

PARCO LOGISTICO A NORD AUTOSTRADA A 21
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX PORCILAIA CHIODAROLI" PER
REALIZZAZIONE INSEDIAMENTO LOGISTICO C2U CLOSE2YOU S.r.l.



RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE
SCHEMA DI CONVENZIONE

COMMITTENTE

Valtidone S.p.a.

Strada 3, Palazzo B3
20090 Assago (MI)
Web www.gruppofbh.it

Legale Rapp. Dott. Elia Bertola

UTILIZZATORE

C2U CLOSE2YOU S.r.l.

Strada 3, Palazzo B3 20090 Assago (MI)
Web www.c2u.it E mail direzione@c2u.it

Legale Rapp.

PROGETTISTI

Studio Associato Archh. ODDI

Corso Matteotti n. 66 Tel. + 39 0523 881310
Castel San Giovanni (PC) Fax + 39 0523 881965
Web www.studiooddi.it E mail info@studiooddi.it

Progettisti

Engineering 2K S.p.A.

Strada 1 Palazzo E1 Tel. + 39 02 8968502
Assago Milanofiori (MI) Fax + 39 02 8968502
Web www.eng2k.com E mail info@eng2k.com

Progettisti

SCALA

ELABORATO n°

1.3.13

DATA

04/12/2020

REVISIONE

0

CODICE LAVORO

CODICE DISEGNO

NOME FILE

//server/archivio/Anno 2020/ValtidoneSpa Fase6/
Dom. Unica Var./Nord A21-Lotti X-Y/Prog.Cons./

PARCO LOGISTICO A NORD AUTOSTRADA A 21
RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX PORCILAIA CHIODAROLI" PER REALIZZAZIONE
INSEDIAMENTO LOGISTICO C2U CLOSE2YOU S.r.l.

Schema di convenzione per l'esecuzione del progetto in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi art. 8 del D.P.R. 160/2010, per la realizzazione dell'intervento denominato **"PARCO LOGISTICO A NORD AUTOSTRADA A 21 RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX PORCILAIA CHIODAROLI" PER REALIZZAZIONE INSEDIAMENTO LOGISTICO C2U CLOSE2YOU S.r.l."**

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ in _____;

Fra:

- a) **"C2U CLOSE2YOU S.R.L."**, società con sede legale in Strada 3 Palazzo B3 – 20090 Milanofiori Assago (MI), capitale sociale sottoscritto € 100.000,00 i.v. iscritta al Registro delle Imprese di Milano, codice fiscale e partita IVA 01591380330 (società partecipata dal Gruppo FBH S.p.a. come risulta dalla relazione allegata al progetto), in persona dell'Amministratore Delegato e Legale Rappresentante Dott. Matteo Banfi nato a Rho (MI) in data 19.10.1969, con domicilio per la carica presso la sede sociale, il quale interviene giusta i poteri di rappresentanza attribuiti con delibera del Consiglio di Amministrazione in data, il cui verbale, in estratto certificato conforme all'originale, qui si allega sotto la lettera "A");
- b) **"Valtidone S.p.a."**, società con sede in Assago (Mi), frazione Milanofiori, Strada 3, Palazzo B3, capitale deliberato e sottoscritto per euro 13.500.000,00 i.v. iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi R.E.A. n. 1066286, codice fiscale e partita I.V.A. 06111970155 (società riconducibile ai soggetti che negli anni scorsi hanno sviluppato i progetti del Parco Logistico di Castel San Giovanni a Sud e a Nord Autostrada A21), in persona dell'Amministratore Delegato Dott. Elia Bertola, nato a Milano il 23/04/1972, con domicilio per la carica presso la sede della società, cittadino italiano, il quale interviene giusta i poteri di rappresentanza attribuiti dai vigenti patti sociali, nonchè in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione in data, il cui verbale, in estratto certificato conforme all'originale, qui si allega sotto la lettera "B";

