



Comune di Vignola
(Provincia di Modena)

Determinazione nr. 497 Del 10/09/2018

**SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, SUAP, INTERVENTI ECONOMICI E MARKETING
TERRITORIALE**

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL DPR 380/01, RICHIESTO DALLA DITTA TECNOELETTRA GROUP S.R.L. PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA (MECCANICA DI PRECISIONE) IN VIA PER SASSUOLO - STIPULA DELLA CONVENZIONE APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 62 DEL 15/05/2018

CIG: //

CUP: //

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- in data 19/12/2017, prot. n. 46574 del 20/12/2017, la Ditta Tecnoelettra Group S.r.l. ha presentato domanda di rilascio di Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/01 per un intervento di "NUOVA COSTRUZIONE" finalizzato all'ampliamento dell'attività produttiva esistente in Via per Sassuolo n. 3855 e 3885, nell'immobile catastalmente identificato al Foglio 1, contraddistinta dai mappali 278 parte, 306, 308 parte, 309, 599 parte e 640;
- l'area oggetto dell'intervento edilizio è classificata in zona omogenea D1Cv "artigianali e industriali prevalentemente edificate" – art. 66 comma 5 quater delle NtA del vigente PRG, e l'attuazione degli interventi di nuova costruzione/ampliamenti, demolizione/ricostruzione, sono subordinati a Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del D.P.R. 380/01;

tenuto conto che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 13.09.2016 è stata approvata una variante specifica al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 4 della L. R. 47/78, relativa al riassetto delle aree a destinazione produttiva ed alle aree già destinate a servizi con la quale a tale area, di complessivi mq 13.497, è stata apportata una diversa classificazione urbanistica. Segnatamente da "zona omogenea D2 industriale di nuovo insediamento" a zona "omogenea D1Cv", definendo quindi per la stessa modalità di intervento dirette subordinate a Permesso di costruire convenzionato, al fine di correttamente regolamentarne un eventuale ampliamento, nonché la sua

- compatibilità ambientale e infrastrutturale;
- allo stato attuale in tale area sono presenti due fabbricati a destinazione produttiva "Attività artigianali e industriali";(uso U15) entrambi siti in Via per Sassuolo n. 3855 denominati rispettivamente A), catastalmente identificato al foglio 1, mappale 278 e B) catastalmente identificato al foglio1, mappale 306;

preso atto che a seguito della richiesta di rilascio del permesso di costruire presentata dalla Ditta TecnoElettra Group S.r.l., il SUAP del Comune di Vignola con nota prot.n. 47498 in data 29/12/2017 ha convocato la Conferenza dei Servizi Semplificata, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e ss.mm. e ii. al fine del rilascio degli atti e pareri di competenza da parte degli Enti convocati ovvero ARPAE – SAC Modena (Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi del D.P.R. 59/2013) e Azienda U.S.L. (Supporto tecnico per valutazione di intervento edilizio ai sensi della D.G.R. 193/2014), oltre al Comune di Vignola Sportello Unico Edilizia (Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. 15/2013 e del D.P.R. 380/2001);

richiamata la relazione istruttoria del Responsabile del procedimento ing. Federica Negrelli redatta in data 19/03/2018 e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dalla quale emerge la conformità urbanistico-edilizia dell'intervento edilizio rispetto ai parametri ed indici attuativi previsti dalle norme vigenti (indice di utilizzazione fondiaria, parcheggi di pertinenza, verde privato, altezza massima e visuale libera

considerato inoltre che,:

- nell'ambito dell'istruttoria per predisporre la proposta di provvedimento per il rilascio del Permesso di costruire convenzionato è stato richiesto, al Servizio Manutenzione e Gestione del Patrimonio Pubblico ed al Servizio Programmazione e Progettazione Lavori Pubblici e Protezione Civile del Comune di Vignola, il rilascio del necessario parere di competenza in merito alla realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria (PU1) e relativa segnaletica e schema fognario di raccolta delle acque bianche;
- il parere rilasciato dal Servizio Programmazione e Progettazione Lavori Pubblici e Protezione Civile del Comune di Vignola, arch. int. 88 del 10/01/2018, riporta testualmente *"i parcheggi di urbanizzazione primaria in progetto, dato l'esiguo numero e le loro caratteristiche, nonché l'ubicazione prevista, hanno scarse possibilità di uso da parte della collettività e, quindi, infruttuosi al pubblico interesse. Si suggerisce pertanto di prendere in considerazione, in accordo con la Proprietà, la possibilità di monetizzare la superficie relativa alla standard P.U.1 da soddisfare."*
- i pareri espressi dagli Enti competenti, intervenuti nel procedimento ordinario ex art.7 del DPR 160/2010, sono trattenuti agli atti della pratica SUAP n.622/2017;

preso atto che:

- le opere di urbanizzazione primaria corrispondono, in termini dimensionali, desumibili dalle Norme di attuazione del P.R.G. alla quota di parcheggi di urbanizzazione primaria (PU1) in ragione di 5 mq/100 di superficie utile, ricavati su fronte strada, ovvero monetizzabili in conformità al comma 2, dell'art.87 delle medesime NTA del PRG.
- la Ditta Tecnoelettra Group S.r.l. in data 26/02/2018, prot. 7967 ha corredato la richiesta di rilascio del permesso di costruire convenzionato dello schema di convenzione per la regolamentazione dell'intervento che prevede in particolare la monetizzazione dei

parcheggi di urbanizzazione primaria dovuti per la quota di superficie utile realizzata dei nuovi edifici in ampliamento all'attività produttiva esistente;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 62 del 15/05/2018, con la quale al fine del rilascio del premezzo di costruire dell'intervento in oggetto, è stato approvato lo schema di convenzione condiviso con la proprietà ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R.380/01 da sottoscrivere tra il Comune di Vignola e la Ditta Tecno Elettra Group srl, in applicazione di quanto previsto dall'art. 66, comma 5 quater delle NTA del vigente P.R.G.;

dato atto che in luogo della cessione a titolo gratuito delle aree di urbanizzazione primaria (parcheggi di U1) al Comune verrà corrisposto l'importo derivante dalla monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria secondo gli importi unitari stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale n.208 del 21.12.2007 per complessivi Euro 31.678,50;

richiamata altresì le comunicazioni:

- prot.n. 18701 del 15/05/2018 a firma del sottoscritto con la quale è stato comunicato alla ditta Tecnoelettra la DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, C.2, LEGGE N. 241/1990 FORMA SEMPLIFICATA IN MODALITÀ ASINCRONA PROCEDIMENTO UNICO n° 622/17 per l'intervento di NUOVA COSTRUZIONE IN AMPLIAMENTO AD EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI, per l'immobile sito in Vignola, Via Per Sassuolo n. 3885, fg 1 mapp. 306 – 309 – 278.;
- prot.n. 20888 del 29/05/2018 a firma del sottoscritto con la quale è stato comunicato alla ditta Tecnoelettra gli importi dovuti per contributo di costruzione e monetizzazione aree;

richiamata la nota prot.n. 29700 del 30/07/2018 con la quale la Ditta Tecnoelettra ha comunicato di aver provveduto al pagamento degli importi dovuti come comunicati con al suddetta nota prot.n. 18701/2018, allegando la distinta di versamento dell'importo di € 91.309,15 relativo a contributo di costruzione e monetizzazione aree;

ritenuto, pertanto, alla luce di quanto sopraesposto, al fine del rilascio del permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii., presentato dalla ditta Ditta Tecnoelettra Group S.r.l., con sede a Vignola in Via per Sassuolo 3885, P.I. 01935630366, finalizzato alla realizzazione dell'intervento edilizio di "NUOVA COSTRUZIONE" nell'ambito di un progetto di ampliamento degli edifici a destinazione produttiva siti nel Comune di Vignola in via per Sassuolo n. 3855 e 3885, nei lotti identificati in catasto al Foglio 1, Mappali 278 parte, 306, 308 parte, 309, 599 parte e 640, procedere alla stipula della convenzione nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, in applicazione di quanto approvato con delibera di Giunta comunale n. 62/2018;

Dato atto che alla stipula della convenzione interverranno:

1. il Sig. Leonardo Cantergiani, in qualità di legale rappresentante della ditta Ditta Tecnoelettra Group S.r.l., con sede a Vignola in Via per Sassuolo 3885, P.I. 01935630366,
2. il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Edilizia Privata, geom. Sergio Tremosini, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 532 del 29.12.2017, di attribuzione di Posizione Organizzativa nell'ambito del servizio "Edilizia Privata, Interventi

economici, SUAP e Marketing Territoriale”;

3. le spese relative alla convenzione in parola sono a carico della proprietà in oggetto;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 532 del 29/12/2017 con la quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa nell'ambito del servizio"Edilizia Privata";

