realizzare le relative opere e le stesse siano state collaudate; (iii) Gi.Crem assume solo e soltanto l'obbligazione inerente la messa a disposizione delle aree in sua proprietà per la realizzazione degli Interventi. Resta pertanto inteso tra le Parti che, in tutti i casi in cui la Convenzione prevede obblighi posti in capo al Soggetto Attuatore, gli stessi devono intendersi attribuiti a Italpizza, con l'assunzione contestuale da parte di Gi.Crem e Moro esclusivamente delle obbligazioni rispettivamente in capo ad essi indicate ai



- precedenti romanini (ii) e (iii), in conformità a quanto previsto dal presente comma 1.4.
- 1.5 In caso di alienazione parziale delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi rispettivamente assunti dal Soggetto Attuatore, da Moro e da Gi.Crem si trasferiscono ai rispettivi aventi causa, salve diverse ed espresse clausole contenute nella presente Convenzione. Il Soggetto Attuatore, Moro e Gi.Crem rimangono tuttavia ciascuno obbligato in solido con il rispettivo successore e avente causa per tutto quanto per ciascuno di essi specificato nei patti della presente Convenzione.
- 1.6 Soltanto nel caso in cui il Soggetto Attuatore, Moro e Gi.Crem procedano all'alienazione unitaria e globale delle aree di rispettiva proprietà e disponibilità oggetto della presente Convenzione, gli obblighi da ciascuno di essi assunti si trasferiranno al rispettivo avente causa, venendo in tal caso meno il permanere della responsabilità solidale tra alienante e acquirente.
- 1.7 In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non potranno essere ridotte né si estingueranno, se non dopo che l'avente causa abbia prestato, a propria volta, idonee garanzie in sostituzione.
- 1.8 Le Parti, concordato ed accettano che relativamente ai punti sopracitati, con particolare riferimento ai punti 1.5, 1.6, 1.7, come più volte rimarcato, all'interno del presente atto, devono ritenersi qui integralmente richiamati gli obblighi assunti con l'"Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241" rep. 1775/1498, stipulato tra il Comune, Moro, Gi.Crem e Italpizza, mediante scrittura privata autenticata a ministero dott. Luca Montalti, con particolare riferimento all'art. E - *"Impegni assunti da Italpizza per il periodo successivo alla approvazione della variante urbanistica di cui all'articolo C. Obblighi di attuazione e di ultimazione dell'intervento di cui al Progetto Lotto 2. Obbligo di insediamento"*.
- Per comodità si riportano, tra gli altri, i seguenti articoli:
- "[. ] E.4 Italpizza si obbliga nei confronti del Comune, all'esito della effettiva realizzazione delle opere di cui al comma E.1, ad attivare nel Polo Logistico e nelle strutture realizzate sull'Area di Ampliamento l'attività logistica di Italpizza, destinando detto Polo Logistico all'esclusivo utilizzo, da parte di Italpizza o delle società facenti parte del Gruppo Italpizza secondo la definizione di cui infra. L'obbligazione di cui al presente comma E.4 avrà natura di obligatio propter rem e, come tale, si*



*trasmetterà a tutti coloro che, per qualsivoglia titolo o ragione, dovessero rendersi acquirenti della proprietà o comunque di diritti reali o obbligatori comportanti la facoltà d'uso degli immobili e delle opere di cui al presente comma E.4 e ciò sia nel caso in cui l'acquisto avvenga legittimamente da parte di società facenti parte del Gruppo Italpizza, sia nel caso in cui l'acquisto avvenga in violazione del divieto di cui al successivo comma E.5. Ai fini del presente Atto di Accordo, la locuzione "società facenti parte del Gruppo Italpizza" individua i seguenti operatori economici:*

**E.4.1** *Italpizza s.p.a.;*

**E.4.2** *le società controllate da Italpizza ai sensi dell'articolo 2359 codice civile;*

**E.4.3** *le società collegate a Italpizza ai sensi dell'articolo 2359 codice civile;*

**E.4.4** *le società partecipate, per una quota almeno pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, da Italpizza s.p.a.;*

**E.4.5** *le società che controllano Italpizza ai sensi dell'articolo 2359 codice civile;*

**E.4.6** *le società che esercitano su Italpizza una influenza notevole, ai sensi dell'articolo 2359 codice civile;*

**E.4.7** *le società che controllano le o che comunque esercitano un'influenza notevole sulle società di cui ai precedenti capoversi E.4.5 e E.4.6, ai sensi dell'articolo 2359 codice civile;*

**E.4.8** *le società partecipate, per una quota almeno pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, dalle società di cui ai precedenti capoversi E.4.5, E.4.6, E.4.7.*

**E.5** *Il Proponente si obbliga nei confronti del Comune a non trasferire, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, a persone fisiche ovvero a persone giuridiche non facenti parte del Gruppo Italpizza, la facoltà di utilizzo del Polo Logistico che verrà realizzato nell'Area di Ampliamento di cui al precedente comma E.4. Ai fini del presente comma E.5, non verranno considerati trasferimento a persone giuridiche non facenti parte del Gruppo Italpizza i trasferimenti degli Immobili in favore di società di leasing, a condizione che l'utilizzatore o gli utilizzatori degli immobili realizzati o realizzandi sull'area di cui al precedente comma E.4 siano nel contratto di leasing individuati in società del Gruppo Italpizza. L'obbligazione di cui al presente comma E.5 avrà natura di obligatio propter rem e, come tale, sarà opponibile a tutti coloro che, per qualsivoglia titolo o ragione dovessero rendersi acquirenti della proprietà o comunque di diritti reali o obbligatori comportanti la facoltà d'uso degli immobili e delle opere di cui al medesimo comma E.1, e ciò sia nel caso in cui l'acquisto avvenga legittimamente da parte di società facenti parte del Gruppo Italpizza, sia nel caso in cui l'acquisto avvenga in violazione del divieto di cui*

*al presente comma E.5.*

**E.6** *L'obbligazione propter rem di utilizzo diretto ed esclusivo da parte di Italpizza e delle società facenti parte del Gruppo Italpizza di cui al precedente comma E.4 nonché l'obbligazione propter rem di temporanea non trasferibilità a terzi della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso comma E.5 avranno efficacia solo e soltanto per il periodo compreso tra la sottoscrizione del presente Atto di Accordo e i 10 (dieci) anni successivi al rilascio del certificato di agibilità conseguente alla completa attuazione dell'intervento di cui al precedente comma E.1, completa attuazione da attestarsi da parte del Comune, avendo interesse il Comune medesimo, ai sensi dell'articolo 1379 codice civile, a che le previsioni urbanistiche rese possibili dal presente Atto di Accordo siano volte esclusivamente all'effettivo perseguimento, da parte del Proponente e delle società del Gruppo Italpizza, delle finalità prospettate dal medesimo Proponente con la Proposta di cui alla premessa del presente Atto di Accordo, fermo restando che detto interesse si intenderà per il Comune soddisfatto decorso il periodo sopra indicato, avente termine con la scadenza del decimo anno successivo al rilascio del certificato di agibilità conseguente alla completa attuazione dell'intervento.*

