



Comune di Carpi

# PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA



In attuazione del  
Programma di Riqualificazione Urbana  
"Area ferroviaria"  
L.R. n.19 del 03/07/1998

DATA : <b>15 marzo 2004</b>	ELABORATO : <b>SCHEMA DI CONVENZIONE</b>	Tavola <b>P.P.</b>
Aggiornamento : <b>15 aprile 2004</b>		<b>0 0 0 0 0 1</b>



Studio di  
Architettura

**TIZIANO LUGLI**

Via Comunale per Cognento,72 - 41100 MODENA - Tel. 059 354119 - Fax 059 342427  
<http://www.tizianolugli.it> E-mail: [tizianolugli@tizianolugli.it](mailto:tizianolugli@tizianolugli.it)

Responsabile di progetto  
**Arch. Tiziano Lugli**  
Coordinamento di progetto  
**Arch.Simone Testi**  
**Prof.Giorgio Ascari**

Collaboratori  
**Piergiorgio Benatti**  
**Alessia Della Casa**  
**Annalisa Gibertoni**  
**Dott.Marco Lugli**

# **COMUNE DI CARPI**

Settore A/9

PIANIFICAZIONE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

## **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

*in attuazione del*

**Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Area Ferroviaria"**

**L.R. n.19 del 03/07/1998**

## **SCHEMA DI CONVENZIONE**

Progettista:

**Arch. Tiziano Lugli**

**Coordinamento del Comune di Carpi**

**Settore Pianificazione Urbanistica-Edilizia Privata**

Dirigente di Settore:

**Ing. Norberto Carboni**

Responsabile del Procedimento:

**Arch. Ferdinando Napolitano**

Aprile 2004

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

**" Area Ferroviaria "**

**ATTUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 22 L.R. N. 47/1985 E S.M.**

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

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

**Carboni Ing. Norberto**, nato a Modena (MO) il 06 giugno 1959, domiciliato per la carica ove appresso,  
Dirigente, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in legale rappresentanza del:

**COMUNE DI CARPI** con sede a Carpi (MO), Via Peruzzi, n° 1, Codice Fiscale 00184280360, nella sua qualità  
di Dirigente Responsabile del Settore A/9, Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata, all'uopo designato con  
atto del Segretario Generale, Dott. Giorgio Masini, con attestazione n°, Prot. Gen. n° in data , che in originale  
si allega al presente atto sotto la lettera A), interviene per dare esecuzione alla Delibera Consiliare n° ,  
esecutiva in data , che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera B);

e

ACER con sede in Modena via Cialdini, che agisce quale soggetto interessato (ai sensi degli artt. 3 e 9 della  
legge regionale 19/98)

Rappresentato dal Presidente

e

Soc. S.M.I.A. s.p.a. con sede in Roma Via Quirino Visconti, n.80 P.I. 01299870582 che agisce quale soggetto  
interessato (ai sensi degli artt. 3 e 9 della legge regionale 19/98), proprietaria di aree situate nel Comune,  
comprese nel Piano Particolareggiato "Area ferroviaria ",

rappresentato dal Legale Rappresentante

e

Consorzio Bonifica Parmigiana Moglia con sede in Reggio Emilia C.so Garibaldi, 42 P.I.

che agisce quale soggetto interessato (ai sensi degli artt.3 e 9 della legge regionale19/98), concessionario di  
aree situate nel Comune, comprese nel Piano Particolareggiato "Area ferroviaria ",

rappresentato dal Legale Rappresentante

e

Barbieri Olivo residente a Carpi (MO) C.so Cabassi, n. 17 C.F. BRBLVO49R14F257Q che agisce quale  
soggetto interessato (ai sensi degli artt. 3 e 9 della legge regionale 19/98), proprietario di aree situate nel  
Comune, comprese nel Piano Particolareggiato "Area ferroviaria"

e

Eredi di Barbieri Maria

Barbieri Olivo residente a Carpi (MO)C.so Cabassi, n. 17 - C.F. BRBLVO49R14F257Q

Barbieri Maria Angela residente a Budrio (BO) Via.Olmo .n.27 C.F. BRBMNG41B50B819J

Barbieri Emilia residente a Pavia (PV) Via Cavallini,19/A.C.F. BRBMLE30L46B819F

che agiscono quali soggetti interessati (ai sensi degli artt. 3 e 9 della legge regionale 19/98), proprietari di aree situate nel Comune, comprese nel Piano Particolareggiato "Area ferroviaria"

e

Eredi di Barbieri Adriana:

Barbieri Olivo residente a Carpi (MO) C.so Cabassi, n. 17 - C.F. BRBLVO49R14F257Q

Barbieri Maria Angela residente a Budrio (BO) Via Olmo .n.27 C.F. BRBMNG41B50B819J

Barbieri Emilia residente a Pavia (PV) Via Cavallini, 19/A.C.F. BRBMLE30L46B819F

che agiscono quali soggetti interessati (ai sensi degli artt. 3 e 9 della legge regionale 19/98), proprietari di aree situate nel Comune, comprese nel Piano Particolareggiato "Area ferroviaria "

e

Eredi Martinelli Umberto:

Martinelli Celsino residente a Carpi (MO) Via Canalvecchio Secchia, n.6 – C.F. MRTCSN40L28B819W

