

Comune di Pavullo nel Frignano  
Provincia di Modena

**ACCORDO PRELIMINARE CON I PRIVATI  
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990,  
NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO  
COMUNALE POLO MADONNA BALDACCINI  
ASP 2.8 e ASP 1.2**

**ADOTTATO: Delibera di C.C. N. .... del .....**

**APPROVATO: Delibera di C.C. N. .... del .....**

**COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO**  
**(Provincia di Modena)**

Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 07.08.1990, n. 241 e s. m. e i. e art. 18 della LR 20/2000 e s.m.e.i. per la modifica agli strumenti urbanistici comunali (POC e RUE), allo scopo di salvaguardare e rafforzare la presenza produttiva dell'ambito di rilievo sovracomunale n. 6 nel comune di Pavullo.

**TRA**

Il Comune di Pavullo nel Frignano (C.F. 00223910365), con sede legale in P.zza Montecuccoli 1, di seguito denominato "Comune", rappresentato da ....., nato/a a ....., il ....., in qualità di ..... del comune di Pavullo nel Frignano, autorizzato/a ad intervenire nel presente accordo in esecuzione con deliberazione G.C. n .. del ..., e della Determinazione n. ...del., e domiciliata per la carica presso il Comune stesso nel cui nome, per conto ed interesse agisce in questo atto;

**e**

- **Sig./Sig.ra.....**, nato/a a ..... il ....., residente a .....in Via ..... n° ....., il/la quale interviene nel presente accordo in qualità di ..... della **SOCIETÀ GOLD ART CERAMICA S.P.A.** con sede in Pavullo nel Frignano. Via Giardini Nord n. 231 - 233 Codice Fiscale 01193200357 e Piva 01721890364;

**Premesso che:**

- la L.R. 24 marzo 2000 n° 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio introducendo tre nuovi strumenti di pianificazione: il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e il Piano Operativo Comunale (P.O.C.);
- il Comune di Pavullo è dotato dei seguenti strumenti urbanistici comunali:
  - Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 03.02/2011;
  - Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con deliberazione consiliare n. 33 del 31/10/2013;
  - Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 02/04/2016 con contestuali modifiche ed integrazioni al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E);

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato nel 2009 individua tra l'altro, nella carta 4 "Assetto strutturale dei sistemi insediativi e del territorio rurale", gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, fra i quali l'AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE N. 6 che interessa e si colloca tra i comuni di Serramazzoni e Pavullo nel Frignano;
- gli ambiti specializzati sovra-ordinati sono qualificati, ai sensi della Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 118 del 13/06/2007, come aree ecologicamente attrezzate e pertanto l'attuazione delle stesse deve avvenire secondo gli standard di qualità urbanistica – territoriale e di gestione delle APEA;
- il Piano Strutturale del Comune di Pavullo nel Frignano, nella tav.1a "Schema di assetto strutturale e ambiti normativi" in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) individua le aree ricomprese nell'ambito produttivo specializzato di rilievo sovra - comunale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.48 del 24.11.2011 è stato approvato l'Accordo Territoriale con la Provincia di Modena previsto dalla legge regionale in materia, al fine di definire le politiche, le azioni e gli indirizzi per lo sviluppo delle aree di rilievo sovra comunale;
- l'accordo succitato, nella parte inerente "le azioni del POC", prevede tra l'altro "l'adeguamento della sezione stradale della strada comunale per Montebonello nella parte in cui fiancheggia le aree a destinazione produttiva fino al suo innesto con la S.S. n. 12 o, in sede di POC, la definizione di nuovo tracciato alternativo";
- l'Amministrazione Comunale, a completamento delle azioni programmatiche già messe in campo con le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica comunale precedente, ha commissionato uno studio di fattibilità volto a risolvere le problematiche di accessibilità alle aree del polo produttivo sovra comunale;
- dallo studio soprarichiamato è emerso come proposta migliorativa la realizzazione di un nuovo tracciato alternativo all'attuale via per Montebonello che supera tutte le criticità sia di dimensionamento della sede stradale esistente che di intersezione tra l'attuale strada (via per Montebonello) e la S.S. n. 12 salvaguardando anche l'oratorio di Madonna Baldaccini;

**Considerato che:**

- l'Amministrazione Comunale con più azioni programmatiche e pianificatorie è intervenuta sulle aree ricomprese nell'ambito produttivo specializzato di rilievo sovra comunale al fine attuare, salvaguardare, qualificare, rafforzare e pianificare lo sviluppo urbanistico delle aree stesse;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 02/04/2016 e successiva n. 14 del 31/3/2017 è stato approvato un accordo ai sensi dell'art. 18 con la ditta Gold Art

Ceramica S.p.A. e Inco Industria e Colori S.p.A., che prevede il concorso del privato attuatore alla realizzazione di un nuovo accesso tra Via Montebonello e la S.S. n. 12 o all'adeguamento di quello esistente;

- con delibera di G.C. n. 94 del 20/07/2017 è stato approvato il PUC relativo alle adiacenti aree di proprietà della ditta Gold Art Ceramica S.p.A. e Inco Industria e Colori S.p.A. classificate, dal vigente PSC approvato, come ASP 1\_S "Ambiti specializzati per attività produttive S2 di rilievo sovra comunale e di tipo 2 e dal RUE come ASP\_1.2- ambiti specializzati per attività produttive ad impatto elevato di tipo 2 e convenzionato con atto del 27/07/2017 Rep. 24166 Racc. 9853;

**Considerato inoltre che:**

- in data 30/08/2017 con prot. n. 17839 la ditta Gold Art Ceramica S.p.A. ha chiesto all'Amministrazione Comunale, al fine di completare il progetto industriale in corso di attuazione, la possibilità di porre in attuazione alcune aree già ricomprese nel ASP 2.8 del PSC;
- l'Amministrazione Comunale, valutata la proposta dei privati ha ritenuto necessario coinvolgere gli ulteriori soggetti proprietari delle aree facenti parte dell'Asp 2.8, al fine di definire una proposta di sviluppo urbanistico che affronti in maniera organica anche le problematiche relative al sistema della mobilità e accessibilità evidenziati nell'accordo territoriale sottoscritto con la Provincia di Modena;
- in data 20.11.2017 con delibera di Giunta Comunale n. 131 è stato approvato lo schema di accordo preliminare finalizzato alla modifica degli strumenti urbanistici comunali allo scopo di potenziare e rafforzare la presenza produttiva dell'ambito di rilievo sovracomunale n. 6 variante POC 2/2017, sulla base del quale è stato sottoscritto l'accordo con i privati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., nell'ambito del procedimento di approvazione del piano operativo comunale polo Madonna Baldaccini ASP 2.8 – Asp \_1 (parte), che come disciplinato dalla legge Regionale in materia, l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 25.11.2017 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) Variante 2/2017 per l'Ambito di rilievo Sovracomunale n. 6 Madonna Baldaccini, con valore di PUA per le aree individuate negli elaborati di piano con le sigle A9a, A7, Asp 1-S2;
- il POC-VAR 2/2017 pone in attuazione le aree catastalmente individuate al Foglio 13:
  - mappali 23, 30, 33, 97,192(parte), 259, 285, 295, 296, 320(parte), 327, 330 e 333(ex 22, 260 e 261) di proprietà Gold Art Ceramica S.p.A.;