**E.7** *Non costituiranno in alcun caso violazione del divieto di cui al sopraesteso comma E.5 le ipotesi di trasferimento della proprietà o della facoltà d'uso derivanti, come effetto, da operazioni di fusione o scissione di Italpizza o delle società facenti parte del Gruppo Italpizza ai sensi del capo decimo del titolo quinto del codice civile, ovvero da operazioni di trasferimento di complessi aziendali poste in essere da Italpizza o da società del Gruppo Italpizza quale conseguenza di uno stato di crisi aziendale accertato ai sensi dell'articolo 2 comma 5 lettera c) della legge 12.08.1975 n 675.*

**E.8** *Al principale fine di ulteriormente chiarire l'ambito di applicazione degli impegni di cui al presente articolo E, dirimendo in via anticipata ogni possibile dubbio interpretativo in ordine alla estensione soggettiva e oggettiva degli stessi, le Parti confermano, attestano e dichiarano che gli impegni tutti disciplinati dal presente articolo E, al pari di quelli di cui al successivo articolo F, sono assunti in via esclusiva da Italpizza nei confronti del Comune, non coinvolgendo i medesimi, in alcun modo, né Gi.Crem., né Moro. Conseguentemente, né Gi.Crem né Moro sono in alcun modo vincolate, trattandosi per esse di res inter alios acta, dagli impegni assunti da Italpizza nei confronti del Comune di cui al presente articolo E e al successivo articolo F del presente Atto di Accordo, con la ulteriore conseguenza che Gi.Crem e Moro, ciascuna per quanto di competenza in ragione del diritto di proprietà vantato, rispettivamente, sugli immobili denominati Stabilimento Esistente e sugli immobili denominati Area e*

*Ampliamento, tra il resto:*

**E.8.1** *hanno facoltà di procedere ad ogni e qualsiasi contratto o comunque operazione che comporti il trasferimento del diritto di proprietà degli immobili di cui al presente comma E.8 in uno con i rapporti contrattuali di cui alla sopra estesa premessa (VI), ivi comprese operazioni di fusione o di scissione societarie, vendite, donazioni, conferimenti o altro;*

**E.8.2** *una volta che fosse legittimamente risolto, per inadempimento di Italpizza o comunque per causa ascrivibile a Italpizza, il vincolo contrattuale che attribuisce a Italpizza la disponibilità degli Immobili di cui al presente comma E.8, hanno facoltà di trasferire liberamente a terzi la disponibilità di quella parte degli immobili predetti in relazione alla quale il vincolo contrattuale con Italpizza di cui alla premessa (VI) si sia legittimamente estinto per inadempimento di Italpizza o comunque per causa ascrivibile a Italpizza.*

**E.9** *Resta fermo che, nelle ipotesi di cui al capoverso E.8.2 del precedente comma E.8, Italpizza si sarà resa inadempiente, non soltanto nei confronti di Moro o Gi.Crem ma anche, contestualmente, nei confronti del Comune, alle obbligazioni assunte con il presente Atto di Accordo, con le conseguenze di cui al medesimo Atto di Accordo o comunque con le conseguenze normativamente previste in ipotesi di inadempimento.*

**1.9** Le parti accettano e concordano che come disciplinato dall'articolo K- "Oneri di comunicazione", dell'Atto di Accordo, al quale integralmente si rimanda, il trasferimento totale o parziale della proprietà, dovrà avvenire previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, successivamente all'acquisizione dell'informativa antimafia non interdittiva ex art. 91 D.LGS. 159/2011.

## **Articolo 2 - Obbligazioni in ordine alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.**

**2.1** Ai sensi dell'articolo 28 bis del s.pr. 380/2001 e dell'articolo A-26 dell'Allegato alla Legge Regionale 20/2000, Italpizza si obbliga a realizzare direttamente, tramite impresa esecutrice qualificata, come consentito dall'articolo 36 comma 4 del d.lgs. 50/2016 e dall'articolo 16 comma 2 bis del d.p.r. n. 380/2001, modificato dall'articolo 45 del d.l. n. 201/2011 convertito dalla legge n. 214/2011 (trattandosi di opere di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, come attestato

dalla Relazione illustrativa - Elaborato TPZAPELG02 del permesso di costruire convenzionato), tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di urbanizzazione primaria – U1) previste dagli elaborati costitutivi del permesso di costruire, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, e a cederle gratuitamente al Comune, unitamente alle aree di sedime. Resta ferma la monetizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione, se ed in quanto non fossero realizzate da Italpizza, secondo la specifica disciplina prevista dall'articolo 8 della presente Convenzione, fermo restando che, allo stato, è prevista la realizzazione diretta da parte di Italpizza di parte dei parcheggi generati dall'intervento, come specificato al citato art. 8. Allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria trova applicazione la disciplina prevista dalla Delibera di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 20 dicembre 2018 n. 186 (in acronimo “DAL 186/2018), nel testo vigente, come integrato dalla delibera n. 69 in data 26 settembre 2019 approvata dal Consiglio Comunale del Comune di Modena in recepimento della DAL 186/2018.

## **2.2**

Ai fini della presente Convenzione costituiscono opere di U1:

- 2.2.1** gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- 2.2.2** la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas, teleriscaldamento ed altre forme di energia;
- 2.2.3** gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni; cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazione;
- 2.2.4** le sottostazioni e le centraline delle reti tecnologiche;
- 2.2.5** gli altri allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento;
- 2.2.6** la rete fognante per lo smaltimento delle acque bianche e nere possibilmente in reti separate, gli impianti di depurazione e smaltimento e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche, le vasche di laminazione;
- 2.2.7** gli spazi attrezzati e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- 2.2.8** le strade di distribuzione e di servizio e relativi svincoli, le piazze, gli spazi e i percorsi pedonali e ciclabili attrezzati, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni

del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento, con il relativo verde di arredo e protezione;

**2.2.9** gli spazi di verde attrezzato;

**2.2.10** il verde di arredo e di protezione degli spazi pubblici;

**2.2.11** le strutture sotterranee polifunzionali (nelle aree di nuovo insediamento, e quando previste dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, secondo la Direttiva del Ministero Lavori pubblici del 3 marzo 1999).