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 9 del 31/01/2018 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2018/2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 19/02/2018 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2018-2019-2020 dell'ente il quale contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;

VISTI:

4. il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
5. il D.Lgs n.118 del 23.06.2011
6. il D.Lgs n. 50 del 18.04.2016,
7. lo Statuto Comunale;
8. il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

DATO ATTO che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

DETERMINA

1. Di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di approvare la convenzione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii., presentato dalla ditta Ditta Tecnoelettra Group S.r.l., con sede a Vignola in Via per Sassuolo 3885, P.I. 01935630366, finalizzato alla realizzazione dell'intervento edilizio di “NUOVA COSTRUZIONE” nell'ambito di un progetto di ampliamento degli edifici a destinazione produttiva siti nel Comune di Vignola in via per Sassuolo n. 3855 e 3885, nei lotti identificati in catasto al Foglio 1, Mappali 278 parte, 306, 308 parte, 309, 599 parte e 640, in attuazione di quanto approvato con delibera di Giunta Comunale n. 62 del 15/05/2018;
3. Di definire che il corrispettivo di cui all'art. 5 della convenzione stessa inerente la monetizzazione della quota afferente ai parcheggi di urbanizzazione primaria (PU1), in luogo della cessione a titolo gratuito degli stessi, secondo gli importi unitari stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale n. 208 del 21.12.2007, il cui ammontare è pari ad Euro 31.678,50, dovrà essere corrisposto in unica soluzione a seguito della comunicazione del SUAP per il ritiro del permesso di costruire e sarà introitato al cap. Cap. 3150 del Bilancio di Previsione 2018 ;
4. Di dare atto che alla stipula della convenzione interverranno:
 - il Sig. Leonardo Cantergiani, in qualità di legale rappresentante della ditta Ditta Tecnoelettra Group S.r.l., con sede a Vignola in Via per Sassuolo 3885, P.I. 01935630366,

- il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Edilizia Privata, geom. Sergio Tremosini, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 532 del 29.12.2017, di attribuzione di Posizione Organizzativa nell'ambito del servizio "Edilizia Privata, Interventi economici, SUAP e Marketing Territoriale";

le spese relative alla convenzione in parola sono a carico della proprietà in oggetto;

5. DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm. ed ii.
6. DI DARE ATTO che il presente impegno si riferisce ad un contratto/tipologia di spesa esclusa dalla normativa sulla tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm. ed ii. e dalla direttiva del Dirigente della Direzione Affari Generali prot. int. N. 350 del 12.05.2011
7. Di dare atto che non risulta necessaria la verifica della regolarità' contributiva di cui all'art. 2 L. n. 266/2002 come da direttiva del Segretario Generale prot. n. 2002/18 del 15/01/2018;
8. Di attivare ai sensi dell'art. 183 comma 9 del D.lgs. 267/2000 la procedura di cui all'art.153 comma 5 del medesimo D.lgs.

L'istruttoria del presente provvedimento - art. 4 della Legge 241/90- è stata eseguita dal dipendente 1. parte tecnica Ing. Federica Negrelli 2. parte amministrativa Marcella Soravia

Il Responsabile/Dirigente
F.to Sergio Tremosini



Comune di Vignola
(Provincia di Modena)

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
497	10/09/2018	SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, SUAP, INTERVENTI ECONOMICI E MARKETING TERRITORIALE	10/09/2018

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL DPR 380/01, RICHIESTO DALLA DITTA TECNOELETTRA GROUP S.R.L. PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA (MECCANICA DI PRECISIONE) IN VIA PER SASSUOLO - STIPULA DELLA CONVENZIONE APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 62 DEL 15/05/2018

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153, comma 5° del D.Lgs. 267 18.08.2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto.