- mappali 274sub 2, 293 sub 1 e 2, 297, 298(parte), 336 e 338 precedentemente di proprietà dei Sigg.ri Baldoni Erika, Baldoni Morena, Baldoni Ramona, Grandi Maria Laura, Miglioli Celso e Miglioli Rosanna ed ora di proprietà Gold Art Ceramica S.p.A. come da atto di compravendita a ministero Notaio Elena Staderini stipulato in data 21.06.2018 Rep. 24578, Racc 10280, registrato a Modena il 25.06.2018 al n. 10063 Serie 1T e trascritto a Modena il 26.06.2018 al n. 12425 reg.part.;
- con l'atto sopra richiamato la Ditta Gold Art Ceramica S.p.A. è subentrata negli obblighi assunti dalla parte venditrice con la sottoscrizione dell'accordo preliminare recepito in sede di adozione del POC-Var 2/2017;
- tali aree risultano classificate nel PSC del Comune di Pavullo in parte come territorio urbanizzato - ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale tipo 2 (ASP 1- tipo S2) e in parte come territorio urbanizzabile - ambiti specializzati per attività produttive a conferma di previsioni previgenti (ASP 2.8 ) e qualificate, ai sensi della Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 118 del 13/06/2007, come aree ecologicamente attrezzate la cui attuazione dovrà avvenire secondo gli standard di qualità urbanistica-territoriale e di gestione delle APEA;
- il piano in parola è stato depositato per 60 giorni consecutivi dalla pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta adozione, presso la sede del Comune di Pavullo e precisamente dal 13.12.2017 al 14.02.2018 e durante tale periodo chiunque poteva formulare osservazioni;
- al piano adottato sono pervenute n. 6 osservazioni al piano adottato alcune delle quali, come l'osservazione presentata dalla Ditta Gold Art, prevedono modifiche e integrazioni all'accordo approvato con D.G.C. n. 131 del 20/11/2017, recepito in sede di adozione del POC e condizionato alla conferma delle previsioni del piano adottato;
- con delibera di G.C. n.58 del 15.06.2018 sono state valutate preliminarmente dalla Giunta Comunale le osservazioni pervenute e sono state formulate puntuali deduzioni da sottoporre alla provincia di Modena e al Consiglio Comunale per gli aspetti di competenza;
- sul piano adottato sono stati acquisiti i seguenti pareri:
  - il parere espresso da ANAS assunto al prot. 1765 del 25.01.2018;
  - il parere espresso da SNAM RETE GAS assunto al prot. 3250 del 13.02.2018 e successiva nota assunta al prot. 10651 del 16.05.2018;
  - il parere espresso da A.U.S.L assunto al prot. 2677 del 02.02.2018 e successivamente confermato con nota prot. 15047 del 10.07.2018;
  - il parere espresso da ARPAE assunto al prot. 2519 del 02.02.2018 e successivamente confermato con nota prot.15492 del 16.07.2018;
  - il parere espresso da ATERSIR assunto al prot. 15085 del 10.07.2018;
  - il parere espresso da HERA assunto al prot. 14957 del 10.07.2018;

- il parere espresso dall'Area Servizi Tecnici prot. 15458 del 16.07.2018
- le riserve formulate dalla Provincia di Modena con atto n. 98 del 16.07.2018 assunto al prot. 15582 del 17.07.2018;

**Rilevato che:**

- l'accoglimento di parte delle osservazioni ha generato un ridisegno organico della viabilità;
- a seguito delle prescrizioni impartite da Anas, prot. 1765 del 25.01.2018, si è proceduto all'elaborazione dei flussi di traffico espressi in volume orario di autovetture equivalenti;
- dal confronto con ANAS si è ritenuto opportuno prevedere un innesto a T con la realizzazione di corsie specializzate centrali di accumulo e di immissione sulla SS.12;
- l'Amministrazione Comunale ha attivato altresì un percorso finalizzato alla verifica della fattibilità tecnica ed economica della sistemazione a rotatoria dell'incrocio Via per Serramazzoni – Bivio Nuova Estense, con ampio coinvolgimento degli enti competenti (Regione, ANAS), nel quale innestare direttamente il nuovo tratto di strada in previsione;
- l'Amministrazione Comunale, in relazione al sistema della mobilità, ha predisposto un programma di interventi che prevede l'articolazione in due fasi operative:
  - 1° fase: previsione di uno svincolo provvisorio (innesto a T del nuovo tracciato di Via Montebonello sulla SS 12), finalizzato a dare una risposta immediata alle esigenze delle aziende locali;
  - 2° fase già avviata in collaborazione con gli enti preposti tesa a sviluppare la progettazione esecutiva della rotonda al Bivio Nuova Estense – Via Per Serramazzoni, da condividere con ANAS;
- per l'attuazione del programma succitato ha aperto un confronto con i privati proprietari delle aree interessate dalla realizzazione del tronco stradale, dal quale è emersa la loro disponibilità, tradotta in apposito preliminare di compravendita sottoscritto in data 15.06.2018, a cedere bonariamente le aree necessarie per l'inserimento in fascia di rispetto stradale del nuovo innesto della strada comunale Via Montebonello in previsione che consentirebbe l'innesto della nuova strada direttamente in rotatoria;
- che tale modifica alla viabilità ha reso necessaria la modifica degli impegni assunti con l'accordo preliminare recepito in sede di adozione del POC, comportando la modifica/integrazioni di nuove obbligazioni a carico dei privati ed in particolare della Ditta Gold Art Ceramica S.p.A;
- a tal fine in data 28.06.2018, sulla base dello schema approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 21.06.2018, è stato sottoscritto dai privati l'accordo preliminare integrativo e modificativo;

- l'atto deliberativo succitato demandava alla fase di controdeduzione il coordinamento dell'accordo approvato con D.G.C. n. 131 del 20/11/2017, e recepito con la delibera di adozione del POC-VAR 2/2017, con le modifiche/integrazioni introdotte l'accordo integrativo sottoscritto sulla base dello schema approvato con la delibera di Giunta Comunale n. 60 del 21.06.2018;

**Rilevato inoltre che:**

La proposta di trasformazione di assetto del territorio, come formulata:

- risulta di rilevante interesse per la comunità locale configurandosi l'interesse pubblico di cui al comma 2 dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000 e l'Amministrazione Comunale intende darne attuazione;
- risulta coerente con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione dell'Amministrazione e con le disposizioni della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente; non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione ma al contrario comporta essa stessa un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale;
- mira alla qualificazione ed al rafforzamento della presenza produttiva già avviata con il piano operativo comunale approvato con delibera di C.C. n. 14 del 31/03/2017;
- prevede la realizzazione di nuovo tratto di viabilità, alternativo all'attuale Via per Montebonello nel tratto che costeggia l'Asp 2.8 del PSC; il nuovo tracciato migliora l'accessibilità e la funzionalità sia agli insediamenti produttivi esistenti che di previsione, sia l'accessibilità all'abitato di Montebonello e garantisce adeguata risposta agli obiettivi inerenti il "sistema della mobilità" di cui all'accordo territoriale più volte richiamato in premessa;

**Preso atto che:**

- l'art. 11 della Legge 241/90 e s.m.e.i al comma 1 recita: "in accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'Amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo";
- l'art. 18 - Accordi con i privati - della L.R. 20/2000 e s.m.i, prevede che:
  1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale, condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici

individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.
3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo, è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

**Ritenuto inoltre** opportuno procedere alla stipula di un accordo ai sensi dell'art. 18 della citata L.R. n. 20/2000 e s.m.i, fra il Comune Pavullo nel Frignano e i privati contraenti volto al soddisfacimento di un rilevante interesse urbanistico per la collettività, come meglio specificato in seguito;

**Tanto premesso, considerato e ritenuto** tra il Comune di Pavullo n/F e i privati contraenti, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 e dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s. m. e i.

## **CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Art. 1**

#### **Premesse**

1. Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente accordo.

### **Art. 2**

#### **Oggetto dell'accordo**

1. Il presente accordo ha per oggetto la disciplina dei rapporti fra il Comune di Pavullo n/F e il soggetto attuatore esplicitato in premessa, che dovrà essere formalizzato nella forma della scrittura privata con autentica di firma entro 30 gg. dall'approvazione del POC, ed in particolare:
  - a) l'attuazione delle aree identificate negli strumenti urbanistici comunali come Asp 2.8;
  - b) il coordinamento degli interventi attuativi tra le aree di cui alla lettera a) del presente articolo e quelle ricomprese nell' ASP\_1.2 dell'adiacente tessuto consolidato di

proprietà della ditta Gold - Art Ceramica S.p.A.;

- c) l'attuazione delle politiche e le azioni dell'accordo territoriale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.48 del 24.11.2011;
  - d) la realizzazione di nuovo tratto di viabilità, alternativo all'attuale Via per Montebonello nel tratto che costeggia l'Asp 2.8 del PSC teso a migliorare l'accessibilità e la funzionalità sia agli insediamenti produttivi esistenti che di previsione sia all'abitato di Montebonello come meglio evidenziato nello studio di fattibilità - allegato 1 del presente accordo;
  - e) l'elaborazione, in fase attuativa (PUA), di una proposta progettuale che ponga in campo idonee strategie tese al miglioramento del livello delle dotazioni ecologiche con la realizzazione di barriere vegetazionali, aventi una funzione sia di schermo visivo che di protezione ambientale, lungo la strada S.S. n. 12, verso l'oratorio di Madonna Baldaccini, lungo il nuovo tracciato alternativo di via per Montebonello e nella porzione di area ad ovest dell'ambito in trattazione, ove sono presenti diverse abitazioni ad uso residenziale;
  - f) la qualificazione e il rafforzamento della presenza produttiva dell'azienda insediata o insediabili all'interno del polo produttivo sovra comunale.
2. Qualora si rilevassero difformità tra i contenuti del presente accordo e la scheda di attuazione del POC, prevale la disciplina dettata dalla scheda.
  3. Il Soggetto Attuatore ed il Comune, assumono gli obblighi previsti e disciplinati dall'Accordo, impegnandosi ciascuna parte a rispettare l'Accordo stesso e a far subentrare nei relativi obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.
  4. L'Accordo diviene per il Soggetto Attuatore immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione, mentre l'efficacia dell'Accordo nei confronti del Comune di Pavullo n/F è subordinata all'atto di approvazione del Piano Operativo Comunale al quale accede, che provvederà anche all'approvazione dell'Accordo stesso.
  5. All'atto del primo trasferimento, ad opera del Soggetto Attuatore, della proprietà delle aree di cui all'accordo o di parte di esse, nonché nei successivi atti di trasferimento delle aree medesime, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per se ed i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare l'Accordo e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte.
  6. Una volta che siano state adempiute da parte del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui all'Accordo, l'onere di inserimento sopra citato si estinguerà per la parte adempiuta.
  7. In forza del trasferimento anche parziale della proprietà delle aree di cui all'Accordo, gli acquirenti, e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Soggetto Attuatore relativamente agli oneri e obblighi nascenti dall'atto.

8. Allo stesso modo i diritti e le facoltà riconosciuti per effetto dell'Accordo al Comune ed al Soggetto Attuatore, si intendono riconosciuti anche ai loro aventi causa a qualsiasi titolo.
9. Il trasferimento totale o parziale della proprietà delle aree di cui all'Accordo dovrà essere comunicato dal Soggetto Attuatore al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC), entro 30 giorni dalla data di stipulazioni dei contratti medesimi.
10. L'obbligo di cui al presente articolo verrà meno, per la parte adempiente, una volta che siano state adempiute da parte del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui all'Accordo.
11. Il Comune si obbliga a recepire l'Accordo, dopo la sua sottoscrizione, con la delibera di approvazione del POC-VAR 2/2017 a cui accede e del quale costituisce parte integrante ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e di partecipazione;
12. L'assunzione di responsabilità e di reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione dell'accordo.
13. I firmatari dell'Accordo si impegnano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi indicati, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della massima diligenza al fine di evitare eventuali imprevisti e difficoltà che dovessero sopraggiungere, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi e degli obiettivi prestabiliti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e vigenti, ovvero il Piano Strutturale Comunale, il Piano Operativo Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio, nonché tutti gli eventuali piani e/o regolamenti di settore.
14. I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione all'Accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuno di essi è affidatario o titolare.
15. Le parti danno inoltre atto che l'attività del Comune è improntata alla rigorosa osservanza di criteri di imparzialità, ai sensi dell'art. 97 della Costituzione, di trasparenza e di concorrenzialità, e, di conseguenza, di non discriminazione nei confronti degli altri operatori privati, che versano in una posizione legale di fatto analoga a quella del Soggetto Attuatore.

### **Art. 3**

#### **Obblighi del Comune**

1. Il Comune di Pavullo n/F si impegna a sottoporre ai propri competenti organi deliberanti, le procedure di modifica agli strumenti urbanistici, in particolare al Piano Operativo

Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con i contenuti di seguito esplicitati:

**1.a) Modifiche urbanistiche relative alle aree di proprietà della ditta "Gold - Art Ceramica S.p.A."** identificate al Fg 13 Mapp. 23, 30, 33, 97, 192(parte), 259, 285, 295, 296, 320(parte), 327, 330 e 333(ex 22, 260 e 261);

In sede di POC si procederà a riconoscere alle aree di proprietà " Gold - Art Ceramica S.p.A. ", una SC complessiva di mq. 13.020.