società di seguito denominate congiuntamente "Concessionario" o "soggetto attuatore";

e

- c) **"COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI"**, con sede in Castel San Giovanni (Pc) piazza XX Settembre s.n., codice fiscale e partita I.V.A. 00232420331, in persona del Responsabile del Settore Sviluppo Urbano del Comune di Castel San Giovanni (Piacenza):
ing. Gallerati Silvano, nato a Castel San Giovanni (Pc) il 4 gennaio 1957, con domicilio per l'incarico presso la sede municipale, cittadino italiano, Responsabile del Settore Sviluppo Urbano

comunale, il quale interviene giusta i poteri di rappresentanza attribuiti dall'art all'art. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/18.8.2000 e dell'art. 43 dello Statuto del Comune di Castel San Giovanni; nonché in esecuzione di delibera della Giunta Comunale in data 02.10.2018, n. 133, esecutiva ai sensi di legge, che ha approvato l'avvio del procedimento per l'approvazione del progetto in variante agli strumenti urbanistici comunali oggetto della presente, dando atto che ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Castel San Giovanni è stato accertato che non sussistono, in relazione al presente atto situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali della Responsabile del Procedimento, del Responsabile del Settore e degli altri dipendenti che hanno partecipato a vario titolo all'istruttoria dell'atto, nonché degli altri soggetti indicati dagli articoli del predetto codice di comportamento;

Premesso

- che il Soggetto Attuatore di cui alla lettera a) ha manifestato l'esigenza di realizzare un nuovo complesso immobiliare articolato in due immobili destinato allo svolgimento della sua attività produttiva e logistica all'interno del Parco Logistico di Castel San Giovanni;
- che il Soggetto Attuatore di cui alla lettera b) ha nella sua disponibilità (direttamente, attraverso società controllate/collegate o in virtù di contratti preliminari di acquisto) le seguenti porzioni di terreno poste in Comune di Castel San Giovanni, e identificate nel Nuovo Catasto Terreni come segue:
 - foglio 13, mappale 168;
 - foglio 7, mappali 1 parte, 11, 12;oltre ad un breve tratto sedime di canale dismesso;
- che detta area risulta essere ricompresa dal vigente Piano Strutturale Comunale - PSC (elaborato ai sensi della Legge Regionale n. 20/2000, approvato in data 12.07.2012 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 ed in vigore dal 21.11.2012) come:
 - parte come "ambiti agricoli periurbani" (art. 25 N.T.S.);
 - parte come "azienda zootecnica" (art. 24 N.T.S.);inoltre l'area è interessata dalla previsione di un tratto di viabilità di progetto (art. 28 N.T.S.).
- che detta area risulta essere ricompresa dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE (elaborato ai sensi della Legge Regionale n. 20/2000, approvato in data 18.09.2013 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 ed in vigore dal 29.01.2014) come:
 - parte come "ambiti agricoli periurbani";
 - parte come "azienda zootecnica".
- che i Soggetti Attuatori, come precedentemente definiti, si costituiscono in modo solidale quali unici titolari e attuatori degli obblighi di cui alla presente Convenzione ed inerenti la su descritta area, con precisazione peraltro che tutti i rapporti originati dalla Convenzione medesima saranno tenuti nei confronti del Comune di Castel San Giovanni da essa "Valtidone S.pa.", in virtù di mandato irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell' art. 1723, comma 2, cod. civ., qui contestualmente conferito ed accettato;
- che in data 28/10/2020 i Soggetti Attuatori, come precedentemente definiti hanno presentato al Comune di Castel San Giovanni una proposta preliminare di rigenerazione dell'area "ex porcilaia Chiodaroli" per realizzazione nuovo insediamento Close2you S.r.l. - Edifici X e Y al fine di avviare il procedimento di approvazione del progetto in variante agli strumenti urbanistici;