Come meglio definite negli elaborati di progetto approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**2.3** Italpizza realizzerà le opere sotto la propria personale e completa responsabilità, tramite impresa esecutrice qualificata.

**2.4** La manutenzione e la conservazione delle aree interessate dalla realizzazione delle opere (infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento) resta a carico di Italpizza sino all'approvazione del collaudo e della presa in consegna delle opere stesse da parte del Comune, ad eccezione del parcheggio pubblico, la cui manutenzione, resta a totale cura e spese di Italpizza, anche dopo la sua cessione all'Amministrazione comunale, come da art. 10 della presente convenzione urbanistica.

**2.5** Italpizza si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni a terzi, a tal fine stipulando apposite polizze assicurative.

**2.6** Le aree e le opere di cui ai commi precedenti sono indicate nell'allegata planimetria in scala 1:1000 e in formato A0. Le stesse sono meglio definite nel relativo progetto esecutivo, elaborato costitutivo del permesso di costruire convenzionato.

**2.7** Rientrano tra le opere di cui sopra anche quelle da realizzare su aree di proprietà comunale e all'esterno del perimetro dell'area di intervento, in quanto trattasi di opere strettamente funzionali alla trasformazione urbanistico edilizia dell'area. Tutte le aree, fuori comparto di proprietà comunale, oggetto d'intervento, verranno messe a disposizione del soggetto attuatore, tramite verbale di consegna del Servizio Patrimonio.

- 2.8 Le opere di che trattasi saranno realizzate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC), di HERA s.p.a. e comunque degli enti istituzionalmente competenti.
- 2.9 Itaipizza è altresì obbligata:
- 2.9.1 a ripristinare, al termine dell'intervento, le infrastrutture per l'urbanizzazione esistenti ed eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
  - 2.9.2 a predisporre, contestualmente alla realizzazione delle altre infrastrutture per l'urbanizzazione, le canalizzazioni relative alla rete telefonica, quando le stesse siano previste su aree da cedere al Comune;
  - 2.9.3 a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle infrastrutture per l'urbanizzazione e alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in consegna dal Comune, da HERA s.p.a. o comunque dagli enti istituzionalmente competenti.

**Articolo 3 – Modalità e tempi di esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.**

- 3.1 Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento risultano definite nel progetto esecutivo sulla base del quale è stato rilasciato il permesso di costruire convenzionato che prevede anche la realizzazione delle stesse. Tale progetto è concordato e vistato da HERA s.p.a. sia per l'idonea collocazione dei cassonetti di raccolta rifiuti, ove necessari, che per gli impianti a rete e gli scarichi fognari, nonché con eventuali altri Enti interessati (es. TELECOM). Il progetto contiene un elaborato con la rappresentazione delle aree destinate a verde, una adeguata relazione esplicativa e uno specifico programma di manutenzione di tali aree, concordato con il Settore Ambiente e protezione civile del Comune.
- 3.2 Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'UTC per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo

palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente Convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico del Soggetto Attuatore, risulti non superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato. Italpizza si impegna pertanto a soddisfare eventuali richieste del Comune in questo senso. Nel caso in cui le modificazioni comportino un onere superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere come originariamente individuato, Italpizza si impegna a soddisfare le richieste del Comune, a fronte del riconoscimento di un ulteriore scomputo dal contributo di costruzione per un importo corrispondente alla parte eccedente il predetto 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere.

**3.3** La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento dovrà essere correlata all'attuazione del programma edilizio, nel rispetto del cronoprogramma allegato al progetto esecutivo.

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

I collaudatori in corso d'opera, verranno nominati ai sensi dell'articolo 102 del d.lgs. 50/2016 nonché (sino a quando non verrà emanato il decreto di cui all'articolo 102 comma 8 del d.lgs. 50/2016, giusta il disposto dell'articolo 216 comma 16 del Codice) ai sensi dell'articolo 215 comma 4 del d.p.r. 207/2010, Ferma restando la discrezionalità dell'organo di collaudo nell'approfondimento degli accertamenti, il collaudatore in corso d'opera dovrà fissare in ogni caso le visite di collaudo durante la fase delle lavorazioni degli scavi, delle fondazioni ed in generale delle lavorazioni non ispezionabili in sede di collaudo finale, o la cui verifica risulti complessa successivamente all'esecuzione. Di ogni visita di collaudo dovrà redigersi processo verbale o report riepilogativo. Trovano comunque applicazione le disposizioni di cui agli articoli 215 e seguenti del d.p.r. 5 ottobre 2010 n. 207.

- 3.5** Italpizza dovrà altresì nominare, sempre anteriormente all'inizio dei lavori, con oneri a proprio carico e comunicandoli al Comune: il Direttore dei Lavori, da individuare tra i soggetti abilitati, il Responsabile dei lavori; il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, ai sensi del D.lgs. n. 81/2008.
- 3.6** Italpizza è tenuta a comunicare, sull'apposita modulistica, la data di inizio lavori, così come previsto dall'art. 33.2 del Testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE, concordando altresì, con l'UTC, le modalità di comunicazione delle date di inizio delle singole principali lavorazioni, che devono pervenire in tempo utile affinché possano predisporre i necessari controlli. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, infatti, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere. La comunicazione di inizio lavori dovrà recare l'indicazione dell'impresa esecutrice per la quale dovrà essere fornita la documentazione comprovante il possesso dei requisiti per eseguire lavori pubblici, ai sensi degli articoli 80 e 83 del d.lgs. 50/2016, il documento unico di regolarità contributiva e la restante documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008. Dovranno essere comunicati altresì tutti i nominativi delle eventuali imprese subappaltatrici per le quali, oltre al documento unico di regolarità contributiva e alla restante documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008, dovrà essere altresì prodotta la documentazione comprovante i requisiti per eseguire lavori pubblici, ai sensi degli articoli 80 e 83 del d.lgs. 50/2016.
- 3.7** Italpizza dovrà installare, all'atto dell'inizio lavori, e mantenere in perfetta efficienza per tutta la loro durata, un cartello di cantiere con le caratteristiche di cui all'art. 33.5 del Regolamento urbanistico edilizio, integrato con le informazioni previste dalla disciplina normativa tempo per tempo vigente, anche ai sensi del d.lgs. 159/2011.
- 3.8** Italpizza assume ogni responsabilità in ordine a danni di qualsiasi natura, diretti ed indiretti, causati a terzi, anche dipendenti o incaricati del Comune, o a cose, da propri dipendenti o da propri mezzi ed attrezzature o da cause di forza maggiore durante tutta l'esecuzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione e fino al collaudo e presa in consegna delle opere. All'uopo dovranno stipulare apposite polizze assicurative che tengano completamente indenne il Comune e Gi.Crem, così come



stabilito dall'articolo 103 del d.lgs. 50/2016. E' inoltre tenuta al rispetto di tutte le normative in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché ad ogni altra prescrizione in materia di sicurezza contro gli incendi e di sicurezza nei cantieri per tutta la durata delle opere. In particolare dovranno essere rispettate tutte le norme in materia di rispetto ambientale atte a ridurre i fattori di nocività e disturbo alla collettività, oltre che eventuali danni ed infortuni nei cantieri, nonché ogni altra norma inerente e pertinente.