Il Diritto Edificatorio assegnato in conformità al punto 1 delle NTA del presente POC risulta pari a 7260 di Sc (derivante dall'Asp 2.8), una quota di Sc di 5.760 mq assegnati all'ASP\_1.2 (fg. 13 mappale 30).

La capacità edificatoria complessiva attuabile dalla Ditta Gold - Art Ceramica S.p.A. sulle aree di proprietà risulta pari a mq. 33.144 ed è così costituita:

- Sc prevista dal presente accordo Mq. 13020 ;
- Sc assegnata dal POC di cui alla delibera di C.C. n° 14 del 02/04/2016 e successiva n. 14 del 31/3/2017 di mq. 1830
- Sc autorizzata e non ancora attuata del piano lottizzazione Gold- Art e Inco mq. 18294 ( di cui mq. 16644 Gold –Art e 1650 Inco).

potrà essere realizzata indistintamente sulle aree di proprietà della ditta, nelle aree appositamente individuate in sede di pianificazione attuativa ( PUA). In tale sede gli standard urbanistici (verde e parcheggio) potranno essere ridistribuiti organicamente tenendo conto anche del nuovo assetto urbanistico. Alle potenzialità sopra riportate, in sede di PUA, si somma la Sc del fabbricato uso residenza presente sul fg.13 mappale 22 nella percentuale del 50% .

2. L'Amministrazione Comunale s'impegna inoltre nei confronti della ditta " Gold - Art Ceramica S.p.A. ":

- ad autorizzare, previa stipula di apposita convenzione ai sensi dell'articolo 20 del D.Lgs. n. 50/2016, la progettazione e realizzazione della viabilità sostitutiva del tratto di strada comunale Via Montebonello;
- a sdemanializzare e cedere il relitto stradale evidenziato nell'allegato 2 lettera A) dell'accordo approvato in data con D.G.C. n. 131 del 20/11/2017 e recepito con la delibera di adozione del POC e condizionato alla conferma delle previsioni del piano. Tale cessione potrà avvenire solo a seguito della realizzazione e cessione del nuovo tracciato di via per Montebonello.
- il valore sarà oggetto di stima da parte dei competenti servizi dell'Ente nell'ambito delle procedure di cui alla LR 35/199

- **2.a) Modifiche urbanistiche relative alle aree catastalmente identificate al Fg. 13 Mapp 274 sub 2, 293 sub 1 e 2, 297, 298(parte), 336(ex 294) e 338(ex 299 parte)** ora ora di proprietà Gold Art Ceramina S.p.A. come da atto di compravendita a ministero Notaio Elena Staderini stipulato in data 21.06.2018 Rep. 24578, Racc 10280, registrato a Modena il 25.06.2018 al n. 10063 Serie 1T e trascritto a Modena il 26.06.2018 al n. 12425 reg.part.

2a.1) **Alle aree catastalmente identificate al Fg. 13 Mapp 274 sub 2, 293 sub 1 e 2, 297, 298(parte), 336(ex 294) e 338(ex 299 parte)** verrà riconosciuta una SC complessiva di mq. 9553. Il Diritto Edificatorio assegnato, in conformità al punto 1 delle NTA del presente POC risulta pari a mq. 9420 di Sc (derivante dall'ASP 2.8) e una quota di Sc di mq. 133 generati dalla cessione delle aree per la realizzazione del nuovo tracciato di via per Montebonello nella parte in cui interessano aree con destinazione agricola, in luogo dell'indennità di esproprio di cui alla L.R. n. 37/2000. Alle potenzialità sopra riportate, in sede di PUA, si somma la Sc dei fabbricato uso stalla presente sul fg.13 mappale 293 nella percentuale del 30% .

2a.2) Qualora non venga data attuazione alla previsione urbanistica (comparto A.9b) e non avvenga quindi la compensazione dei diritti edificatori di cui al precedente punto, l'Amministrazione comunale riconoscerà alla ditta Gold Art Ceramica S.p.A., in relazione alla cessione delle aree su cui verrà realizzato il nuovo tracciato, l'indennizzo previsto dalla L.R. n. 37/2000.

3. Il POC non assegna diritti edificatori al sedime di via per Montebonello nella parte interessata dalla pianificazione anche nei casi di sdemanializzazione del tratto stradale. La sdemanializzazione del tratto di strada indicato con la lettera B) nell'allegato 2 , sarà oggetto di confronto tra l'Amministrazione Comunale e i privati proprietari frontisti in una fase successiva.

Nei casi di sdemanializzazione dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere HERA assunto al prot. 14957 del 10.07.2018.

#### **Art. 4**

##### **Obblighi del privato contraente o “del soggetto attuatore” o “ditta”**

1. Il soggetto attuatore con la sottoscrizione del presente accordo si obbliga:

##### **1.a) Obbligazioni in merito all'assetto urbanistico comuni al privato contraente:**

- a sottoscrivere il presente accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000;
- ad attuare le previsioni urbanistiche in conformità agli strumenti urbanistici comunali come modificati con il presente accordo;

- alla trasformazione urbanistica delle aree del presente accordo secondo gli indici edificatori riportati al precedente articolo 3 e secondo gli standard di qualità urbanistica – territoriale e di gestione delle APEA;
- alla elaborazione di una proposta progettuale attuativa ( PUA) che ponga in campo idonee strategie tese al miglioramento del livello delle dotazioni ecologiche, aventi una funzione sia di schermo visivo che di protezione ambientale, in particolare con la realizzazione di barriere vegetazionali anche in forma di raggruppamenti mistilinei lungo la strada S.S. n. 12, verso l'oratorio di Madonna Baldaccini, lungo il nuovo tracciato alternativo di via Montebonello e nella porzione di area ad Est dell'ambito in trattazione ove sono presenti diverse abitazioni ad uso residenziale;
- ad assicurare l'accessibilità all'acquedotto presente sull'area identificata al Foglio 13 mappale 274, secondo le servitù in atto che prevedono l'accesso dall'attuale strada "via Montebonello" e l'attuazione della prescrizioni contenute nel parere HERA assunto al prot. 14957 del 10.07.2018;
- a corrispondere integralmente, in sede di rilascio dei titoli edilizi, gli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo D+S secondo le tabelle parametriche vigenti alla presentazione del titolo edilizio. Per quanto concerne gli oneri di Urbanizzazione Primaria il Comune scomputerà il corrispettivo fino a concorrenza dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per legge; il soggetto attuatore si impegna a versare la differenza nel caso in cui tale importo fosse inferiore all'importo dovuto. Non saranno corrisposti conguagli nel caso in cui il costo delle opere risultassero superiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per legge;
- a corrispondere al Comune, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, un contributo economico finalizzato alla realizzazione di ERS pari al 20% del valore delle aree (PSC) a destinazione produttiva. Il contributo ai sensi dell'art. A-6.ter della L.R. n. 20/2000 non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti.