IL RESPONSABILE/DIRIGENTE DEI SERVIZI
FINANZIARI

(F.to Stefano Chini)

Riferimento pratica finanziaria : 2018/1244

IMPEGNO/I N°

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
AI SENSI DELL'ART.28 BIS del D.P.R.380/01
SCHEMA DI CONVENZIONE
RELATIVO AD AMPLIAMENTI DI EDIFICI INERENTI L'ATTIVITA'
PRODUTTIVA IN VIGNOLA VIA PER SASSUOLO N° 3885
(D.P.R. 380/01 ART. 28 BIS)**

L'anno, il giorno del mese di in Vignola, presso la
Residenza Municipale posta in Via Bellucci n. 1

Davanti a me dottor notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile
di con residenza in, senza assistenza di testimoni ai quali le
persone inframenzionate, in possesso dei requisiti di legge hanno di comune
accordo tra loro e col mio consenso rinunciato, sono presenti:

-, nato a (...) il,
domiciliato per la carica in Vignola, il quale interviene al presente atto non in
proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile del Servizio Edilizia
Privata del Comune di Vignola, in seguito per brevità, denominato "Comune", con
sede in Vignola, via Bellucci n. 1 ,codice fiscale numero 00179790365; nel nome e
per conto ed in legale rappresentanza del Comune predetto, autorizzato al presente
atto in conformità alla Determinazione dirigenziale n. del
....., di seguito denominato Comune;

e

- il signor Leonardo Cantergiani titolare del C.F. CNTLRD53S29F642E in
qualità di legale rappresentante della TecnoElettra Group s.r.l. con sede
legale nel comune di Vignola (MO), via per Sassuolo N° 3885 detentore del
C.F. e P.IVA 03215780366, proprietaria delle aree situate nel comune di
Vignola ed individuate catastalmente al foglio 1 mappali parte del 278, 306,
parte del 308, 309, parte del 599, 640 della superficie complessiva di mq.
13497,00, di seguito per brevità denominata proprietà;

Premesso

1. che la Variante al Piano Regolatore Generale del comune di Vignola riguardante
il riassetto urbanistico delle aree produttive a prevalente destinazione produttiva
“Zone omogenee D” approvata con delibera del Consiglio comunale N° 49 del
13/09/2016 ha classificato l’area in oggetto come “Zone omogenee D1 Cv –
Artigianali ed industriali prevalentemente edificate” subordinando il Permesso
di Costruire alla stipula di una convenzione specifica (vedi comma 5 quater
dell’art. 66 delle Norme di attuazione, al fine di regolamentare il previsto
ampliamento e la sua compatibilità ambientale e infrastrutturale;
2. che in data 20.12.2017 agli atti prot.46574, è stata presentata la richiesta di
rilascio di Permesso di costruire convenzionato per la nuova costruzione di due

- distinti fabbricati ad uso produttivo per l'ampliamento della attività esistente dedicata alla produzione di impianti ad alta specializzazione elettronica;
3. che il SUAP del Comune di Vignola ha dato avvio al procedimento ordinario disciplinato dall'art.7 del DPR 160/2010, come da comunicazione in data 29.12.2017 prot. 47498 e riavvio dei termini con nota del 06.03.2018 prot.9239 a seguito della sospensione del procedimento comunicata il 15.01.2018;
 4. che in forza dell'art.28 bis del DPR 380/01, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e soggetti attuatori;
 5. che lo schema di convenzione è stato approvato con delibera della Giunta Comunale. n._____ del _____;
 6. che gli elaborati in atti costituenti il permesso di costruire convenzionato, risultano essere:
 - relazione tecnica descrittiva – documentazione fotografica – relazione abbattimento barriere architettoniche;
 - tavola n. 01 – stato di fatto – planimetria - scala 1:500;
 - tavola n. 02 - progetto – planimetria - scala 1:500;
 - tavola n. 03 – stato di fatto – piante edificio A - scala 1:100;
 - tavola n. 04 – stato di fatto – prospetti edificio A - scala 1:100;
 - tavola n. 05 – stato di fatto – sezioni edificio A - scala 1:100;
 - tavola n. 06 – stato di fatto – piante edificio B - scala 1:100;
 - tavola n. 07 – stato di fatto – prospetti edificio B - scala 1:100;
 - tavola n. 08 – stato di fatto – sezioni edificio B - scala 1:100;
 - tavola n. 09 – progetto – pianta piano terra edificio A ed E – scala 1:100;
 - tavola n. 10 – progetto – pianta piano primo edificio A ed E – scala 1:100;
 - tavola n. 11 – progetto – pianta coperture edificio A ed E – scala 1:100;
 - tavola n. 12 – progetto – prospetti edificio A ed E – scala 1:100;
 - tavola n. 13 – progetto – sezioni edificio A ed E – scala 1:100;
 - tavola n. 14 – progetto – pianta piano interrato edificio B e C – scala 1:100;
 - tavola n. 15 – progetto – pianta piano terra edificio B e C – scala 1:100;
 - tavola n. 16 – progetto – pianta piano primo edificio B e C – scala 1:100;
 - tavola n. 17 – progetto – pianta piano secondo edificio B e C – scala 1:100;
 - tavola n. 18 – progetto – pianta coperture edificio B e C – scala 1:100;
 - tavola n. 19 – progetto – prospetti edificio B e C – scala 1:100;
 - tavola n. 20 – progetto – sezioni edificio B e C – scala 1:100;
 - tavola n. 21 – progetto – piante, prospetti e sezioni edificio D – scala 1:100;
 - tavola n. 22 – confronto – pianta piano terra edificio A ed E – scala 1:100;
 - tavola n. 23 – confronto – pianta piano primo edificio A ed E – scala 1:100;
 - tavola n. 24 – confronto – pianta coperture edificio A ed E – scala 1:100;
 - tavola n. 25 – confronto – prospetti edificio A ed E – scala 1:100;
 - tavola n. 26 – confronto – sezioni edificio A ed E – scala 1:100;
 - tavola n. 27 – confronto – pianta piano interrato edificio B e C – scala 1:100;
 - tavola n. 28 – confronto – pianta piano terra edificio B e C – scala 1:100;
 - tavola n. 29 – confronto – pianta piano primo edificio B e C – scala 1:100;