- 3.9 Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, in ragione dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

#### **Articolo 4 – Obblighi in ordine alla sistemazione delle aree destinate a verde.**

- 4.1 Itaipizza dovrà attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde in conformità alle prescrizioni del progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
- 4.2 Le aree da destinare a verde dovranno risultare ultimate al completamento dei lavori dell'Intervento, ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale e comunque prima della trasmissione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità. Eventuali ritardi nella piantumazione, per esigenze stagionali, potranno essere assentiti a fronte del rilascio di congrua garanzia.
- 4.3 Per quanto attiene il verde pubblico si applicano, in particolare, le previsioni di seguito indicate.
- 4.3.1 Rientrano nelle aree da destinare a verde pubblico tutte le aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, da acquisire al patrimonio comunale, così destinate, oltre ad aiuole e/o nuclei di verde a perimetrazione di piste ciclabili e spazi pedonali o di arredo della viabilità e dei parcheggi.
- 4.3.2 Il relativo progetto contiene le tavole di rilievo e di progetto del verde pubblico, una relazione esplicativa dettagliata che giustifichi le scelte progettuali in relazione al numero e alla qualità delle essenze utilizzate sulla

base degli obiettivi di progetto, una tavola dei particolari costruttivi.

**4.3.3** La piantumazione delle aree di che trattasi deve essere ultimata almeno un anno prima della presa in carico da parte del Comune, al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze. Quest'ultima condizione da far valere anche per la piantumazione relativa alla rinaturazione del corridoio ecologico del torrente tiepido di cui ai successivi punti: 4.5-4.6-4.7. Le medesime aree dovranno essere dotate di adeguato impianto di irrigazione. Esse non potranno essere prese in consegna prima di un anno dalla messa a dimora del verde, restando a carico della proprietà la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero anno; i tappeti erbosi verranno invece presi in consegna dopo almeno uno sfalcio.

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

**4.4** Il Comune e Italpizza danno atto che, mediante l'Atto di Accordo, Italpizza ha assunto nei confronti del Comune l'impegno a dar corso, a propria cura e integralmente a proprie spese, acquisite le autorizzazioni necessarie, all'intervento di rinaturazione del corridoio ecologico del Torrente Tiepido, aree identificate catastalmente al foglio 265, mappale 40, nella in piena conformità a quanto previsto dal Progetto Lotto 2 mediante messa a dimora di essenze autoctone, in piena conformità e nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza e dagli uffici tecnici comunali. Italpizza, anteriormente all'inizio dell'intervento, dovrà acquisire la totalità della autorizzazioni necessarie per intervenire in un'area che è sottoposta ai vincoli ambientali e paesaggistici richiamati dalla premessa dell'Atto di Accordo. Il Comune e Italpizza danno atto e dichiarano che la completa attuazione dell'intervento di cui al presente comma 4.4: (i) costituisce obbligo specifico per Italpizza traente titolo esclusivamente dall'Atto di Accordo; (ii) non costituisce condizione per la attestazione della conformità edilizia e agibilità dell'intervento da attuarsi ai sensi della presente Convenzione; (iii) è affatto autonoma, sotto il profilo giuridico, rispetto al titolo

abilitativo che verrà rilasciato per l'esecuzione dell'intervento in forza della presente Convenzione; (iv) potrà essere collaudata sia anteriormente che successivamente alla conclusione dei lavori che verranno eseguiti in forza del permesso di costruire convenzionato di cui alla presente Convenzione, in ragione della insussistenza di un nesso funzionale tra i due interventi attuativi. Le Parti danno atto che gli oneri per la naturalizzazione del corridoio ecologico del Torrente Tiepido mediante messa a dimora di essenze autoctone, in piena conformità a quanto previsto dal Progetto Lotto 2 e a quanto recepito dall'Atto di Accordo, da realizzarsi a totale cura e spese di Italpizza, sono stati stimati complessivamente in euro 80.000,00 (ottantamila/00). Italpizza, a garanzia della realizzazione dell'intervento, consegna al Comune, contestualmente alla stipula della presente convenzione urbanistica funzionale al rilascio dell'Autorizzazione Unica, idonea fidejussione per gli importi, alle condizioni e secondo le modalità disciplinate dall'Articolo J dell'Atto di Accordo.

**4.5** Le aree oggetto di rinaturazione del corridoio ecologico del torrente Tiepido, se di proprietà comunale, verranno messe a disposizione del soggetto attuatore, tramite verbale di consegna del servizio Patrimonio.

La realizzazione dell'intervento, collaudo e presa in carico delle opere (quest'ultima solo se le opere saranno realizzate su aree di proprietà comunale), dovrà avvenire in conformità al punto D.4 dell'*Atto di Accordo*, citato in premessa, al quale integralmente si rinvia, e comunque entro e non oltre due (2) anni dall'avvenuta approvazione della Variante, pena l'escussione della garanzia fideiussoria prestata.

**4.6** I Poteri di controllo del Comune, la realizzazione e la presa in consegna delle opere (quest'ultima eventuale) di rinaturazione del corridoio ecologico del torrente tiepido e lo svincolo della garanzia fideiussoria, dovranno avvenire secondo quanto disciplinato dal successivo art. 7 della presente convenzione urbanistica e secondo le modalità disciplinate dall'Articolo J dell'Atto di Accordo, al quale integralmente si rinvia.