#### **1.b) Obbligazioni della ditta "GOLD –ART CERAMICA S.P.A."**

La ditta "GOLD-ART CERAMICA S.P.A.", nel rispetto dello studio di fattibilità di cui all'allegato 1 del presente accordo, si obbliga:

- alla progettazione e realizzazione a propria totale cura e spese del nuovo tratto di strada di Via Montebonello previa sottoscrizione di apposita convenzione ai sensi all'articolo 20 del D.Lgs. n. 50/2016;
- a realizzare l'innesto a T sulla SS 12 nel rispetto del progetto inviato ad ANAS con nota prot. n. 11738 del 29/05/2018, facendosi carico di ogni eventuale prescrizione impartita da ANAS o in alternativa a realizzare a proprio carico, in sostituzione dell'accesso soprarichiamato la strada di collegamento tra il nuovo tracciato e il bivio Nuova Estense/Via per Serramazzone qualora la tempistica di sistemazione a rotatoria di quest'ultimo lo consenta;

- a sostenere le spese del collaudo del nuovo tracciato;
- alla razionalizzazione degli accessi esistenti lungo la S.S. n. 12;
- alla realizzazione del golfo di fermata lungo la S.S. n. 12;
- alla realizzazione del marciapiede lungo la S.S. n. 12 nelle aree di proprietà come individuate dall'allegato 1 al presente accordo;
- all'acquisizione del relitto stradale evidenziato nell'allegato 2 con lettera A) dell'accordo con D.G.C. n. 131 del 20/11/2017 e recepito con la delibera di adozione del POC e condizionato alla conferma delle previsioni del piano, per un controvalore che sarà stimato dai competenti servizi dell'ente nell'ambito delle procedure di cui alla LR 35/1994;
- a farsi carico dell'onere derivante dall'apposizione delle servitù richieste da Hera, nel parere assunto agli atti al prot. 14957 del 10.07.2018, per la presenza di infrastrutture a rete.

La ditta Gold Art Ceramica S.p.A si obbliga, inoltre:

- a dare attuazione alle aree distinte in catasto al Fg. 13 mappale 30 identificate negli strumenti urbanistici come Asp.1.2, anche nelle more di approvazione del POC, nel rispetto dell'assetto urbanistico come definito dal presente accordo;
- a realizzare di concerto con i competenti servizi dell'ente, nelle more di realizzazione e completamento della viabilità alternativa a via per Montebonello, un collegamento ove necessario di raccordo tra l'attuale strada via Montebonello e le aree oggetto di trasformazione. Tale opere transitorie dovranno essere eliminate quando sarà completato il nuovo tracciato;
- a sostenere i costi dei vari livelli di progettazione previste dalla normativa di settore finalizzati alla realizzazione della rotatoria al bivio Nuova Estense/Via per Serramazzone, stimati dai competenti servizi dell'ente in euro 25.000,00. Tale quota dovrà essere versata all'Amministrazione comunale al momento della sottoscrizione dell'accordo definitivo;
- a partecipare ai costi di acquisizione delle aree e ai costi di realizzazione delle dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità, quale contributo di sostenibilità della proposta insediativa che vengono quantificati nella seguente misura:
  - euro 100.000,00 per acquisto delle aree;
  - 10% con un limite massimo di euro 50.000,00 dei costi per la realizzazione della rotatoria al bivio Nuova Estense/Via per Serramazzone

La quota relativa all'acquisto dell'area dovrà essere versata all'Amministrazione comunale al momento della sottoscrizione dell'accordo definitivo e l'altra dietro richiesta dell'Ente.

**2.b) Obbligazioni assunte dai Sigg.ri "Miglioli – Eredi Baldoni" nelle quali subentra, in virtù del citato atto di compravendita del 21.06.2018 Rep. 24578 Racc 10280, la ditta Gold Art Ceramica S.p.A.**

La ditta Gold Art Ceramica S.p.A. si obbliga pertanto anche:

- alla cessione di un'area di mq. 2653 circa finalizzata alla realizzazione del nuovo tratto di strada come indicata nell'allegato 3 al presente accordo;
- a trasferire il possesso al Comune di Pavullo n/F delle aree succitate a decorrere dalla data di sottoscrizione in forma definitiva del presente atto.
- in fase di pianificazione attuativa (PUA) a definire un' assetto urbanistico in coerenza e conformità con il presente accordo.
- la stipula dell' atto notarile relativo alla cessione dell'area in parola, verrà effettuato nell'ambito della cessione delle aree e opere di urbanizzazione previste per l'attuazione del comparto A9b).

**Art. 5**

**Condizioni di efficacia**

1. Il presente accordo è efficace, ai sensi dell'art. 18, comma 3, L.R. n. 20/2000 e s.m.i., dalla data di approvazione della variante degli strumenti urbanistici a cui accede.
2. L'Amministrazione Comunale si riserva in sede di approvazione della Variante di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui al presente Accordo di pianificazione, previa obbligatoria intesa con i privati contraenti, qualora ciò dovesse risultare necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante interesse pubblico connesse agli obiettivi e contenuti dell'Accordo stesso;
3. Il presente accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. Il mancato recepimento dell'accordo negli strumenti urbanistici non produce alcun tipo di indennizzo a favore dei privati contraenti.

**Art. 6**

**Spese derivanti dal presente accordo**

1. Saranno a carico dei privati contraenti tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione dell'Accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, catastali, notarili, di trasferimento delle aree al

Comune, fiscali, di registrazione e di trascrizioni.

2. Saranno altresì a carico dei privati contraenti tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni Pubbliche a seguito dell'Accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui lo stesso acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie.
3. Qualora dovesse verificarsi la condizione esplicitata al precedente articolo 3 lettera 2.a.2) l'Amministrazione Comunale si assume l'onere delle spese notarili e di frazionamento relativo alla cessione dell'area per la realizzazione del nuovo tracciato per la parte ex proprietà "Miglioli – Eredi Baldoni" ora di proprietà Gold Art Ceramica S.p.A.

## **Art. 7**

### **Richiami normativi**

1. Per quanto non espressamente previsto nell'Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni, le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti, nonché le leggi urbanistiche vigenti.
2. I privati contraenti prendono atto che i dati personali contenuti nell'Accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.Lgs.30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

## **Art. 8**

### **Tempi e modalità di attuazione dell'accordo**

1. I privati contraenti si obbligano a dare attuazione alle previsioni del POC nel rispetto delle tempistiche di seguito riportate:
  - In capo al soggetto attuatore di cui al comparto A9.a): realizzazione della nuova strada via Montebonello, entro 24 mesi dall'approvazione del POC
  - In capo al soggetti attuatore del comparto A9.b): presentazione del PUA, entro 3 anni dall'approvazione del POC e stipula della convenzione urbanistica, entro i successivi due anni.
  - Trascorsi i termini sopra richiamati le parti non attuate perderanno efficacia.