Martinelli Costantino residente a Carpi (MO) Via Canalvecchio Secchia, n.6 – C.F. MRTCTN71C06B819C

che agiscono quali soggetti interessati (ai sensi degli artt. 3 e 9 della legge regionale 19/98), proprietari di aree situate nel Comune, comprese nel Piano Particolareggiato "Area ferroviaria "

e

Immobiliare Remezzina s.p.a. con sede a Carpi (MO) via A.Moro, n.9/C P.I. 00360080360 che agisce quale soggetto interessato (ai sensi degli artt.3 e 9 della legge regionale 19/98), proprietaria di aree situate nel Comune, comprese nel Piano Particolareggiato "Area ferroviaria", rappresentata da Silvano Rebecchi

e

Immobiliare Cavani di Cavani Angela & C. s.a.s. con sede a Carpi (MO) in via L.Ariosto, n.14/E che agisce quale soggetto interessato (ai sensi degli artt. 3 e 9 della legge regionale 19/98), proprietaria di aree situate nel Comune, comprese nel Piano Particolareggiato "Area ferroviaria", rappresentata da Angela Cavani

e

Gandolfi Nunzio s.r.l. con sede a Carpi (MO) in via A. Moro,9/c P.I. 02517750366 che agisce quale soggetto interessato (ai sensi degli artt. 3 e 9 della legge regionale 19/98), proprietaria di aree situate nel Comune, comprese nel Piano Particolareggiato "Area ferroviaria", rappresentato da Gandolfi Nunzio

Premesso che:

- la Regione Emilia Romagna ha inteso promuovere la riqualificazione delle città e a tale scopo ha predisposto un apposito strumento legislativo – L.R. 19/1998 "Norme in materia di Riqualificazione Urbana";

- la Regione Emilia Romagna con Deliberazione della propria Giunta n. 1204 del 13/07/1999 ha definito i criteri e le procedure di assegnazione dei finanziamenti ai Comuni per l'elaborazione dei Programmi di Riqualficazione Urbana e le relative procedure concorsuali
- con delibera di Consiglio Comunale n. 140 del 1/12/99 il Comune di Carpi ha definito, secondo quanto indicato all'art. 2 della legge regionale n. 19/98, gli ambiti del territorio comunale da sottoporre a riqualficazione urbana;
- nella relazione programmatica, inviata in data 6/6/2000 alla regione Emilia Romagna per la richiesta di finanziamento, sono stati indicati gli interventi ritenuti prioritari per la realizzazione dei programmi in questione;
- con delibera di Consiglio Regionale n. 88/2000, la Regione Emilia Romagna si è impegnata a corrispondere al Comune di Carpi un finanziamento pari a Euro 1.833.938,45 per la realizzazione degli interventi inclusi nel programma;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 405/2000, accettando il finanziamento regionale sopra indicato, è stato conferito mandato al Sindaco per la sottoscrizione di un protocollo di intesa con la Regione Emilia Romagna. Tale protocollo, siglato in data 26/02/2001, ha definito i tempi e le modalità per l'elaborazione e l'attuazione del programma in oggetto; La Regione Emilia Romagna con delibera di Giunta n. 2418 del 12 novembre 2001 ha disposto una proroga di 90 giorni a far data dal 27/12/2001 per gli adempimenti di cui al punto precedente;
- secondo quanto stabilito dagli artt. 3 e 9 della legge regionale 19/98 è compito dell'Amministrazione Comunale promuovere, mediante la stipula di un apposito Accordo di programma, il coinvolgimento di operatori pubblici o privati nella predisposizione e nell'attuazione del programma di riqualficazione urbana;
- soggetti privati, al fine di garantire gli obiettivi indicati, hanno sottoscritto in data 25/03/2002 un Protocollo Preliminare d'Intesa contenente precise indicazioni ed impegni al riguardo;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.316 del 19/12/2002 il Comune di Carpi ha approvato l'Accordo di Programma Quadro per l'attuazione degli interventi pubblici e privati nell'ambito di Riqualficazione Urbana denominato "Area Ferroviaria";
- la Regione Emilia Romagna con Deliberazione della propria Giunta n. 1672 del 23/12/2002 ha approvato i contenuti della proposta di Accordo di Programma Quadro del Comune di Carpi;
- in data 21/06/2003 la soc. "Gandolfi Nunzio s.r.l" ha acquistato dall'"Immobiliare Cavani di Cavani Angela e c. s.a.s." un appezzamento di terreno compreso all'interno del perimetro del Programma di Riqualficazione;
- in data 10/04/2003 è deceduto il sig. Martinelli Umberto nominando eredi i sig. Martinelli Celsino e Martinelli Costantino;
- in data 19/09/2003 è deceduta la sig. Barbieri Maria nominando eredi i sig. Barbieri Olivo - Barbieri Maria Angela - Barbieri Emilia
- l'apporto partecipativo di R.F.I. s.p.a. si è maggiormente dettagliato con precisi impegni in merito al Programma di Riqualficazione Urbana;
- i soggetti privati, al fine di garantire gli obiettivi indicati, hanno sottoscritto in data 30/10/2003 l'Atto Unilaterale d'Obbligo Integrativo;
- che con Delibera di Giunta Comunale n.221 del 03/11/2003 il Comune di Carpi ha approvato la proposta di Accordo di Programma Integrativo per l'attuazione degli interventi pubblici e privati nell'ambito di Riqualficazione Urbana denominato "Area Ferroviaria";

- che l'area assoggettata al programma di Riqualificazione Urbana è conforme al Piano Regolatore del Comune di Carpi approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 174 del 30/4/2002;
- che Regione Emilia Romagna, a seguito di istruttoria del Settore programmazione e Pianificazione Urbanistica – Servizio Riqualificazione Urbana ha apportato alcune correzioni ai contenuti della proposta di Accordo di Programma Integrativo del Comune di Carpi;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n.206 del 03/11/2003 il Comune di Carpi ha approvato la proposta di Accordo di Programma Integrativo per l'attuazione degli interventi pubblici e privati nell'ambito di Riqualificazione Urbana denominato "Area Ferroviaria";
- che deve ora procedere alla traduzione in apposita convenzione ai sensi degli Artt. 22 e 25 della Legge Regionale n° 47 del 07/12/78 contenente le obbligazioni da assumersi da parte delle proprietà per l'attuazione del Piano Particolareggiato in parola, per la quale si fa espresso riferimento alla presente convenzione ed ai disegni di progetto, depositati in originale presso il Comune di Carpi;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