- che in data _____, con propria deliberazione n. _____, la Giunta Comunale, ai sensi del punto 2.2 del Criteri ed Indirizzi Operativi approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 dell'8.6.2007, ha espresso formale e vincolante approvazione all'avvio del procedimento di approvazione del progetto in variante agli strumenti urbanistici, conclamando l'interesse sociale rilevante del progetto stesso;
- che in data _____, prot. n. _____, i Soggetti Attuatori hanno presentato, allo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Castel San Giovanni, la prescritta Domanda Unica, contenente anche la relativa richiesta di Permesso di Costruire, costituita dai seguenti elaborati progettuali:

0 RELAZIONE ECONOMICO - SOCIALE

1. **RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE**

1.1 RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA

1.2 STATO DI FATTO

1.2.1 *ESTRATTO P.S.C. - R.U.E.*

1.2.2 *ESTRATTO CATASTALE*

1.2.3 *DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA*

1.2.4 *RILIEVO AREA D'INTERVENTO - RETI TECNOLOGICHE E PIANO QUOTATO*

1.3 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

1.3.1 *RAZIONALITÀ URBANISTICA COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO*

1.3.2 *PLANIMETRIA GENERALE PROGETTO E ZONIZZAZIONE COMPARTO*

1.3.3 *SCHEMA PLANIVOLUMETRICO DEL 'INTERVENTO*

1.3.4 *PLANIMETRIA DETTAGLIO OPERE PUBBLICHE E SEZIONI TIPO*

1.3.5 *PARTICOLARI COSTRUTTIVI*

1.3.6 *RETE DI RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE/REFLUE*

1.3.7 *RETI TELECOM - FIBRA OTTICA - GAS METANO - ACQUEDOTTO*

1.3.8 *RETI ILLUMINAZIONE PUBBLICA - ENERGIA ELETTRICA*

1.3.9 *PLANIMETRIA EDIFICI OGGETTO DI DEMOLIZIONE*

1.3.10 *ELENCO PREZZI UNITARI*

1.3.11 *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO*

1.3.12 *QUADRO ECONOMICO*

1.3.13 *SCHEMA DI CONVENZIONE*

1.4 PROGETTO EDILIZIO

1.4.1 *PLANIVOLUMETRICO GENERALE*

1.4.2 *PLANIMETRIA GENERALE*

1.4.3 *PIANTA DEPOSITI X e Y*

1.4.4 *PIANTE UFFICI DEPOSITI X e Y*

1.4.5 *PIANTE UFFICI abbattimento barriere architettoniche*

1.4.6 *PIANTA COPERTURA DEPOSITI X e Y*

1.4.7 *PROSPETTI E SEZIONI DEPOSITI X e Y*

1.4.8 *SCHEMA FOGNARIO*

1.4.9 *LOCALE POMPE - CABINA ENEL*

1.4.10 *PARCHEGGI PERTINENZIALI - CALCOLI PLANIVOLUMETRICI*

1.4.11 *RECINZIONE*

1.4.12 *PRELIMINARE IMPIANTO ELETTRICO*

1.4.13 *PRELIMINARE IMPIANTO MECCANICO – RELAZIONE EX LEGGE 10*

1.4.14 *PRELIMINARE IMPIANTO ANTINCENDIO;*

1.4.15 *PRELIMINARE IMPIANTO IDRICO SANTARIO;*

1.4.16 *PRELIMINARE CEMENTI ARMATI*

2. VALUTAZIONE SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (Valsat)

2.1 *DOCUMENTO DI VALSAT*

2.2 *SINTESI NON TECNICA*

3. ALLEGATI

- *DOCUMENTI IDENTITÀ SOGGETTI COINVOLTI*
- *CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AL PROGETTO*

- *MODELLO MUR.A1/D1*
- *MODELLO ISTAT*
- *RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA*
- *RELAZIONE TECNICA DI INVARIANZA IDRAULICA*
- *RELAZIONE DI VERIFICA DI ACCETTABILITA' DEL RISCHIO IDRAULICO*
- *VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO*
- *VALUTAZIONE SULLE EMISSIONI IN ATMOSFERA*
- *PIANO DI LAVORO DI DEMOLIZIONE DELL'AMIANTO*
- *RISULTATI ANALISI AMBIENTALE QUALITÀ DEL TERRENO*
- *STUDIO TRASPORTISTICO*
- *DOCUMENTAZIONE VALUTAZIONE PROGETTO DA PARTE DEI VVF*
- *PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI PERMUTA*
- *CONTRATTI PRELIMINARI DI ACQUISTO*