## **Art. 9**

### **Cessione modalità ed effetti**

1. Gli effetti traslativi della proprietà e quelli attivi e passivi naturalmente connessi, relativamente alle aree/opere pubbliche a cura e spese del Soggetto Attuatore, decorreranno dalla data di stipula del relativo atto notarile di cessione gratuita a favore del Comune.
2. Le aree e le opere infrastrutturali saranno soggette a collaudo tecnico funzionale a cura e spese del soggetto attuatore prima della loro cessione al patrimonio comunale.
3. I privati contraenti garantiscono la legittima provenienza delle aree, la piena proprietà e disponibilità, nonché la libertà da persone e/o da cose, da trascrizioni ostative o pregiudizievoli, ipoteche, servitù, oneri reali, privilegi, diritti di terzi, o altri gravami o vincoli in genere, comunque denominati.

#### **Art. 10**

##### **Salvaguardia dei diritti di terzi**

1. Il presente Accordo viene concluso senza pregiudizio dei diritti di terzi.
2. Le previsioni condivise di assetto del territorio ritenute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse per la comunità locale risultano coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione, nonché alle disposizioni della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente.

#### **Art. 11**

##### **Controversie**

1. Tutte le controversie, che non possono essere definite in via bonaria, saranno deferite al giudizio del Giudice competente per territorio e materia e resta comunque esclusa la competenza arbitrale.

#### **Art. 12**

##### **Rinuncia**

1. I privati contraenti dichiarano di non pretendere dal Comune nulla in cambio e di rinunciare ad ogni richiesta, anche in sede giurisdizionale, relativa all'attività oggetto dell'Accordo, che non sia stata prevista dall'Accordo stesso, a prescindere da eventuali indagini sulla congruità del "quantum" convenuto, rispetto all'impegno assunto, ritenendosi completamente soddisfatto in virtù di quanto pattuito con l'Accordo, astenendosi anche da eventuali azioni rivolte al risarcimento del danno, non avendo più null'altro a pretendere; fatto salvo quanto previsto negli "accordi tra privati" indicato nell'art.18 L.R. 20/2000.

#### **Art. 13**

### **Risoluzione dell'accordo**

1. L'Accordo resterà risolto per il rifiuto o l'inottemperanza all'obbligo di adempiere agli oneri previsti dallo stesso, in tal caso la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata o attraverso PEC, con cui il Comune dichiara al Soggetto Attuatore che intende avvalersi della clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.
2. Ogni altra ipotesi di risoluzione dell'Accordo è regolata dall'art. 1453 del Codice Civile.
3. La risoluzione dell'Accordo, a qualunque titolo determinata, produrrà la decadenza, de jure e senza necessità di alcun provvedimento che non sia meramente dichiarativo, della previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica pattuite, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale.

### **Art.14**

#### **Adempimenti fiscali e registrazione**

1. Tutti gli oneri e le spese derivanti a qualsiasi titolo dall'accordo definitivo, che nella forma della scrittura privata con autentica di firma sarà sottoscritto entro 30 giorni dalla definitiva approvazione del POC, e dalle successive convenzioni urbanistiche necessarie per la realizzazione degli interventi, si intendono esclusivamente a carico del privato, ivi comprese le spese di frazionamento e cessione, registrazione e trascrizione degli atti di cessione e di registrazione delle garanzie fideiussorie prestate, è fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 6 comma 3.
2. Ai fini dell'imposta di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa.

### **Art. 15**

#### **Garanzie**

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a costituire, prima del rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione apposita fidejussione. Il valore garantito dovrà essere pari al valore delle aree/opere da realizzare e cedere.
2. La polizza o le polizze di fideiussione dovranno essere nella forma del "Contratto autonomo di garanzia (CAG)", in quanto:
  - a) il CAG rappresenta una forma di garanzia personale atipica, con la quale, nell'ambito di un rapporto negoziale che vede contrapposti un debitore e un creditore, un terzo si impegna, nei confronti del creditore, ad eseguire una determinata prestazione, nell'eventualità che il debitore non adempia al contratto principale;

- b) nel CAG il garante si obbliga a pagare una determinata somma, oggetto della prestazione di garanzia, nel caso in cui il debitore non adempia esattamente l'obbligazione principale;
- c) il CAG è caratterizzato dal fatto che il garante si impegna a pagare il creditore a semplice richiesta a seguito di semplice dichiarazione del creditore dell'inadempimento del debitore;
- d) il carattere essenziale del CAG è di essere autonomo rispetto all'obbligazione del debitore principale, mancando quel vincolo di accessorietà tra le due obbligazioni che è invece presente nel contratto di fideiussione, ove il fideiussore può opporre al creditore tutte le eccezioni che spettano al debitore principale;
- e) la funzione economico-sociale del contratto autonomo di garanzia è quella di garantire il pagamento immediato al creditore in attesa che via sia la successiva chiarificazione del rapporto tra creditore e debitore principale.

In tal senso le clausole e condizioni da inserire nella polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, sono seguito specificate:

- e.1) rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- e.2) rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'onere di una tempestiva e diligente esecuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art. 1957 del C.C.;
- e.3) impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo totale o parziale della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione scritta del Comune medesimo, ed in ogni caso senza opporre eccezione alcuna in merito alla validità, efficacia ed alle vicende del rapporto principale;
- e.4) svincolo dagli obblighi della cauzione mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi la Ditta da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;
- e.5) per ogni inadempimento contrattuale, la ditta autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo ai pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare;
- e.6) l'Istituto bancario o assicurativo dovrà accettare che l'inutile decorso del termine di 15 giorni dalla semplice richiesta di escussione della fideiussione comporterà,

oltre all'avvio delle azioni legali, ed il risarcimento dei danni da parte del Comune garantito, l'automatica esclusione del soggetto fideiussore inottemperante ad offrire garanzie per ulteriori provvedimenti o procedimenti in cui sia parte il Comune di Pavullo nel Frignano da qualsiasi soggetto richieste, per un periodo di anni uno dalla data di scadenza del termine di 15 giorni suindicato; a tal fine l'Istituto bancario o assicurativo dovrà dichiarare di prendere atto che il Comune provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio comunale e sul proprio sito internet, l'elenco dei soggetti fideiussori inottemperanti;

e.7) dovrà essere espressamente precisato che l'importo garantito sarà quello previsto dal progetto edilizio e non invece l'eventuale minore importo del valore delle opere di urbanizzazione da realizzare che potesse derivare dall'esito delle procedure di evidenza pubblica che il debitore principale è tenuto a svolgere in obbligo agli impegni convenzionali assunti.