## **ART. 1**

### **DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.
2. I soggetti attuatori si impegnano ad assumere gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi
3. I soggetti attuatori rimangono altresì obbligati per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.
4. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori si trasferiscono pro – quota agli aventi causa, salvo diverse ed espresse clausole contenute nella presente convenzione.
5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
6. I soggetti attuatori si impegnano a provvedere al rilievo topografico dell'intero comparto, sulla base del quale dovrà essere redatto il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione;
7. I soggetti attuatori si impegnano a presentare il frazionamento, inoltrato al Ministero delle Finanze-Ufficio del Territorio di Modena, con l'identificazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e attrezzature e spazi collettivi e dei lotti edificabili, coerentemente con il progetto di Piano Particolareggiato ed il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione;
8. Le parti danno concordemente atto che a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di urbanizzazione primaria, di cui al successivo Art.2, i soggetti attuatori prestano congrua fidejussione che rimarrà disponibile fino al rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria stesse, per un importo di Euro ..... (.....).  
I soggetti attuatori prestano inoltre fidejussione per un importo di Euro ..... (.....) a garanzia dell'esatto adempimento degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui al precedente Art.8.  
Detta fidejussione, previo adeguamento che scaturirà dagli importi desunti dal computo metrico

estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, desunto dal progetto esecutivo redatto dai soggetti attuatori, ed approvato dal competente UTC, rimarrà disponibile fino al momento della cessione delle aree di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

## **ART. 2**

### **OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Ai sensi dell'art.22 della Legge Regionale 7.12.1978 n. 47 i soggetti attuatori si obbligano:
  - a) a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria. Tali aree sono indicate nell'allegata Tav. 015 (Planimetria delle aree di cessione in scala 1:1.000) e saranno meglio definite nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, per il quale dovrà essere rilasciata la relativa permesso di costruire edilizia;
  - b) ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interessassero il comparto come opere di urbanizzazione primaria;
  - c) ad eseguire, altresì a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) e dell'Ente gestore dei servizi (AIMAG);

Tali opere così come previsto dall'art.31 della Legge Regionale n.47/1978 e s.m. sono così specificate:

- le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio, ivi compresi i percorsi pedonali sia fiancheggianti la sede stradale che altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio, e l'eventuale verde di arredo alla viabilità;
- le fognature e gli eventuali impianti di depurazione;
- la rete di distribuzione idrica e del gasdotto;
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, ivi comprese le cabine di trasformazione;
- la rete di illuminazione pubblica;
- gli allacciamenti alle preesistenti pubbliche reti, ancorché da realizzarsi all'esterno del comparto, ma tali da risultare al diretto servizio del nuovo insediamento. A tali opere sono riconducibili anche le chiusure in maglia dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi;
- i nuclei di verde attrezzato e relative opere di arredo;
- la rete telefonica.

E' facoltà del Comune contribuire alla realizzazione degli allacciamenti di cui sopra ove tali opere, oltre che servire il comparto possono rivestire carattere di più generale utilità, rendendo possibile l'allacciamento al servizio di altri interventi edificatori, pubblici o privati, preesistenti o di progetto;

- d) a non trasferire a terzi le obbligazioni inerenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, né a cedere le aree e le opere stesse, nel caso di trasferimento frazionato della proprietà a terzi;
- e) a predisporre le canalizzazioni relative alla rete telefonica contestualmente alla realizzazione delle altre opere di urbanizzazione primaria, quando le canalizzazioni stesse siano previste sulle aree destinate a divenire di proprietà comunale;
- f) a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori.

Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi

procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in carico dal Comune o dall'Ente gestore dei servizi (AIMAG).

### ART. 3

#### MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I tempi di attuazione del presente Piano Particolareggiato fanno espresso riferimento al programma temporale degli interventi, contenuto nell'Accordo di Programma citato in premessa e che si riporta per maggiore chiarezza:

**Tabella degli interventi**

<b>Secondo Semestre 2004</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allargamento e asfaltatura di Via Corbolani (primo tratto, direzione nord-sud)</li> </ul>
	<b>Comparto Nord</b> 1. Inizio delle opere di Urbanizzazione primaria
	<b>Comparto Centro</b> 1. Inizio delle opere di Urbanizzazione primaria 2. Riqualificazione del canale di bonifica e suo arredo
	<b>Comparto Sud</b> 1. Inizio delle opere di Urbanizzazione primaria 2. Restauro e rifunzionalizzazione dell'Ex-Magazzino Merci ferroviario
<b>Primo Semestre 2005</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avvio degli interventi privati</li> </ul>
	<b>Comparto Sud</b> 1. Avvio dei cantieri A.C.E.R. 2. Realizzazione della viabilità d'accesso e dei parcheggi pubblici adiacenti
<b>Secondo Semestre 2005</b>	
	<b>Comparto Nord</b> 1. Realizzazione del parcheggio a raso affiancato alla ferrovia
	<b>Comparto Centro</b> 1. Avvio al prolungamento del sottopasso ferroviario 2. Realizzazione del parcheggio pubblico a raso
	<b>Comparto Sud</b> 1. Avvio del restauro dell'edificio esistente, destinato all'A.C.E.R.
<b>2006</b>	
	<b>Comparto Nord</b> 1. Riqualificazione ed arredo urbano dell'area ferroviaria ceduta, affiancata all'Ex-Consortio Agrario.
<b>2007</b>	
	<b>Comparto Centro</b> 1. Avvio realizzazione del sovrappasso ferroviario ciclo pedonale
	1. Realizzazione del sottopasso ferroviario carrabile lungo via Due Ponti 2. Sistemazione della piazza antistante la Stazione ferroviaria



2. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risulteranno definite dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, sulla base del quale sarà rilasciato il permesso di costruire edilizia per la realizzazione delle stesse. Tale progetto dovrà risultare concordato e vistato da AIMAG sia per quanto riguarda l'idonea collocazione dei cassonetti di raccolta rifiuti, sia sia per gli impianti a rete, nonché con eventuali altri Enti interessati. Entro 90 giorni dalla data di inizio dei lavori relativi al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere consegnati all'UTC i contratti per l'esecuzione dei servizi a rete sottoscritti con le ditte esecutrici. In caso di inottemperanza i lavori suddetti saranno sospesi.
3. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'UTC per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico dei soggetti attuatori, risulterà non superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato.  
I soggetti attuatori si impegnano pertanto a soddisfare eventuali richieste del Comune in questo senso. Nel caso in cui le modificazioni comportino un onere superiore al 15%, la proprietà si impegna a soddisfare le richieste del Comune, dietro versamento di adeguato contributo da parte di quest'ultimo.
4. Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate e ultimate entro il termine previsto nel relativo permesso di costruire.
5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini
  - a. Opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio:
    - picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio, degli spazi a verde attrezzato, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria di picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche ed altimetriche. Quando l'attuazione degli interventi edilizi si proponga per stralci funzionali autonomi, differiti nel tempo, sarà facoltà discrezionale del Comune accettare che le sopraccitate opere siano realizzate limitatamente ai suddetti stralci.
  - b. Opere da realizzare durante l'esecuzione del programma edilizio:
    - costituzione della massicciata delle sedi stradali
    - rete fognante, con predisposizione degli imbocchi per le singole immissioni;
    - condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas - rete di distribuzione dell'energia elettrica a media tensione e relative cabine di trasformazione;
    - predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche, ove si prevedano su aree che saranno successivamente cedute al Comune. I soggetti attuatori sono tenuti a comunicare in tempo utile all'Amministrazione Comunale le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli. Gli stessi sono altresì tenuti a realizzare, contemporaneamente all'esecuzione dei singoli edifici, gli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati.
  - c. Opere da realizzare al completamento del programma edilizio generale ovvero al completamento di ogni singolo stralcio funzionale:
    - pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi di uso pubblico e dei passaggi pedonali e relativa segnaletica orizzontale e verticale;

- impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante;
- sistemazione delle aree a verde.

6. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate opere di urbanizzazione primaria, a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.
7. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopracitate. La corretta esecuzione delle opere è condizione necessaria per il rilascio dei certificati di abitabilità degli edifici.

#### **ART. 4**

##### **OBBLIGHI IN ORDINE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE A VERDE**

1. I soggetti attuatori dovranno attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde in conformità alle prescrizioni delle Norme di attuazione del P.R.G. vigente, del progetto di Piano Particolareggiato e del progetto delle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le aree a verde dovranno risultare completate contestualmente all'intervento edilizio e comunque prima del rilascio dell'ultimo certificato di abitabilità. Eventuali ritardi nella piantumazione, per esigenze stagionali, potranno essere consentiti dietro rilascio di congrua garanzia.
3. Nei rogiti di compravendita le aree a verde condominiale e/o di uso pubblico, previste dal Piano Particolareggiato dovranno essere alienate esclusivamente in comproprietà indivisa, secondo quote proporzionali alle superfici utili alienate, ad esclusione di quelle che il Piano Particolareggiato medesimo individua ad uso esclusivo degli edifici e quindi facenti parte delle loro aree di pertinenza ed eventualmente delimitate dalle recinzioni. I rogiti di compravendita dovranno inoltre contenere una clausola d'obbligo, a carico degli acquirenti, di provvedere a loro cura e spese alla conservazione e manutenzione delle aree a verde, secondo una ripartizione della spesa proporzionata alle quote parti di comproprietà.

#### **ART. 5**

##### **CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Il ritiro del permesso di costruire per opere di urbanizzazione primaria è subordinato:
  - a. alla stipula della presente convenzione;
  - b. al versamento di una garanzia corrispondente all'importo della spesa presunta per la realizzazione delle opere in questione e la loro cessione. Tale importo sarà determinato mediante computo metrico estimativo redatto sulla base dell'elenco prezzi forniti dalla Camera di Commercio di Modena e sottoscritto da tecnico abilitato. La garanzia potrà essere costituita a mezzo fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
  - c. all'avvenuta presentazione del frazionamento, inoltrato al Ministero delle Finanze- Ufficio del Territorio di Modena con l'identificazione delle aree di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e dei lotti edificabili coerentemente con il progetto di Piano Particolareggiato ed il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione.

## **ART. 6**

### **POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. A lavori eseguiti e dietro richiesta dei soggetti attuatori, acquisito il collaudo o il verbale di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, redatto dal Direttore dei lavori, il Comune, verificata la perfetta esecuzione degli stessi, e dopo l'avvenuta stipulazione e relativa registrazione dell'atto pubblico di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree di sedime, libererà la garanzia e prenderà in carico tutte le opere di urbanizzazione, così come indicato nel progetto esecutivo delle medesime opere.
2. Per quanto attiene in particolare alle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica, i soggetti attuatori si obbligano a comunicare la data di ultimazione degli impianti eseguiti. Conseguentemente al collaudo funzionale, redatto dal direttore dei lavori e al quale dovrà partecipare un incaricato dell'Ente gestore dei servizi (AIMAG), e al verbale di regolare esecuzione delle opere predisposto dal Comune, tali impianti passeranno in carico all'Ente gestore dei servizi (AIMAG).
3. Nell'ipotesi in cui l'esecuzione delle opere dei servizi a rete e delle relative cabine di trasformazione e/o decompressione sia stata affidata all'Ente gestore dei servizi (AIMAG), la comunicazione di fine lavori, da parte dell'Ente gestore dei servizi (AIMAG) stessa, è considerata come certificato di regolare esecuzione.

Il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria che il Comune assumerà in carico sarà eseguito a totale cura e spese dei proprietari.