- tavola n. 30 – confronto – pianta piano secondo edificio B e C – scala 1:100;
- tavola n. 31 – confronto – pianta coperture edificio B e C – scala 1:100;
- tavola n. 32 – confronto – prospetti edificio B e C – scala 1:100;
- tavola n. 33 – confronto – sezioni edificio B e C – scala 1:100.

Tutto ciò premesso, considerato, descritto e da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate

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. La proprietà assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli stessi obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.
3. La proprietà rimane altresì obbligata per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.
4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla proprietà non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
5. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.
6. La stipula della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 2

QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITA' DEL PROGETTO EDILIZIO E PERMESSO DI COSTRUIRE

- ☐ La potenzialità edificatoria complessivamente espressa dall'area di intervento in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria di PRG per la zona urbanistica D1 Cv è di mq 9448;
- ☐ La Superficie utile complessiva sviluppata dal progetto edilizio somma a mq.3016,95 per usi di Attività industriali e artigianali (Uso U15 ai sensi del vigente PRG). La Superficie complessiva risultante dalla sommatoria della Su espressa dagli edifici esistenti e di quella dei fabbricati in progetto, somma complessivi mq.5.114,81;
- ☐ L'attuazione degli interventi edilizi descritti nella richiesta di rilascio del permesso di costruire convenzionato tiene conto dell'esigenza del reperimento,

nell'ambito del lotto, delle superfici idonee all'individuazione e realizzazione degli spazi di sosta e parcheggio di cui all'art. 2, secondo comma della Legge 24/03/1989 n° 122, nonché, di quanto prescritto per le singole funzioni, dall'art.89 del PRG vigente.

ART 3
OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE AREE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA E CONDIZIONI DI RILASCIO DEL PERMESSO DI
CONSTRUIRE

1. In osservanza ai disposti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art.8 delle N.t.A del PRG del Comune di Vignola, approvato con delib.G.P n.359 del 18.09.2001 sono condizioni per la trasformazioni urbanistiche ed edilizie la presenza nell'area di intervento delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero quando non esistano o esistano in parte l'impegno del proprietario a realizzarle contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio o a corrispondere al Comune gli oneri ad essa relativi, accollandosi la quota prevista dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione. In particolare le opere di urbanizzazione primaria corrispondono, in termini dimensionali, desumibili dalle Norme di attuazione del P.R.G. alla quota di parcheggi di urbanizzazione primaria (PU1) in ragione di 5 mq/100 di superficie ex novo utile, ricavati su fronte strada, ovvero monetizzati in conformità al comma 2, dell'art.87 delle medesime NTA del PRG.
2. In attuazione del permesso di costruire convenzionato la proprietà si impegna alla realizzazione delle pertinenti opere di urbanizzazione descritte negli elaborati di progetto. In particolare, per lo scarico dei reflui fognari, trattandosi di zona non servita dalla rete fognaria pubblica, è prevista l'installazione di un filtro percolatore aerobico opportunamente dimensionato in modo tale che le acque opportunamente trattate siano recapitate in pozzetto ufficiale di prelievo e quindi scaricate nel Rio Secco. A tale proposito viene fatto espresso rinvio all'Autorizzazione Unica Ambientale "Autorizzazione agli scarichi di acque reflue domestiche in acque superficiali n.1961 del 20.04.2018 rilasciata da ARPAE SAC Modena.
3. In osservanza al Nulla Osta espresso da HERA S.p.A n.38945 del 19.04.2018 il proprietario attuatore si impegna con oneri a proprio carico alla realizzazione del necessario intervento di potenziamento della rete acquedottistica secondo le prescrizioni tecniche e modalità esecutive contenute nel citato parere di HERA S.p.A.
4. A seguito del parere reso dal competente Servizio Programmazione e Progettazione lavori pubblici e protezione civile in data 10.01.2018, prot.int.n.88, essendo stata valutata l'insussistenza dell'interesse pubblico all'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune dei parcheggi di urbanizzazione primaria, si conviene di monetizzare la superficie complessiva dei parcheggi di urbanizzazione primaria pari a mq.150,85 in ragione