3. A non estinguere, in caso di trasferimento degli obblighi assunti con il presente accordo, le garanzie prestate dal Soggetto Attuatore, se non dopo che l'avente causa abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione delle precedenti. Il trasferimento al nuovo soggetto degli obblighi assunti con il presente accordo si intende pertanto perfezionato solo a seguito dell'acquisizione delle nuove garanzie ed il conseguente svincolo delle precedenti.

## **Art. 16**

### **Norme finali.**

1. I privati contraenti prendono atto che i dati personali contenuti nell'Accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.Lgs.30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.
2. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. o in forma digitale (PEC e firma digitale).
3. Resta facoltà del Soggetto Attuatore la nomina di un tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante delegato per ogni questione nascente dal presente accordo, da conferirsi nelle forme di legge, che diverrà efficace per il Comune dalla data della sua comunicazione.
4. Qualora non sia possibile dare attuazione integralmente alle previsioni urbanistiche del presente accordo, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di consentire l'attuazione, anche parziale del presente accordo per la parte riferita alla realizzazione del nuovo tracciato di Via per Montebonello.

**Art. 17**

**Allegati**

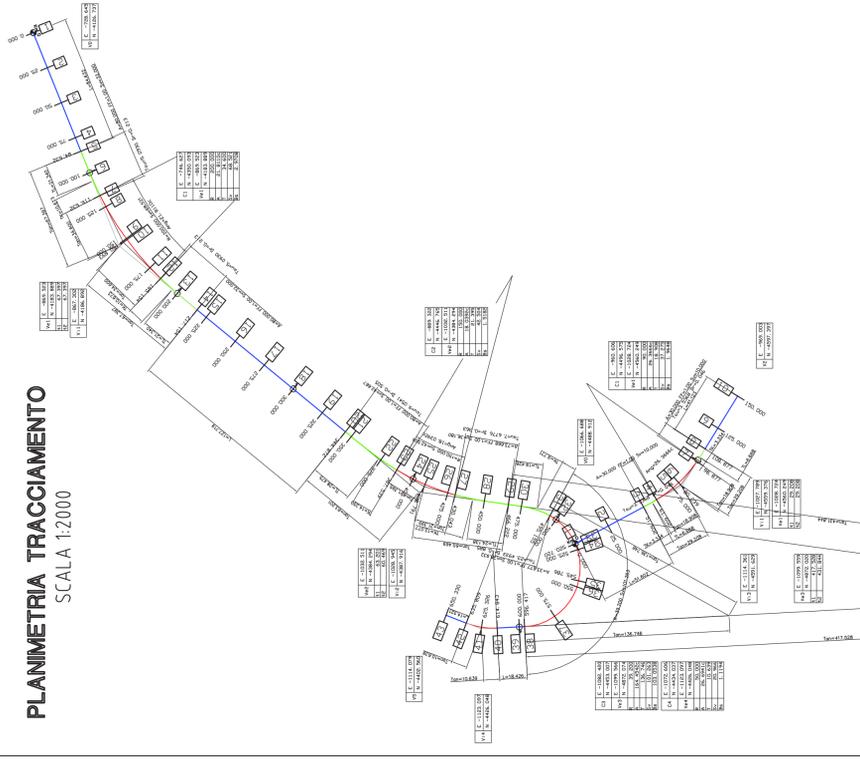
1. Studio di fattibilità del nuovo tracciato di Via Per Montebonello
2. Relitto stradale “di possibile sdemanializzazione”
3. Cessione area per realizzazione del nuovo tracciato stradale
4. Ipotesi indicativa di assetto urbanistico.

Pavullo nel Frignano, lì ...

Letto, approvato e sottoscritto.

- Per la ditta “**GOLD-ART CERAMICA S.P.A.**” .....
- Per il **COMUNE DI PAVULLO N/F** .....

**PLANIMETRIA TRACCIAMENTO**  
SCALA 1:2000



**PLANIMETRIA**  
SCALA 1:1000



**LEGENDA**

- INTERSEZIONI DA DEFINIRE IN ACCORDO CON ENTI PROPRIETARI
- SISTEMAZIONE AREA GRATUORO
- GOLFO FERMATA AUTOBUS DA DEFINIRE



**COMUNE DI  
PAVULLO NEL FRIGNANO**



**RODOLFO BIONDI INGEGNERE**

**INDIVIDUAZIONE DI INTERVENTI  
MIGLIORATIVI SULLA VIABILITA' DELLA  
S.S.12 NEL TRATTO CHOZZA - BIVIO  
NUOVA ESTENSE / VIA PER  
SERRAMAZZONI**