di Consiglio Comunale n. 23, dell'8.6.2007, ed in particolare il punto 2.8 dei Criteri ed Indirizzi Operativi, il permesso di costruire per l'attuazione del progetto in variante agli strumenti urbanistici, ed in particolare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e delle successive edificazioni, è subordinato alla stipula di una Convenzione di progetto atta a disciplinare i rapporti tra Comune di Castel San Giovanni e il Soggetti Attuatori;

- che lo schema di Convenzione di progetto é stato presentato in data, unitamente a tutti gli elaborati di progetto e che esso è conforme allo schema-tipo in uso presso il Comune di Castel San Giovanni integrato dalle disposizioni dettate dal punto 2.8 dei Criteri ed Indirizzi Operativi approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 23, dell'8.6.2007;
- che l'avviso di convocazione delle conferenze dei servizi per l'esame del progetto è stato reso noto anche al pubblico mediante:
 - avviso affisso all'Albo Pretorio Comunale online dal
- che il Provvedimento Unico finale conforme alla determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi specificatamente convocata per l'esame del progetto in variante agli strumenti urbanistici, e la deliberazione di Consiglio Comunale dxi approvazione, sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle Amministrazioni partecipanti alla Conferenza stessa;

Visti:

- la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale della Urbanistica, del 28.10.1967 - Div. XXIII n. 3210;
- i DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;
- la legge 28.1.1977 n. 10;
- la legge 25.3.1982 n. 94 e, in particolare, l'articolo 6;
- la legge 24.3.1989 n. 122 e, in particolare, l'articolo 2, secondo comma;
- il Testo Unico n. 267 del 18.08.2000;
- la L.R. 24.03.2000 n. 20;
- la L.R. 25.11.2002 n. 31;
- la L.R. 19.12.2002 n. 37;
- il Decreto legislativo n. 42 del 22.1.2004;
- il D.Lgs. n. 163 del 12.4.2006;
- Il Decreto Legislativo n. 152/2006;

- la L.R. 9 del 13/06/2008;
- la Legge n. 241 del 7.8.1990;
- la L.R. n. 6 del 06.07.2009;
- la L.R. n. 15 del 30 luglio 2013;
- la L.R. 24 del 21 dicembre 2017
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 167 del 27/11/1990 e successivi aggiornamenti, vistata ai sensi di legge, con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione ed i criteri per la loro applicazione, da porsi a carico dei soggetti attuatori di edilizia abitativa, industriale, artigianale, agricolo-industriale, commerciale, direzionale e turistica, assunta sulla base dei provvedimenti regionali emanati in attuazione dei disposti della Legge 28/01/1977 n. 10;
- i vigenti strumenti urbanistici e Regolamenti del Comune di Castel San Giovanni;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23, dell'8.6.2007, con la quale sono stati approvati gli "Indirizzi relativi ai progetti in variante strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447 del 20.10.1998" (confermati anche per i progetti ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010); ed in particolare il punto 2.8 il quale stabilisce che "Ogni progetto dovrà essere accompagnato da una Convenzione specifica atta a regolare i rapporti tra titolare del permesso di costruire ed Amministrazione Comunale";
- la deliberazione di Giunta Comunale n., del, con la quale la Giunta stessa ha espresso formale e vincolante approvazione all'avvio del procedimento di approvazione del progetto in variante agli strumenti urbanistici, conclamando l'interesse sociale rilevante del progetto stesso;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il progetto in variante agli strumenti urbanistici comunali, comprensivo dello schema di Convenzione di progetto, al quale il presente atto si uniforma e che costituisce, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 il Permesso di Costruire n.;
- il progetto in variante agli strumenti urbanistici comunali costituito dagli elaborati sopra citati, approvati dal Consiglio Comunale con proprio atto n....., del.....;