**4.7** il soggetto attuatore, in ottemperanza della rinaturazione del corridoio ecologico, dovrà inoltre provvedere alla valorizzazione ecologica dell'area: "connettivo ecologico diffuso" identificate negli Elaborati - ALLEGATI A e B, aree identificate catastalmente al foglio 265, mappali 40, 41 e 101 p. , ai sensi dell'art. 28 del Piano

Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009 (PTCP), comma 2, punto "connettivo ecologico diffuso", in conformità al parere/contributo della Provincia di Modena, espresso durante la conferenza di servizi, al quale integralmente si rinvia.

**Articolo 5 – Affidamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte di Italpizza.**

- 5.1** Il quadro economico delle opere di urbanizzazione primaria delle quali Italpizza assume, con l'articolo 2 della presente Convenzione, l'onere di realizzazione, risulta, sulla base della Relazione illustrativa – Quadro economico, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 comma 1 lettera a) del d.lgs. 50/2016. La realizzazione delle opere non è pertanto assoggettata all'applicazione del d.lgs. 50/2016, ai sensi dell'articolo 16 comma 1 bis d.pr. 380/2001 e ai sensi dell'articolo 36 comma 4 del medesimo d.lgs. 50/2016.
- 5.2** L'appaltatore incaricato da Italpizza eseguirà le opere con corrispettivo integralmente e definitivamente a carico di questa. Del contratto stipulato da Italpizza con l'appaltatore costituirà parte integrante la presente Convenzione.
- 5.3** Per quanto attiene le modifiche e le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 106 del d.lgs. 50/2016, le stesse devono essere sempre concordate con il Comune e assoggettate, qualora configurino una fattispecie di variazione rilevante dal punto di vista edilizio – urbanistico, a permesso di costruire o SCIA in variante. Qualora non rientrino in questa fattispecie, occorrerà se ne prenda atto, ai fini del collaudo, con determinazione dirigenziale. Sono fatte salve le fattispecie di cui all'articolo 22, comma 3, della legge regionale 15/2013.

**Articolo 6 – Condizioni per il ritiro del permesso di costruire per l'intervento e la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Condizioni per la presentazione della Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA)**

- 6.1** Il ritiro del permesso di costruire per l'intervento e per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento è subordinato all'attuazione degli adempimenti di

cui ai commi dal 6.2 al 6.4 del presente articolo 6.

- 6.2** Stipula della presente Convenzione che dovrà avvenire entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di efficacia della variante urbanistica (pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURERT);
- 6.3** Costituzione di apposita garanzia fideiussoria (prestata da un primario istituto di credito in ambito nazionale) bancaria o assicurativa, ai sensi degli artt. 1944 e seguenti del codice civile, di importo pari al costo complessivo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e delle opere a verde pubblico o di uso pubblico e loro manutenzione ed attecchimento, come risultante dai computi metrici estimativi dei progetti esecutivi presentati nell'ambito del procedimento di rilascio del permesso di costruire. E' facoltà del Comune stabilire che siano prestate più fideiussioni in relazione alle opere di urbanizzazione previste nei singoli stralci di intervento. La garanzia è prestata per un importo maggiorato del 5% a copertura dell'eventuale maggiore spesa da sostenersi per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere (da denunciarsi entro due anni dalla data del verbale di presa in carico), per il danneggiamento o la distruzione totale o parziale di impianti e opere preesistenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori nonché a copertura del corretto ripristino delle opere danneggiate o distrutte. La garanzia dovrà essere incondizionata e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento, fermo restando quanto previsto dal comma J.5 dell'articolo J dell'Atto di Accordo in ordine alla previa contestazione dell'inadempimento. La costituita garanzia verrà ridotta, tramite comunicazione scritta del Comune, a seguito di collaudo e di presa in carico delle opere, o a seguito di presa in carico anticipata di opere, nella misura massima del 80% dell'importo delle opere collaudate. Il rimanente importo verrà svincolato, tramite comunicazione scritta del Comune, una volta ultimati tutti gli interventi edilizi e a collaudo definitivo e presa in carico di tutte le opere. Per tutto quanto non previsto dal presente comma 6.3, troveranno applicazione, in quanto compatibili, le norme in

materia di garanzie per i lavori pubblici di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e al relativo Decreto Ministeriale attuativo (D.M. 19 gennaio 2018 n. 31). Su detta garanzia l'Amministrazione Comunale avrà diritto di rivalersi per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro due anni dalla data del verbale di presa in carico.

**6.4** Presentazione del frazionamento, inoltrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio di Modena, con l'identificazione delle aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, delle aree per attrezzature e spazi collettivi, delle aree destinate all'edificazione, coerentemente con il progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

**6.5** Il permesso di costruire deve contenere le seguenti condizioni:

**6.5.1** obbligo, a carico del titolare del permesso di costruire, di ripristinare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento esistenti, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;

**6.5.2** divieto, a carico del titolare del permesso di realizzare l'accantieramento su aree destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione; la possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata con l'UTC, solo in casi eccezionali.

**6.6** La presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità, è subordinata:

**6.6.1** all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, ed energia elettrica in bassa tensione;

**6.6.2** al ripristino di infrastrutture per l'urbanizzazione eventualmente danneggiate;

**6.6.3** alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione relative allo stralcio funzionale, in cui l'edificio è compreso e dagli adempimenti previsti nel successivo art.

7

## **Articolo 7 – Poteri di controllo del Comune e presa in consegna delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.**

**7.1** Italpizza si obbliga a comunicare la data di fine lavori, nel rispetto delle norme del

regolamento edilizio vigente, specificando, in particolare, la data di ultimazione degli impianti eseguiti (rete di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica ecc.).

**7.2** A seguito delle comunicazioni di cui al precedente comma 7.1, Italpizza deve inoltrare all'UTC:

**7.2.1** il collaudo tecnico delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento ai sensi dell'art. 102 del D.lgs. n. 50/2016 e della presente Convenzione;

**7.2.2** la planimetria di aggiornamento degli impianti realizzati con descrizione delle relative caratteristiche e stato finale dei lavori redatto e firmato dal direttore dei lavori. Tutte le opere dovranno essere contabilizzate dividendo le diverse categorie di lavoro. In particolare saranno da evidenziarsi le opere relative a:

- reti di media e bassa tensione, comprendendo anche le opere accessorie quali le cabine di trasformazione, gli scavi, ecc.,
- reti e pozzetti per telecomunicazioni,
- illuminazione pubblica, comprendenti pali, polifore, ecc.,
- reti del gas,
- fognature, vasche di laminazione ed opere connesse,
- rete dell'acqua potabile,
- opere stradali e marciapiedi,
- verde, arredo urbano e barriere antirumore;