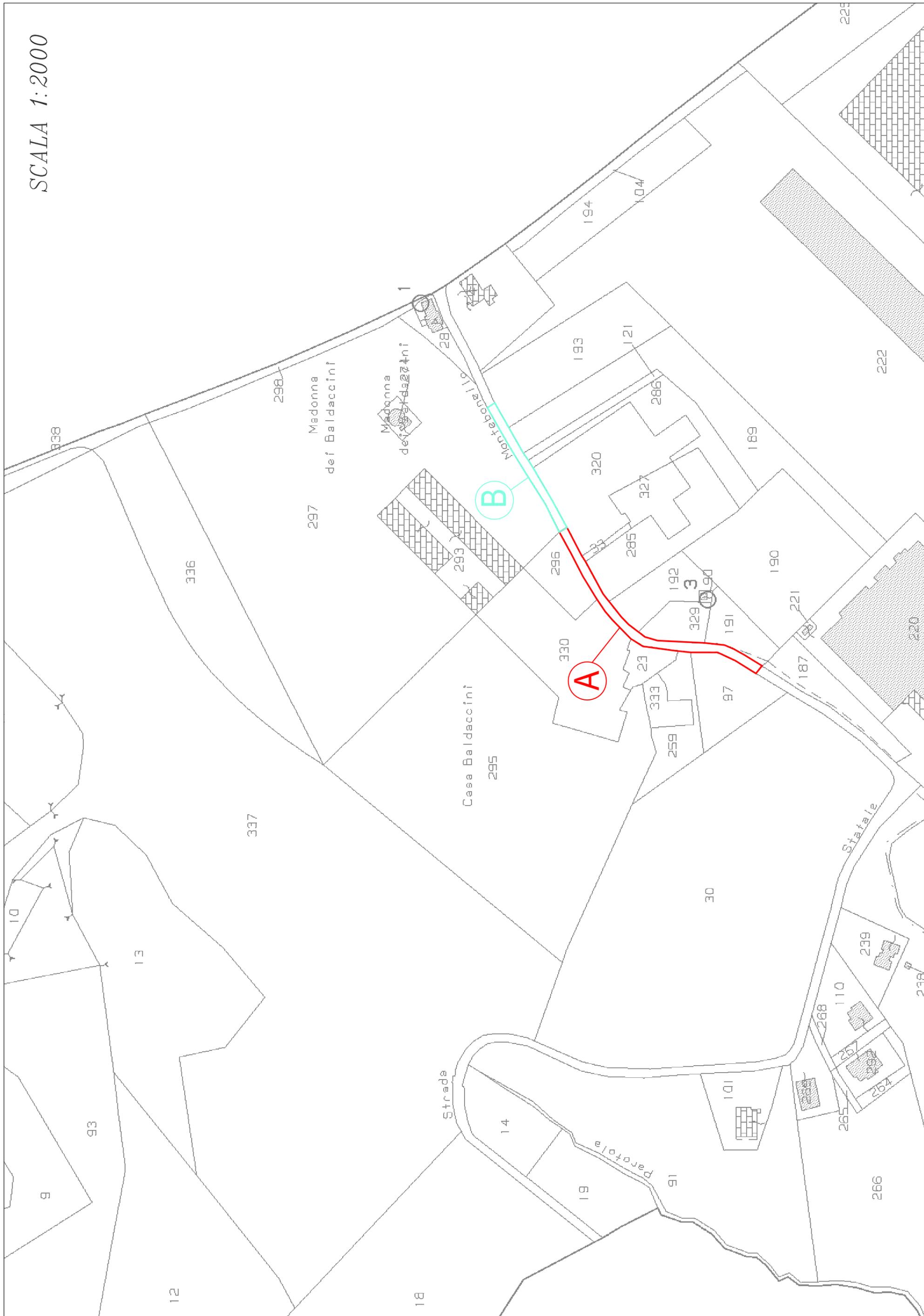
IL PROGETTISTA  
Ing. Rodolfo Biondi

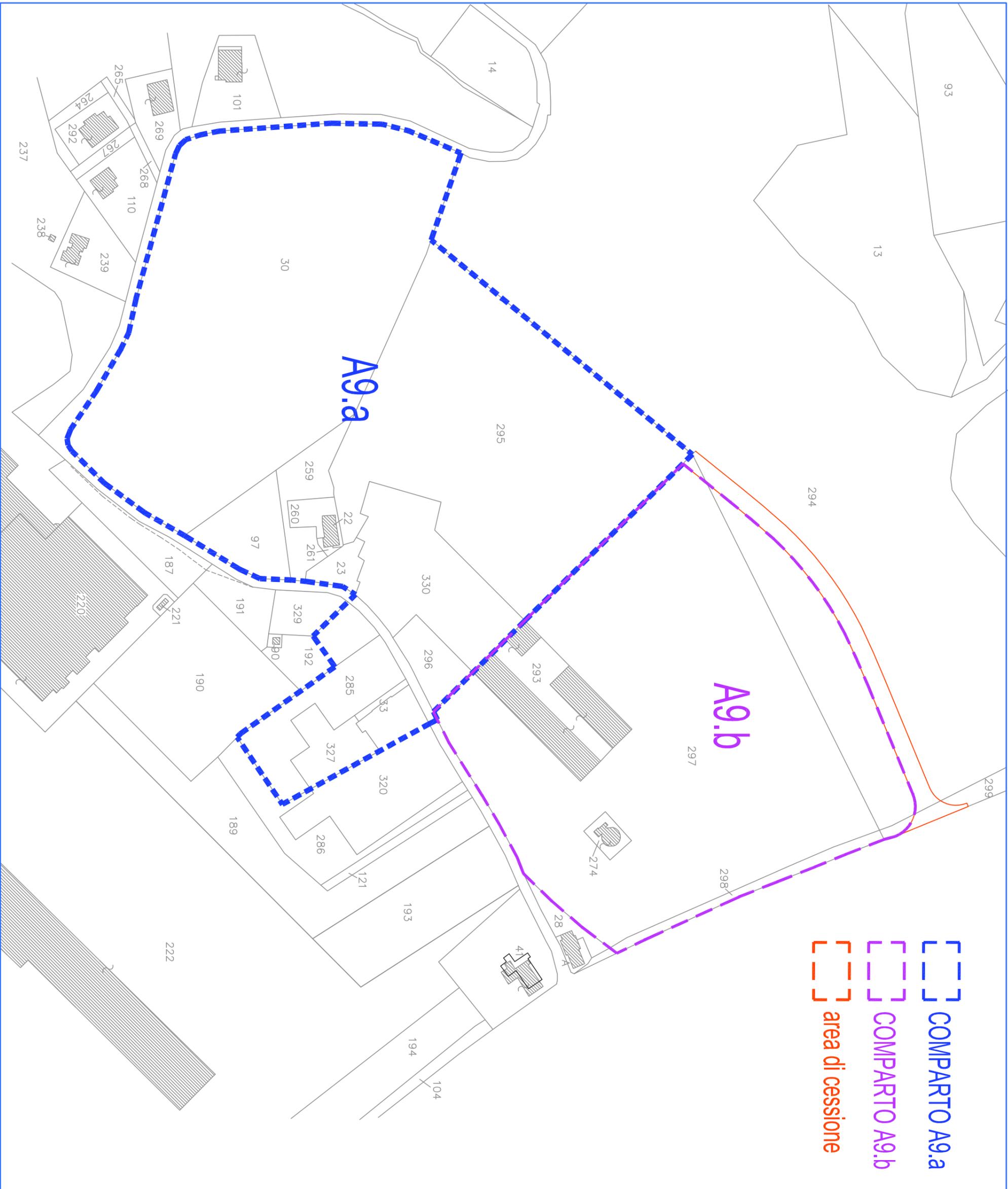
PLANIMETRIA
PLANIMETRIA TRACCIAMENTO
SCALE VARE

C	29/05/2018	MODIFICA A SEGUITO INDICAZIONI ANAS
B	15/03/2018	MODIFICA A SEGUITO OSSERVAZIONI
A	26/01/2017	EMMISSIONE
REV.	DATA	DESCRIZIONE
CODICE DOCUMENTO: SPN.F.01.C		

ALLEGATO N. 11

SCALA 1:2000





COMPARTO A9.a

COMPARTO A9.b

area di cessione

PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1:1000



LEGENDA:

-  Perimetro Ambito P.O.C. A9.b
-  Perimetro Ambito P.O.C. A9.a
-  Perimetro Lotti
-  Lotto Ambito A9-a
-  Lotto Ambito A9.b
-  Superficie Permeabile interna ai lotti
-  Viabilità e Parcheggi U1
-  Percorsi Pedonali
-  Verde U1
-  Perimetro P.O.C. Del. di C.C. n. 14 del 31-03-2017
-  Ambito ASP2.8 Comparto A7
-  Area in parte già edificata
-  Convenzione Urbanistica
-  Repertorio n. 24166 del 27-07-2017