Le premesse, gli elaborati e la documentazione sopra richiamata, anche se non materialmente allegata, ma sottoscritta dalle parti che dichiarano di ben conoscerne il contenuto, sono conservati agli atti del Comune di Castel San Giovanni e formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Tutto ciò premesso IN PRIMO LUOGO

I Concessionari si obbligano espressamente, per sé medesimi e per i propri eventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo di cui in premessa, meglio precisati negli articoli di seguito elencati, che vengono dagli stessi accettati senza alcuna riserva.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 1 - Oggetto dell'intervento

Costituisce oggetto della presente convenzione l'esecuzione del progetto in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi art. 8 del D.P.R. 160/2010, per la realizzazione dell'intervento denominato *"PARCO LOGISTICO A NORD AUTOSTRADA A 21 RIQUALIFICAZIONE*

DELL'AREA "EX PORCILAIA CHIODAROLI" PER REALIZZAZIONE INSEDIAMENTO LOGISTICO C2U CLOSE2YOU S.r.l." da realizzare sull'area estesa per complessivi 195.050 mq.

La zonizzazione interna del comparto oggetto di intervento proposta dal progetto suddivide l'area nel seguente modo:

- a) 3.950 mq per urbanizzazioni generali e viabilità;
- b) 29.500 mq per dotazioni territoriali così suddivisi:
 - 22.400 mq per verde pubblico attrezzato;
 - 7.100 mq per parcheggio pubblico;
- c) 147.000 mq di Sf per area destinata alla edificazione immobili produttivi;
- d) 14.600 mq di superficie oggetto di permuta decritta in seguito.

L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria di cui alla precedente lettera c) tiene conto dell'esigenza del reperimento, nell'ambito del lotto, delle superfici idonee all'individuazione e realizzazione degli spazi di sosta e parcheggio pertinenziali di cui all'art. 2, secondo comma della Legge 24.03.1989 n. 122, nonché, di quanto prescritto per le singole funzioni, dal PSC, POC, RUE vigenti.

Le aree di cessione per dotazioni territoriali sono state calcolate applicando all'area di intervento lo standard previsto (15% ST) applicato dal PSC e dal POC agli ambiti "produttivi/terziari" di nuova previsione (ANIP) come analiticamente dimostrato nella Relazione Tecnica Illustrativa allegata al progetto in variante agli strumenti urbanistici.

Il progetto prevede la realizzazione di due immobili aventi 93.600 mq di Su totale con destinazione d'uso produttiva/logistica e relativi servizi.

Per la descrizione delle caratteristiche tipologico/costruttive e di finitura dell'edificio, è fatto specifico riferimento, oltre a quanto indicato nella presente convenzione, agli elaborati di progetto.

Art. 2 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione

In osservanza ai disposti della disciplina urbanistica vigente, il Soggetto Attuatore, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a cedere al Comune di Castel San Giovanni le aree ed opere per Dotazioni Territoriali (aree e opere di urbanizzazione), risultanti dal citato progetto nelle quantità non inferiori a quelle riportate alle lettere a) e b) del precedente art. 1, per un ammontare complessivo minimo di mq 33.450 così come riportato nella tavola di progetto n. 1.3.2 e suddivise come di seguito riportato:

Parcheggio Pubblico attrezzato=	mq	7.100
Verde pubblico attrezzato =	mq	22.400
Strada pubblica di progetto =	mq	3.950
TOTALE =	mq	33.450

Le aree di cui sopra saranno trasferite gratuitamente al Comune al termine dell'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 3 e successivamente all'approvazione del collaudo di cui al successivo art. 4.