4. L'istituzione di eventuali e/o necessarie servitù sulle aree dovrà essere effettuata a cura e spese della proprietà.
5. Le opere di urbanizzazione primaria dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici.  
E' riconosciuto al Comune il diritto di fare uso della somma versata quale garanzia, per la realizzazione di quelle opere di cui avesse richiesto l'anticipata esecuzione, nel caso di diniego da parte della proprietà, o dei successori e aventi causa.

## **ART. 7**

### **CONDIZIONI PER IL RITIRO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE**

1. Il ritiro delle singole concessioni edilizie è subordinato:
  - a. all'avvenuto ritiro del permesso di costruire edilizia relativa al progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
  - b. all'avvenuta presentazione del frazionamento del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire.
2. Il permesso di costruire edilizia dovrà riportare la condizione del ripristino delle opere di urbanizzazione primaria esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori e prevedere il relativo obbligo a carico del concessionario.
3. Il rilascio del certificato di abitabilità per ogni edificio è comunque subordinato all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, ed energia elettrica in bassa tensione, oltre al rispetto della condizione di cui al precedente comma per quanto riguarda gli eventuali ripristini, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere relative allo stralcio funzionale in cui l'edificio in oggetto venga a trovarsi. E' divieto di realizzare l'accantieramento su aree destinate alle opere di urbanizzazione. In casi

eccezionali la possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata con l'UTC.

## **ART. 8**

### **ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 765/67 ED ARTICOLI 3 e 5 DELLA LEGGE 10/77)**

#### 1. Natura degli oneri.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria si concretizzano in aree da cedere al Comune, ove espressamente previsto dalla disciplina di PRG e in compensazioni finanziarie o parziali compensazioni finanziarie a conguaglio a fronte della obbligatoria ex art. 46 della legge regionale 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, ove essa non sia prevista dalla disciplina di Piano Regolatore Generale o sia prevista solo parzialmente o ecceda lo standard obbligatorio ex art. 46 della suddetta legge.

In relazione al programma edilizio, inoltre, dovranno essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria, all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie, sulla base delle tabelle parametriche regionali e loro eventuali aggiornamenti, approvati con deliberazione comunale e secondo i dettami della deliberazione medesima.

#### 2. Determinazione e modalità di cessione di aree e/o compensazioni finanziarie di aree relative agli oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art.8 della Legge 765/67

##### a. Cessione di aree

Per quanto concerne le quote di aree da cedere a titolo gratuito, queste sono quantificate dalla disciplina di Piano Regolatore Generale ed individuate nella Tav. 015 (Planimetria delle aree di cessione in scala 1:1.000) del progetto di Piano Particolareggiato in mq 52.976 (cinquantaduemilanovecentosettantasei).

Tali aree, evidenziate nella citata planimetria ed il cui frazionamento deve essere eseguito a totale cura e spese della proprietà, devono essere cedute in stato di buona manutenzione, sistemate a verde, recintate e prive di servitù e gravami di alcun genere. Le aree medesime saranno cedute al Comune entro ..... giorni dalla stipula della presente convenzione, restando inteso che ogni onere inerente e conseguente è a carico della proprietà. Gli effetti attivi e passivi della cessione gratuita si intendono riferiti al momento della stipula della presente convenzione. La proprietà garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità delle aree suddette, nonché la loro completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere e sono date e accettate nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui attualmente si trova con annessi, connessi, accessi e recessi, aderenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni eventuali servitù' attive e passive se e legalmente esistenti. La cessione è esentata dal pagamento dell'imposta di cui al DPR 26.10. 1972 n. 643 ai sensi dell'art. 25 lettera a) del citato decreto.

Dilazioni nel tempo per la cessione in proprietà delle aree suddette possono essere comunque concesse a discrezione esclusiva del Comune.

## **ART. 9**

### **PATTI GENERALI**

1. La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel comparto, avverrà a cura e spese dei soggetti attuatori, fino al momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico al Comune.

2. La presente convenzione ha una validità di anni dieci a partire dalla data di entrata in vigore del Piano Particolareggiato di che trattasi. La stipula della convenzione dovrà comunque intervenire al più tardi, entro ..... giorni dall'esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso.

3. In ogni atto di alienazione dell'immobile in oggetto, che intervenga nel periodo di validità della presente convenzione, l'acquirente dovrà dichiarare:
  - a. di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto al Piano Particolareggiato "Area ferroviaria" e alla relativa convenzione;
  - b. di ben conoscere e accettare ogni e qualsiasi obbligo che competa alla parte acquirente nei confronti del Comune in ottemperanza alla presente convenzione.
4. Per eventuali inadempimenti ai patti, il venditore e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.
5. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a carico dei soggetti attuatori.

## **ART. 10**

### **CLAUSOLE PARTICOLARI**

1. Il Programma di Riqualificazione Urbana che il Comune di Carpi intende realizzare, attraverso il presente Piano Particolareggiato, è destinato a:
  - a. Facilitare l'accesso da Est alla stazione ferroviaria realizzando un sottopasso pedonale ad un sovrappasso ciclo-pedonale al servizio di una nuova viabilità ciclo-pedonale e dei nuovi parcheggi pubblici che saranno realizzati nel contesto del programma di riqualificazione;
  - b. Decongestionare dal traffico automobilistico la zona adiacente al fronte ovest della stazione ferroviaria, a ridosso del centro storico riqualificandola;
  - c. Arricchire la dotazione di servizi pubblici e privati migliorandone l'accessibilità;
  - d. Realizzare nuova offerta abitativa in locazione tramite l'intervento di un soggetto istituzionale (ACER);
  - e. Consentire il recupero di edifici di pregio da destinare a offerta abitativa e servizi.
2. Per quanto riguarda le opere di cui all'art. 2 della presente convenzione, pur trattandosi di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria su area di proprietà privata, il Comune ritiene opportuno, vista la futura destinazione pubblica delle opere medesime con conseguente cessione al Comune stesso delle aree di sedime di tali opere, stabilire che, qualora le opere in questione non siano realizzate dai soggetti attuatori convenzionatari, gli stessi siano tenuti a far realizzare le opere medesime da soggetto in possesso dei requisiti di capacità morale, tecnica e finanziaria previsti per la realizzazione di lavori pubblici. In ogni caso, e quindi anche in caso di realizzazione delle opere da parte dei soggetti attuatori convenzionatari medesimi, ai fini dell'esercizio di un controllo e vigilanza significativi sull'esecuzione delle opere, durante la realizzazione delle medesime, dovranno essere compilati i relativi libretti delle misure e liste settimanali, a norma del regolamento D.P.R. n. 554/1999. Il Comune si riserva di esercitare attività di vigilanza sull'esecuzione dei lavori e di collaudare direttamente le opere realizzate: in ogni caso l'approvazione del collaudo da parte del Comune è condizione necessaria per la presa in carico delle opere realizzate.