**7.2.3** gli elaborati grafici di tutti gli impianti eseguiti (elettrici, di sicurezza, antincendio, termici, di ricambio d'aria, idro-sanitari, fognari, trasmissione dati, ecc.), nonché dell'eseguito architettonico, con relativi particolari costruttivi, debitamente sottoscritti dall'Impresa esecutrice dei lavori, in formato informatico compatibile Autocad ed in n. copie su carta (eventuali e se richieste);

**7.2.4** la dichiarazione di conformità ai sensi delle vigenti discipline in materia di sicurezza degli impianti, comprensive di tutti gli allegati obbligatori; dovranno essere comunque allegati le planimetrie e gli schemi degli impianti relativi allo stato di fatto a fine lavori, controfirmate dalla ditta esecutrice;

- 7.2.5 i verbali di effettuazione di tutte le misure, prove, collaudi e certificazioni sugli impianti, a firma del legale rappresentante soggetto attuatore ove richiesto;
- 7.2.6 il certificato attestante la proprietà delle aree da cedere al Comune rilasciato dall'Agenzia delle Entrate – Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- 7.3 Trascorso il periodo di due anni dalla data di emissione del relativo certificato, il collaudo provvisorio diventerà automaticamente definitivo, sempre che, entro il termine predetto, non sia intervenuto l'atto formale di approvazione o il Comune non abbia accertato e segnalato eventuali difformità o vizi delle opere, difformità o vizi che Italpizza si obbliga sin da ora, con il presente atto, ad eliminare a propria cura e spese. Resta ferma la responsabilità del Soggetto Attuatore ai sensi dell'art.1669 del codice civile.
- 7.4 Espletati i predetti adempimenti e dopo l'avvenuta stipulazione e relativa registrazione dell'atto pubblico di cessione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e delle relative aree di sedime, il Comune, libererà la garanzia con le modalità di cui al precedente articolo 5 e le prenderà in consegna, così come indicato nel progetto esecutivo delle medesime opere. Tutti gli impianti passeranno in gestione a HERA S.p.a. o comunque agli enti istituzionalmente competenti, che provvederanno alla relativa manutenzione.
- 7.4 La presa in consegna di tali opere è comunque subordinata alla redazione di apposito verbale nel quale si darà atto dell'avveramento delle seguenti condizioni:
- 7.4.1 che le opere relative siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
- 7.4.2 che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali.
- 7.5 Il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione che il Comune prenderà in consegna sarà eseguito a totale cura e spese di Italpizza.
- 7.6 Tutte le opere di che trattasi dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici. Tali



ultimazioni e perfetto funzionamento costituiscono condizione per l'inoltro della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità.

**7.7** In caso di rifiuto, da parte di Italpizza, dei successori o aventi causa, a realizzare le opere di cui il Comune avesse richiesto l'anticipata esecuzione, quest'ultimo avrà diritto di utilizzare a tale fine, la somma versata quale garanzia.

**7.8** Il Comune, su richiesta del Soggetto Attuatore, si riserva la facoltà di prendere in consegna anticipatamente parte delle opere di urbanizzazione previste, previa redazione di apposito verbale nel quale si dia atto della sicurezza e della funzionalità delle opere stesse; in tal caso verranno liberate, in proporzione, le garanzie prestate.

#### **Articolo 8 – Monetizzazione di parte dei parcheggi pubblici di urbanizzazione (PP).**

**8.1** Le Parti danno atto che Gi.Crem., all'atto della realizzazione dell'intervento avente ad oggetto lo Stabilimento Esistente (Lotto 1), ha provveduto alla monetizzazione di numero 89 (ottantanove) parcheggi pubblici di urbanizzazione (PP) tra quelli generati dall'intervento stesso, monetizzazione il cui importo è stato rimborsato a Gi.Crem. da Italpizza.

**8.2** Le Parti danno altresì atto che l'intervento afferente il Lotto 2, disciplinato dal permesso di costruire convenzionato al quale accede la presente Convenzione, genera complessivamente 102 (centodue) parcheggi pubblici di urbanizzazione (PP), ulteriori rispetto a quelli generati dall'intervento di cui al precedente comma 8.1.

**8.3** Le Parti danno ancora atto che il permesso di costruire convenzionato di cui al precedente comma 8.2 prevede la realizzazione di 86 (ottantasei) parcheggi pubblici di urbanizzazione (PP), sì che, essendo prevista la parziale realizzazione della dotazione necessaria ai sensi del medesimo comma 8.2, si darà luogo, per essa, alla monetizzazione di 16 posti auto per un valore € 4000 x ciascuno stallo e così per un importo pari a € 64.000 da corrispondere assieme al contributo di costruzione (vedi D.3 accordo) da corrispondersi al rilascio dell'Autorizzazione Unica.

**8.4** Le Parti danno atto e dichiarano che le aree in proprietà di Gi.Crem di cui ai punti 10 e 11 della premessa sono estranee alla realizzazione di parcheggi pubblici (PP) essendo

prevista sulle stesse la realizzazione di parcheggi privati (P765) per una superficie pari a 5.633 (cinquemilaseicentotrentatre) mq.

**Articolo 9 – Corresponsione del contributo di costruzione e della compensazione economica aggiuntiva ai sensi dell'Atto di Accordo.**

**9.1** Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione va corrisposto con le modalità e gli importi stabiliti dalle deliberazioni regionali e comunali, secondo quanto di seguito disciplinato:

**9.1.1** per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria, Italpizza si obbliga a realizzare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a scomputo totale/parziale, sino a concorrenza di detti oneri. A fronte di eventuali maggiori costi delle opere suddette rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, nulla sarà dovuto dal Comune al soggetto attuatore; in caso di costi minori, Italpizza dovrà versare, al Comune, la differenza;

**9.1.2** gli oneri di urbanizzazione secondaria e i contributi "D" e "S" per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi e gassosi "D" e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche "S", devono essere integralmente corrisposti, sulla base delle normative regionali e delle deliberazioni comunali attuative.

**9.2** Italpizza, così come definito nell'Atto di Accordo, citato in premessa, ha versato, preliminarmente alla stipula del presente atto, la compensazione finanziaria (monetizzazione) pari a Euro 1.457.030,00 (unmilionequattrocentocinquantasettemilatrenta/00), come da bonifico bancario n.\_\_\_\_\_, eseguito in data\_\_\_\_\_tramite l'istituto bancario\_\_\_\_\_;

Tale compensazione economica aggiuntiva, in applicazione della disciplina di cui all'art. 14.2 delle Norme di PSC POC RUE, dovuta in relazione alla variazione della destinazione urbanistica prefigurata per l'area di ampliamento.