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

Si stabilisce fin d'ora che il Comune di Castel San Giovanni metterà a disposizione gratuitamente e senza nessun onere a carico del Soggetto Attuatore le aree di sua proprietà necessarie per la realizzazione di alcune opere al di fuori del comparto oggetto di intervento ma ad esso limitrofe

(sedimi di aree pubbliche destinate a strade e verde pubblico acquisite nell'ambito di precedenti progetti di urbanizzazione per l'adeguamento della viabilità e del sistema di accumulo delle acque meteoriche in relazione al presente progetto).

Art. 3 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione

Il Soggetto Attuatore si obbliga a far realizzare a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione:

1. strade, marciapiedi;
2. aree sistemate per la sosta e il parcheggio pubblico al servizio dell'utenza dell'area compresa la messa a dimora delle alberature e opere connesse;
3. reti tecnologiche di impianti:
 - a) di distribuzione energia elettrica;
 - b) di telefonia e di trasmissione dati;
 - c) di raccolta e scarico acque meteoriche;
4. impianto di pubblica illuminazione;
5. sistemazioni aree destinate a verde;

Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei suddetti pareri nonché nei pareri Arpae; AUSL n.; Provincia di Piacenza Provv. n., del

Le opere di urbanizzazione di cui sopra saranno realizzate a seguito del rilascio del Permesso di Costruire n., costituito dalla deliberazione di Consiglio Comunale n., del

I lavori previsti dal progetto dovranno iniziare entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed essere ultimati nell'arco di validità del permesso stesso, salvo proroga che potrà essere comunicata per cause di forza maggiore con le modalità di cui all'art. 19 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i., e comunque ultimate completamente entro 5 anni del PDC suddetto. Anche le aree (e le relative opere) da cedere di cui ai precedenti punti a) e b) dell'art. 1 dovranno essere consegnate completate al Comune di Castel San Giovanni entro 5 anni dal rilascio del relativo permesso di costruire n.

Il progetto relativo alle opere di urbanizzazione è stato redatto in conformità:

1. ai capitolati speciali d'appalto del Comune e delle Aziende titolari della gestione dei pubblici servizi;
2. alle prescrizioni che saranno indicate dagli uffici tecnici comunali in sede di verifica del progetto di che trattasi;
3. alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

Il costo di massima per la realizzazione delle opere sopradescritte comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche di progettazione, degli oneri per la sicurezza, dei collaudi e per eventuali imprevisti, è stimato in € 1.885.000,00 (euro unmilioneottocentoottantacinquemila/00).

Il soggetto attuatore resta comunque obbligato nei confronti del Comune di Castel San Giovanni a farsi carico, ovvero corrispondere, gli eventuali maggiori costi dovessero sopravvenire in fase esecutiva.

In merito agli obblighi imposti con la presente convenzione, in materia di realizzazione di opere pubbliche, si dà atto che per le opere di urbanizzazione primaria, trova applicazione l'art. 16 comma 2-bis del D.P.R. n. 380/2001, il quale stabilisce la non applicabilità delle norme degli appalti pubblici (già D.Lgs. n. 163/2006 ora D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) nel caso di esecuzione di opere di urbanizzazione primaria di valore inferiore alla cosiddetta soglia comunitaria - già fissata dall'art. 28, c. 1, lett. c) del D.Lgs. n. 163/2006 ed ora stabilita dal combinato disposto degli artt. 35 e 36, c. 4, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. - e che pertanto esse siano eseguite dai concessionari nell'ambito degli strumenti attuativi ovvero in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale e che comunque

permane il rispetto del disposto dell'art. 80 del D.Lgs, n. 50/2016 in tema di motivi di esclusione;

Le opere dovranno essere eseguite conformemente ai progetti approvati nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno gli Uffici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati.