dell'importo unitario di Euro 210,00/mq ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n.208 del 21.12.2007, e per complessivi Euro 31.678,5.

5. Il rilascio del titolo abilitativo relativo alla realizzazione degli ampliamenti degli edifici esistenti avverrà dopo l'approvazione e la conseguente stipula della presente convenzione.

ART 4

CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Ad ultimazione dell'intervento edilizio, dovrà essere presentata la Segnalazione certificata di Conformità edilizia e agibilità, ai sensi dell'art.23 della L.R.15/2013. La SCCEA dovrà inoltre attestare il perfetto funzionamento della rete fognaria nonché delle necessarie infrastrutture di urbanizzazione nel rispetto delle prescrizioni esecutive emanate dagli Enti competenti (HERA spa, ARPAE SAC a cui si fa espresso rinvio).

ART. 5

MONETIZZAZIONE, TEMPI E GARANZIE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il corrispettivo in denaro, per un totale di € 31.678,50 relativo alla monetizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria (PU1) dovrà essere corrisposto in unica soluzione contestualmente al ritiro del permesso di costruire
2. Il soggetto attuatore corrisponderà al Comune di Vignola, in sede di rilascio dei permessi di costruire per gli edifici previsti dal PdC convenzionato il contributo di costruzione ai sensi dell'art.29 e 34 della L.R.15/2013 e ss.mm.ee.ii in quanto dovuto, determinato ai sensi delle tabelle parametriche regionali degli oneri di urbanizzazione (Delibera del Consiglio Regionale n° 849/1998), secondo gli importi vigenti all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio.
3. Il complessivo importo del contributo di costruzione, fatto salvo quanto stabilito al precedente punto 1, potrà essere rateizzato e sarà versato all'Amministrazione Comunale secondo le forme stabilite con deliberazione della Giunta Comunale n.222 del 23.11.2009.

Art. 6

MODALITA' ATTUATIVE E VARIANTI

1. La realizzazione di varianti è disciplinata ai sensi della disciplina edilizia vigente in Emilia Romagna, nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'art.9 della L.R.15/2013.
2. E' consentito apportare al permesso di costruire convenzionato, in fase di esecuzione, varianti che non comportino in aumento variazione della quantità di aree per standard.

ART. 7
SANZIONI

Definizione delle controversie

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al P.R.G vigente nel Comune di Vignola
2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Modena.
3. Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Comune di Vignola.

ART. 8
VALIDITA'

1. La presente convenzione conserva validità di 5 anni dalla data di sottoscrizione. La realizzazione degli interventi edilizi oggetto del permesso di costruire convenzionato è sottoposta ai termini di validità del relativo titolo abilitativo edilizio a norma dell'art.19 della L.R.15/2013.

ART. 9
SPESE

1. Sono a carico del soggetto attuatore le spese del presente atto, ed ogni altra spesa inerente e dipendente.

ART. 10
OBBLIGHI DEL L'ATTUATORE

1. In eventuali atti di alienazione dell'immobile in oggetto, che intervenga nel periodo di validità della presente convenzione, l'acquirente dovrà dichiarare:
 - di essere pienamente consapevole che l'immobile acquistato è soggetto a permesso di costruire convenzionato;
 - di conoscere ed accettare ogni e qualsiasi obbligo che compete alla parte acquirente nei confronti del Comune, in ottemperanza alla presente convenzione.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune di Vignola

Il Soggetto attuatore