**Articolo 10 – Clausole particolari. Manutenzione delle aree pubbliche o di uso pubblico.**

**10.1** La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico (infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento), avverrà a cura e spese di Italpizza, fino al

momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico al Comune ad accezione del parcheggio pubblico, la cui manutenzione, resta a totale cura e spese di Itapizza, anche dopo la sua cessione all'Amministrazione comunale e sarà regolata dai seguenti patti e condizioni:

- A) L'onere di manutenzione (ordinaria e straordinaria) di tali aree rimane in carico esclusivamente di Itapizza senza alcun onere per l'Amministrazione. Il presidio delle aree è a carico del soggetto attuatore così' come le manutenzioni di urgenza, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi necessari alla messa in sicurezza delle aree (es.: copertura buche, manutenzione del verde, illuminazione, sgombrò da neve, pulizie, ecc.);
- B) Itapizza si obbliga a mantenere l'area in stato di sicurezza eliminando qualsiasi elemento di pericolo, che si venisse a creare a seguito dell'esercizio. E' a carico di Itapizza qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a terzi a causa della costruzione, manutenzione ed esercizio dell'area;
- C) Itapizza dà atto che l'Amministrazione Comunale non assume responsabilità alcuna per danni di qualsiasi natura a cose o persone occorsi e pertanto si impegnano a stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile a copertura dei danni verso terzi con massimale unico non inferiore ad € 2.000.000,00 (duemilioni/00) per sinistro;
- D) Itapizza, potrà procedere, previo formale richiesta, alla chiusura notturna (indicativamente dalle ore 21,30 alle ore 7,30) del parcheggio di cessione per motivi di decoro ed ordine pubblico;
- E) è vietato apporre insegne luminose e scritte pubblicitarie senza la preventiva autorizzazione dei competenti uffici comunali;
- F) l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di dar corso a sopralluoghi tecnici in qualsiasi momento da propri incaricati, al fine di constatare la buona conservazione e manutenzione delle aree acquisite e di controllare il rispetto delle condizioni del presente atto da parte dei soggetti attuatori, nonché per eseguire lavori, rilievi, misurazioni, picchettamenti e tutto ciò che comunque si renderà necessario ai fini del perseguimento degli scopi istituzionali del concedente;

- 10.2 Nell'ambito dell'intervento, Italpizza realizzerà le strutture in sottopasso stradale carrabile di cui ai comma C.8 e C.9 dell'articolo C dell'Atto di Accordo.

**Articolo 11 – Sanzioni e conseguenze dell'inadempimento.**

- 11.1 Oltre a quanto previsto nell'Atto di Accordo, al quale integralmente si rinvia, con particolare riferimento agli articoli: E, F, G, H, I, come disciplinato dall'articolo 5, in caso di parziale o totale mancata attuazione di infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, il Comune potrà concedere, per la relativa regolarizzazione, ulteriori 180 giorni calcolati dal termine previsto dall'art. 3, comma 3, della presente convenzione urbanistica, trascorsi i quali si procederà a far ultimare, correggere o realizzare quanto incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare, su Italpizza, l'eventuale maggior spesa.
- 11.2 Allo stesso modo, si procede nel caso di carenze nella manutenzione delle aree da destinare a verde pubblico.

**Articolo 12 – Determinazione convenzionale della fascia di rispetto. Determinazione convenzionale dell'indennità di espropriazione.**

- 12.1 Moro da atto e dichiara che parte dell'area di cui ai punti 7 e 8 della premessa della presente Convenzione Urbanistica, individuata come tale dagli strumenti urbanistici e graficamente rappresentata dall'elaborato quotato che si allega al presente atto a costituirne Allegato A, era ricompresa (anche in periodo antecedente alle modifiche degli strumenti urbanistici disciplinate dall'Atto di Accordo e definitivamente approvate con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Modena n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_) all'interno delle fasce di rispetto esterne ai centri abitati per le strade di tipo A di cui all'articolo 26, comma 2 del d.p.r. 16 dicembre 1992, n. 495 estese per una larghezza di metri 60 (sessanta), e che, di conseguenza, trovavano applicazione ad essa i divieti di cui all'articolo 16 del d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285.
- 12.2 Moro, in qualità di proprietaria delle aree di cui ai punti 7 e 8 della premessa della presente Convenzione Urbanistica, aree classificate, in periodo antecedente alle modifiche degli strumenti urbanistici disciplinate dall'Atto di Accordo e definitivamente approvate con

deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Modena n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, all'interno del Territorio Rurale, in conformità a quanto previsto dai punti IV.2, IV.3 e IV.4 della premessa (IV) dell'Atto di Accordo, si obbliga a quanto segue, per sé e per i propri aventi causa, nei confronti del Comune, anche ai sensi dell'articolo 1141 codice civile, avendone interesse il Comune nel perseguimento degli obiettivi definiti dall'Atto di Accordo: nel caso in cui il concessionario (o il proprietario) dell'Autostrada A1 intenda eseguire opere, di qualsiasi genere e natura, all'interno della fascia di rispetto di cui al comma 12.2 e intenda a tal fine procedere ad espropriazione delle aree necessarie per dare corso a detta realizzazione, Moro si obbliga, in via convenzionale e quale obligatio propter rem, ad accettare che venga utilizzata dall'espropriante, per la determinazione del valore dell'indennità dell'area da espropriare o occupare, la disciplina prevista per le aree non edificabili dall'articolo 40 del d.p.r. 8 giugno 2001, n. 327, e, dunque, si obbliga ad accettare che venga utilizzato, per determinare il valore venale del bene, un valore corrispondente al valore di mercato di aree limitrofe facenti parte del Territorio Rurale e aventi caratteristiche analoghe. Resta salva per Moro ogni facoltà in ordine alla concreta determinazione della indennità, l'obbligazione propter rem di cui al presente comma 12.3 essendo riferita esclusivamente alla applicazione della disciplina prevista per le aree non edificabili e alla conseguente rinuncia volontaria alla applicazione dei criteri previsti per le aree edificabili.

- 12.3** Per quanto occorrer possa, Italpizza aderisce a quanto previsto dal presente articolo, obbligandosi a propria volta in tal senso.

### **Articolo 13 – Onere di comunicazione.**

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui alla presente Convenzione, dovrà essere comunicato dall'alienante o dai terzi al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi. Il presente onere di comunicazione cesserà contestualmente all'integrale adempimento degli obblighi di cui alla presente Convenzione.