## **ART. 11**

### **OBBLIGHI ASSUNTI DAI SOGGETTI PARTECIPANTI**

#### *a) Impegni del Comune*

Il Comune di Carpi si impegna:

- ad acquisire porzione di immobile da destinare a recupero per offerta abitativa e servizi pubblici indicati alla Tav. 012 (Planimetria generale delle sistemazioni a terra) con apposita grafica al prezzo convenzionale di Euro 258,23 per mq. di Sc. (Superficie Complessiva – Per altezze superiori a 5,70 mt. la SC va computata al doppio) da cedere ad ACER per il recupero di offerta abitativa;
  - a realizzare le opere di urbanizzazione generale a sostegno degli interventi di riqualificazione urbana, ivi compreso un sottopasso veicolare carrabile da realizzarsi in Via Due Ponti;
  - a reinvestire nell'ambito oggetto di riqualificazione l'intero ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria introitato in seguito agli interventi di trasformazione edilizia dell'ambito stesso;
  - a scomputare dagli oneri di urbanizzazione secondaria il 90% (novantapercento) del costo che i soggetti privati sosterranno per la realizzazione del sovrappasso pedonale e del sottopasso ferroviario;
  - a partecipare in proporzione alla percentuale di Sc. (Superficie Complessiva) di Edilizia Residenziale Pubblica alla spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria stimata in complessivi Euro 2.530.000,00;
  - all'assunzione di ogni altro impegno che gli derivi dall'approvazione del Piano Particolareggiato;
  - a monitorare e controllare, per tempi e modalità operative, le diverse fasi di attuazione del Piano;
  - Ad autorizzare l'erogazione dei contributi secondo le modalità dell' Accordo di Programma.
- Il Comune di Carpi si impegna inoltre:
- all'acquisto diretto delle aree ferroviarie (pari circa mq.10.042) e dell'edificio ex-dogana posto ad est dei binari così come individuate nel Programma di Riqualificazione Urbana e confermato dal progetto di Piano Particolareggiato, ad un prezzo concordato di Euro 950.000,00;
  - alla stesura di apposito atto convenzionale con R.F.I. s.p.a. per il co-uso del sottopasso;
  - al mantenimento dell'accesso carrabile dalla strada comunale verso il magazzino di R.F.I. s.p.a. adibito a ricovero mezzi;

#### b) *Impegni di ACER*

L'A.C.E.R. di Modena, con delibera n. 288 del 5/12/2000 della Commissione Amministratrice Straordinaria, ha collocato nel nuovo piano di reinvestimento, approvato dalla Regione Emilia Romagna l'importo pari a Euro 1.549.370,69 che la stessa ACER si impegna ad integrare per un importo di Euro 1.549.370,69 per realizzare circa 40 alloggi, da utilizzare in affitto permanente convenzionato, nell'ambito del Programma di Riqualificazione Urbana "Area Ferroviaria" di Carpi.

#### c) *Apporto partecipativo del Consorzio Bonifica Parmigiana Moglia Secchia*

Nel quadro di un complessivo processo di riassetto dell'area il Consorzio Bonifica Parmigiana Moglia Secchia procederà ad eseguire regolari lavori di manutenzione (espurghi e diserbi) del Canale della Pila di sua proprietà.

#### d) *Impegni dei soggetti privati*

Nel quadro di un'urbanistica di carattere perequativo promosso dalla L.R. 19/98, oltre alla cessione gratuita di carattere ordinario delle aree riservate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di propria pertinenza, ed al pagamento dei relativi oneri, secondo le tabelle parametriche in vigore all'atto delle corrispondenti fasi attuative, anche ai fini di assicurare un proprio apporto partecipativo al processo di urbanizzazione e valorizzazione dell'ambito di riqualificazione dell'area ferroviaria, le proprietà private corrispondenti alle ditte:

- Barbieri Olivo
- Eredi di Barbieri Maria: Barbieri Olivo-Barbieri Maria Angela-Barbieri Emilia
- Eredi Barbieri Adriana: Barbieri Olivo-Barbieri Maria Angela-Barbieri Emilia
- Eredi Martinelli Umberto: Martinelli Celsino – Martinelli Costantino
- Immobiliare Remezzina s.r.l.
- Immobiliare Cavani di Cavani Angela & C. s.a.s.
- Gandolfi Nunzio s.r.l.

in quanto soggetti attuatori, procederanno:

- alla cessione gratuita al Comune, ovvero a soggetti da quest'ultimo indicati, delle aree di pertinenza degli interventi E.R.P. di nuova costruzione e degli interventi ACER in affitto convenzionato di nuova costruzione, così come tali superfici fondiarie vengono individuate nel Programma di Riqualificazione Urbana. Gli oneri a qualsiasi titolo insorgenti in rapporto a tale cessione gratuita – esclusi specifici eventuali oneri fiscali di legge a carico dei soggetti venditori – vengono posti a carico dei soggetti beneficiari. Tale cessione verrà messa in atto delle proprietà entro e non oltre sei mesi dall'entrata in vigore del Programma di Riqualificazione Urbana, secondo l'individuazione urbanistica definitiva di tali superfici fondiarie recepite per le suddette aree nel medesimo Programma;
- alla cessione dell'immobile, o di parte dell'immobile, da recuperare, individuato nel Programma di Riqualificazione Urbana, con il relativo lotto di pertinenza, ad un prezzo convenzionale fissato in Euro 258,23/mq. di Sc. (Superficie Complessiva – Per altezze superiori a 5,70 mt. la SC va computata al doppio). Tale cessione, a favore del Comune o di soggetti da quest'ultimo indicati, verrà messa in atto entro e non oltre ..... mesi dall'entrata in vigore del Programma di Riqualificazione Urbana, ed i relativi oneri a qualsiasi titolo insorgenti, esclusi specifici eventuali oneri fiscali di legge a carico degli acquirenti o assegnatari, vengono fin d'ora posti a carico degli acquirenti o assegnatari. Resta inteso che detti immobili vengono ceduti dai provati attuali proprietari nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

e) *Impegni della Soc. S.M.I.A. s.p.a.*

Ai fini di un appropriato apporto partecipativo all'intera operazione la proprietà S.M.I.A. s.p.a. (in liquidazione) oltre alla cessione gratuita di carattere ordinario delle aree riservate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di propria pertinenza, ed al pagamento dei relativi oneri, provvederà a cedere gratuitamente al Comune le porzioni dell'immobile di proprietà coinvolte nell'attestamento del sottopasso pedonale che verrà prolungato, a cura e spese dell'intero comparto oltre la fascia ferroviaria. Tali porzioni, utili ad ospitare l'ascensore e i relativi spazi di servizio, sono individuate nel Programma di Riqualificazione Urbana, nonché dal progetto di Piano Particolareggiato, oltre che individuate in via definitiva in sede di progetto di Permesso di Costruire. In assenza di tale progetto, all'atto della realizzazione del richiesto sottopasso pedonale, il Comune in accordo con la proprietà, ed in conformità al Programma di Riqualificazione Urbana, procederà ad una specifica individuazione, e la proprietà si impegna a cedere gratuitamente tale porzione immobiliare, in termini e tempi tali da poter procedere, da parte dello stesso Comune e di R.F.I. s.p.a., alle relative sistemazioni ed interventi, contestualmente alla realizzazione del richiamato sottopasso.

f) *Impegni di tutti i componenti del comparto.*

La realizzazione del prolungamento del sottopasso pedonale, del nuovo sovrappasso ferroviario e la

delocalizzazione del binario un tempo a servizio del Consorzio Agrario saranno a cura e spese dell'intero comparto in misura proporzionale alle rispettive quote di SC (Superficie Complessiva);

## **ART. 12**

### **MODALITÀ DI CONCESSIONE ED EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO REGIONALE**

Il contributo complessivamente concesso dalla Regione ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo degli interventi, così come definito nel presente accordo.

Qualora il costo delle opere in sede di approvazione del progetto esecutivo aumenti rispetto a quanto indicato al piano finanziario allegato come parte integrante al presente accordo, resta invariato il contributo regionale destinato a finanziare la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o infrastrutturali.

Nell'ipotesi, invece, che il costo di realizzazione dell'opera di urbanizzazione e/o infrastrutturale diminuisca, sia in sede di approvazione del progetto esecutivo che in sede di attestazione di fine lavori, rispetto all'importo indicato nel presente accordo di programma, il contributo regionale non potrà comunque superare il tetto del 50% di tale costo, conformemente a quanto previsto al capo 4, allegato E della D.C.R. n.1356 del 15 febbraio 2000.

Qualora in sede di attestazione di fine lavori e richiesta del saldo il costo finale dell'opera risulti inferiore a quanto determinato in sede di progetto esecutivo, il contributo regionale potrà essere riconfermato nella misura massima purché esso non superi il tetto del 50% come sopra definito rispetto al costo finale dell'opera eseguita.

Quanto agli interventi abitativi di edilizia residenziale pubblica, l'effettiva entità del contributo regionale sarà subordinata alla conformità tecnico-economica degli stessi interventi ai requisiti di cui alla D.C.R. n.133/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Il contributo regionale corrispondente ad Euro 1.833.938,45 assegnato con D.C.R. n. 88/2000, sarà concesso ed erogato secondo le seguenti modalità:

- Quanto alla quota di contributo corrispondente ad Euro 1.231.749,72, finalizzata ad interventi abitativi di edilizia residenziale pubblica in locazione permanente, si applicano le procedure di cui all'Allegato B, punto 1.5, della D.C.R. n. 133/2000 e successive modificazioni;
- Quanto alla rimanente quota corrispondente ad Euro 602.188,73 destinata ad opere di urbanizzazioni e/o infrastrutturali, il contributo regionale trova copertura sul capitolo n. 31110 "Contributi in conto capitale per la realizzazione degli interventi ricompresi nei programmi di riqualificazione urbana (art. 8, comma 2, lett. b e commi 3 e 4 della L.R. 3 luglio 1998 n. 19)" di cui all'UPB 1.4.1.3.12650 del bilancio per l'esercizio finanziario 2003 che presenta la necessaria disponibilità e sul corrispondente capitolo dei bilanci per gli esercizi futuri previo slittamento di tali somme in attuazione della normativa vigente, e sarà concesso ed erogato, conformemente a quanto previsto dall'art. 14 della L.R. n. 29/1985 "Norme generali sulle procedure di programmazione e di finanziamento di strutture e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico da realizzare da parte della Regione, di Province, di Comuni, Comunità Montane, Consorzi di Enti locali", secondo le modalità di cui alla D. G. R. n 899 del 27/05/2002.