L'esecuzione delle opere dovrà avvenire a perfetta regola d'arte e, nel corso dei lavori, il Comune potrà verificare la corrispondenza delle stesse ed il rispetto degli obblighi assunti con il presente atto, mediante sopralluoghi periodici da parte di Funzionari dei propri competenti settori.

L'efficienza, la manutenzione e la pulizia delle opere realizzate è a completo carico del Concessionario fino a quando le opere stesse non saranno cedute al Comune. Saranno pure a carico del Concessionario la responsabilità civile per eventuali danni a terzi.

I Concessionari si obbligano inoltre:

- ad apportare quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi;
- ad assoggettarsi alle eventuali verifiche periodiche nel corso dei lavori che il Comune potrà disporre, mediante sopralluoghi da parte di funzionari dei propri Servizi competenti, per accertare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti con il presente atto;
- ad utilizzare prioritariamente, ove tecnicamente possibile, gli inerti da demolizione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in sostituzione degli inerti di cava.

Art. 4 - Controllo in corso d'opera e collaudo delle opere di urbanizzazione

Il controllo della realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune è effettuato mediante:

- sorveglianza in corso d'opera;
- verifica delle opere per un periodo di 6 mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertarne il soddisfacente funzionamento.

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

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro 12 mesi dalla raccomandata a firma del Concessionario attestante l'avvenuta ultimazione delle opere di cui all'art. 3.

Le opere elencate all'art. 3 potranno essere dichiarate funzionali e collaudabili, nei modi e nei termini previsti dal successivo art. 5, al solo fine di poter inoltrare la segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità per singoli edifici o per l'ottenimento della riduzione delle polizze fideiussorie di cui all'art. 10.

Il Concessionario è tenuto, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

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

Sono a carico dei Concessionari gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal collaudatore;
- agli onorari professionali del collaudatore;
- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;
- in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare ad opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

Gli oneri di cui sopra sono quantificati presuntivamente in € 15.000/00 (euro quindicimila/00) e vengono garantiti come specificato al successivo art. 10.

Art. 5 – Condizioni per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi

Il ritiro del titolo abilitativo relativo alle opere previste dal progetto in variante è subordinato:

- all'avvenuta registrazione e trascrizione del presente atto;
- all'avvenuta, concreta ed effettiva, costituzione delle garanzie di cui al successivo art. 10.
- all'eventuale integrazione della garanzia fideiussoria qualora, a seguito di varianti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, se ne determinasse un maggior costo.

Resta inteso che nel rispetto di quanto previsto dall'art. 23 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. e dal RUE, sarà possibile presentare la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità per gli edifici, a condizione che venga certificata, da parte del Collaudatore, la funzionalità e la collaudabilità delle opere di urbanizzazione elencate all'art. 3, punti 1), 2), 3), 4), 5). La funzionalità e la collaudabilità potranno essere dichiarate anche in carenza della realizzazione del tappeto d'usura per strade e parcheggi. La certificazione di funzionalità e collaudabilità delle opere di urbanizzazione dovrà contenere:

- una planimetria con evidenziati gli edifici e le aree di urbanizzazione oggetto della certificazione stessa;
- l'esplicita dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto delle opere di urbanizzazione approvato;
- la valutazione tecnico-amministrativa delle opere già eseguite e di quelle ancora da realizzare.

La presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità dei fabbricati è in ogni caso subordinata all'avvenuto adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art. 6 – Contributo di costruzione

I Concessionari corrisponderanno al Comune di Castel San Giovanni, in sede di ritiro del permesso di costruire per gli edifici previsti dal progetto, il contributo di costruzione calcolato ai sensi della delibera del Consiglio Comunale di Castel San Giovanni n° 37/2019 e quantificato in € 1.505.512,16 (euro unmilione cinquecentocinquemilacinquecentododici/16). Nella tabella sottostante sono sintetizzati gli importi dovuti calcolati nel dettaglio nello specifico elaborato allegato al progetto.