### **Articolo 14 – Spese.**

Sono a carico di Italpizza le spese del presente atto, nonché quelle degli atti di cessione delle

opere di urbanizzazione e relative aree ed ogni altra spesa inerente e dipendente.

#### **Articolo 15 - Validità della convenzione urbanistica**

La presente convenzione urbanistica, ha una validità di anni dieci (10), con decorrenza dalla data di efficacia della variante urbanistica, che avviene al momento della pubblicazione dell'Avviso di Approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT),

#### **Articolo 16 - Clausola risolutiva**

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

#### **Articolo 17– Allegati.**

**ALLEGATO A - Tavola PSC**

**ALLEGATO B - Tavola catastale**

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Modena

\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

Moro s.r.l.

Il Consigliere di Amministrazione Delegato

(Andrea Bondioli)

Gi.Crem. s.p.a.

Italpizza s.p.a.

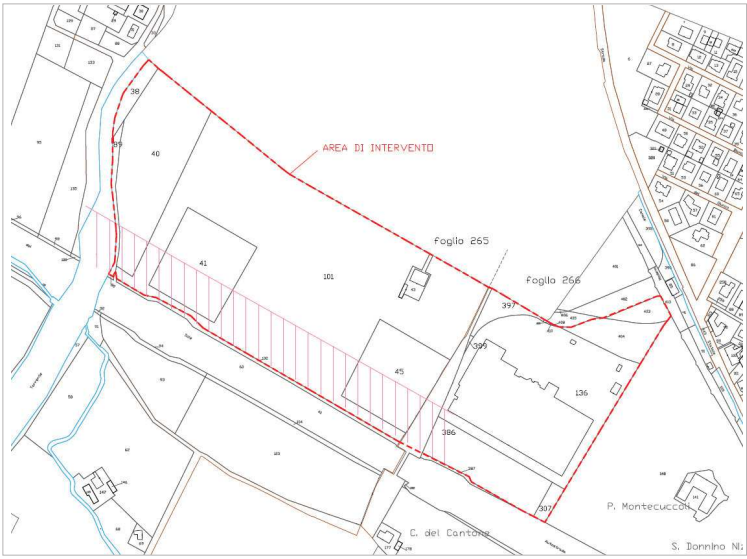
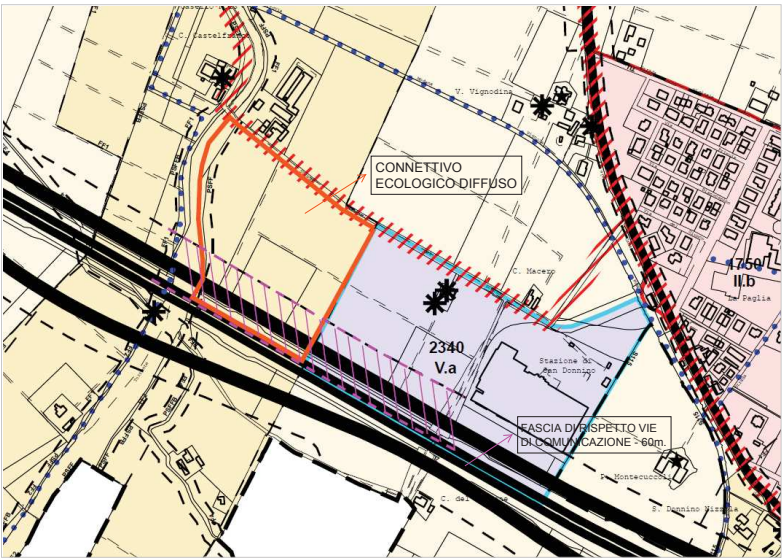
Il Presidente e Amministratore Delegato

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

TAVOLA DI PSC 2.s3B - stralcio

Estratto catastale -  
Individuazione area d'intervento

Allegato A





## ESTRATTO CATASTALE - INDIVIDUAZIONE AREA D'INTERVENTO

**Allegato B**

Stralcio A - foglio 266 mappali 136 - 307 - 386 - 397 - 399 - 400 - 408 - 410 - ESISTENTE  
Stralcio B - foglio 266 mappali 403 - 403 , foglio 265 mapp. 101p.- 43 - 45 - AMPLIAMENTO  
Stralcio C - foglio 265 mappali 40 - 41 - 38 - 89 - CONNETTIVO ECOLOGICO DIFFUSO







**COMUNE DI MODENA**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA  
SETTORE AMBIENTE, EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**OGGETTO:** AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO ITALPIZZA SPA CON TRASFORMAZIONE DI AREA AGRICOLA IN PRODUTTIVA IN STRADA GHERBELLA N. 448 - DOMANDA UNICA AI SENSI DEL DPR 160/2010 E PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2588/2018 IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART. A-14BIS DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. - APPROVAZIONE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4755/2021, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 07/12/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(GIANFERRARI CORRADO)  
con firma digitale



**COMUNE DI MODENA**

**VISTO DI CONGRUITÀ  
SETTORE AMBIENTE, EDILIZIA PRIVATA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**OGGETTO:** AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO ITALPIZZA SPA CON TRASFORMAZIONE DI AREA AGRICOLA IN PRODUTTIVA IN STRADA GHERBELLA N. 448 - DOMANDA UNICA AI SENSI DEL DPR 160/2010 E PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2588/2018 IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART. A-14BIS DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. - APPROVAZIONE

Ai sensi degli articoli 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente, si appone il visto di congruità del Responsabile di Settore alla presente proposta di deliberazione n. 4755/2021.

Modena li, 07/12/2021

Sottoscritto dal Responsabile di Settore  
(BOLONDI ROBERTO)  
con firma digitale



## COMUNE DI MODENA

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

**OGGETTO:** AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO ITALPIZZA SPA CON TRASFORMAZIONE DI AREA AGRICOLA IN PRODUTTIVA IN STRADA GHERBELLA N. 448 - DOMANDA UNICA AI SENSI DEL DPR 160/2010 E PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2588/2018 IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART. A-14BIS DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. - APPROVAZIONE

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4755/2021, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 07/12/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(MANELLI DAVIDE)  
con firma digitale



## **COMUNE DI MODENA**

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

**OGGETTO:** AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO ITALPIZZA SPA CON TRASFORMAZIONE DI AREA AGRICOLA IN PRODUTTIVA IN STRADA GHERBELLA N. 448 - DOMANDA UNICA AI SENSI DEL DPR 160/2010 E PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2588/2018 IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART. A-14BIS DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. - APPROVAZIONE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4755/2021, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 07/12/2021

Sottoscritto dal Dirigente  
(STORTI STEFANIA)  
con firma digitale