## **ART. 13**

### **VIGILANZA SULLA ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA**

Il Comune di Carpi, attraverso il proprio Responsabile di procedimento eserciterà l'attività di vigilanza sul regolare svolgimento delle attività previste nel presente accordo. Il Responsabile di procedimento redigerà,



ogni sei mesi dalla data di inizio dei lavori, una relazione sullo stato di attuazione del programma e ne inoltrerà copia alla Regione.

Qualora la Regione non presenti osservazioni nei successivi 30 giorni, i contenuti della relazione si intendono assentiti.

Se la Regione riscontrerà che i contenuti della relazione non sono rispondenti alle modifiche sostanziali rispetto ai contenuti dell'Accordo stesso, convocherà la Conferenza di Programma composta dal Responsabile del procedimento nominato dal Comune, il quale la presiede, dai responsabili delle altre amministrazioni pubbliche partecipanti,, da queste nominati, e dagli altri soggetti firmatari, o loro rappresentanti. La Conferenza di Programma potrà approvare all'unanimità proposte di modifica sostanziale dei contenuti dell'Accordo. Tali modifiche saranno approvate in forma di Accordo integrativo, secondo le stesse procedure di approvazione del presente Accordo. Ciascun componente può chiedere la convocazione della Conferenza di Programma, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione deve tenersi entro 20 giorni dalla richiesta. Il Responsabile esponente dell'Amministrazione regionale vigila, in particolare, sul rispetto delle norme di cui alla L.R. 19/98 sul contenuto e sulle finalità del PRU e sulla coerenza dell'attuazione rispetto al Programma presentato e finanziato ai sensi della DCR 88/2000.

Ai fini di quanto sopra si intendono sostanziali ai contenuti del presente Accordo le seguenti modifiche:

- la cancellazione o la sostituzione di interventi previsti con altri non previsti, tale da modificare in modo sostanziale gli obiettivi del programma;
- la modificazione del quadro complessivo dei soggetti partecipanti;
- l'adesione di nuovi soggetti proprietari, per interventi sui propri immobili;
- la modificazione del cronogramma degli interventi tale da procrastinare il termine ultimo previsto per la conclusione degli interventi programmati;
- cambiamenti del quadro economico che alterano anche parzialmente le destinazioni o le tipologie del contributo regionale.

## **ART. 17**

### **TERMINE PER L'INIZIO DEI LAVORI**

La data di inizio dei lavori non deve superare il termine di tredici mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.E.R del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma integrativo sottoscritto dalle parti.

## **ART. 20**

### **CLAUSOLA ARBITRALE**

1. Qualunque controversia concernente diritti soggettivi sorta fra le parti sull'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto e non composta in modo bonario, dovrà essere risolta mediante arbitrato rituale di diritto.

2. La nomina e l'attività del Collegio arbitrale, sono disciplinate analogamente alla normativa vigente in materia di lavori pubblici (artt. 32 della legge 11.2.1994 n. 109; artt. 150 e 151 DPR 21.12.1999 n. 554, (decreto 2 dicembre 2000, n. 398). Il collegio sarà composto di tre arbitri, dei quali due nominati dalle parti, uno per ciascuna. Il terzo arbitro, che avrà funzioni di Presidente, sarà nominato dalla Camera arbitrale per i lavori pubblici.

3. Nel caso in cui una delle parti contraenti non provvedesse alla nomina del proprio arbitro entro il termine di 60 giorni dalla richiesta notificata dell'altra parte, vi provvederà, su istanza della parte interessata, il Presidente del Tribunale di Modena a norma dell'art. 810 del codice di procedura civile.

4. L'arbitrato ha natura rituale e sarà secondo diritto.

5. In ogni caso il Collegio Arbitrale giudicherà anche in merito all'entità ed all'accollo delle spese di giudizio.

#### **ART. 21**

##### **SANZIONI**

1. Per quanto attiene alla totale o parziale mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'art. 2, il Comune potrà concedere 60 giorni per il loro avvio o la loro regolarizzazione, a decorrere rispettivamente dal termine di cui all'art. 6, comma 5, della presente convenzione, trascorsi i quali procederà a far realizzare quanto non eseguito o a far correggere quanto incompleto o mal eseguito utilizzando la somma versata a garanzia e facendo gravare sul soggetto attuatore l'eventuale maggior spesa.

L'affidamento dei lavori avverrà nel rispetto della normativa sui lavori pubblici.

2. Per quanto attiene la mancata attuazione del programma edificatorio nei termini previsti dalla presente convenzione, conformemente all'art. 22 della legge regionale 47/1978 e s.m., i soggetti attuatori prendono atto che il Comune potrà procedere, dopo aver assegnato un ulteriore termine di giorni 90 per la presentazione dei progetti, all'esproprio delle aree interessate.

#### **ART. 22**

##### **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per quanto non citato espressamente nella presente convenzione, si rimanda a tutto quanto previsto nell'Accordo di Programma Integrativo per l'attuazione degli interventi pubblici e privati nell'ambito di Riqualificazione Urbana denominato "Area Ferroviaria", sottoscritto dalle parti e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.206 del 03/11/2003.

#### **Firme**

Per il Comune di Carpi: il Sindaco pro-tempore

Per ACER di Modena: il Presidente

Per la Soc. S.M.I.A. s.p.a.: il Legale Rappresentante

Per il Consorzio Bonifica Parmigiana Moglia: il Legale Rappresentante

Barbieri Olivo

Eredi di Barbieri Maria:

Barbieri Olivo

Barbieri Maria Angela

Barbieri Emilia

Eredi di Barbieri Adriana:

Barbieri Olivo

Barbieri Maria Angela

Barbieri Emilia

Eredi Martinelli Umberto:

Martinelli Celsino

Martinelli Costantino

Per Immobiliare Remezzina s.p.a.: Silvano Rebecchi

Per Immobiliare Cavani di Cavani Angela & C. s.a.s.: Angela Cavani

Per Gandolfi Nunzio s.r.l.: Gandolfi Nunzio