	RIEPILOGO		€
U1	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€/mq. = 12,24 * 93.600 mq.=	da scomputare
U2	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€/mq. = 3,57 * 93.600 mq.=	334.152,00
D	CONTRIBUTO D	non dovuto	0,00
S	CONTRIBUTO S	non dovuto	0,00
CS	CONTRIBUTO STRAORDINARIO	MVGT (tabella sottostante) /2	1.087.901,97
		arrotondato a	1.088.000,00
QCC	QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE	€/mq. 178,12*93.600 mq.* 0,50%	83.360,16
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE		1.505.512,16

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria non è dovuto in quanto tali opere sono eseguite direttamente dai Concessionari, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001.

Sarà comunque dovuto al Comune l'intero ammontare relativo alla quota di oneri di urbanizzazione secondaria, al costo di costruzione e al contributo straordinario.

Dal momento che il progetto oggetto della presente convenzione è stato elaborato e presentato congiuntamente a quello relativo al comparto posto a sud dell'A21 (Edificio F) e che i soggetti attuatori sono gli stessi si è concordato con l'Amministrazione Comunale che gli importi relativi al contributo straordinario derivanti dall'attuazione dei due progetti (Edifici X-Y e Edificio F) siano messi a totale carico del comparto nord oggetto della presente convenzione. Pertanto nella presente è inserito l'obbligo del versamento da parte del concessionario del contributo straordinario di entrambi i progetti per un totale pari a € 1.800.000,00 (euro unmilioneottocentomila/00) che risulta così suddiviso:

Contributo straordinario Edifici X-Y (come da tabella su riportata)	€ 1.088.000,00
Contributo straordinario Edificio F (come da tabella allegata al progetto)	€ 712.000,00
Totale CS (Edifici X-Y ed F arrotondato)	€ 1.800.000,00

La quota di contributo di costruzione da corrispondere per gli edifici previsti dal progetto sarà quindi pari alla somma di:

Quota contributo di costruzione relativa a progetto edifici X-Y (tabella precedente)	€ 1.505.512,16
Contributo straordinario Edificio F (come da tabella allegata al progetto edificio F)	€ 712.000,00
Totale contributo di costruzione	€ 2.217.512,16

Come consentito dal punto 6.2.2 dell'allegato 2 alla Delibera del Consiglio Comunale di Castel San Giovanni n° 37/2019 è prevista la rateizzazione della quota pari al 50% del contributo di costruzione di cui sopra.

Pertanto la quota del 50% del contributo di costruzione pari a € 1.108.756,08 (euro unmilionecentottomilasettecentocinquantasei/08) sarà corrisposta in sede di ritiro del permesso di costruire mentre la quota residua di pari importo sarà corrisposta in corso d'opera in rate senza interessi nella seguente modalità:

Rata	Quota	Importo	Scadenza rata
Rata 1	20%	€ 443.502,43	alla data di inizio lavori
Rata 2	20%	€ 443.502,43	entro 18 mesi dalla data di inizio lavori
Rata 3	10%	€ 221.751,22	alla data di fine dei lavori o di 3 anni dal rilascio del PdC o di proroga
Totale rate		€ 1.108.756,08	

In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate si applicano le sanzioni di cui all'art. 20 della L.R. n. 23/2004.

A garanzia del versamento delle rate relative al contributo di costruzione come sopra definite andrà presentata in sede di stipula del presente atto cauzione pari al 100% del contributo determinato e non

pagato all'atto del ritiro del permesso di costruire corrispondente al complessivo importo delle rate: prima, seconda e terza, mediante polizza assicurativa o fideiussione bancaria come specificato al successivo art. 10.

Art. 7 - Modalità attuative e varianti

Ai sensi del punto 2.9 dei Criteri ed Indirizzi Operativi approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 dell'8.6.2007, non sono soggette ad ulteriore procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 le varianti al progetto definite come "varianti non essenziali".

Ogni altra variazione al progetto approvato con procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 sarà valutata alla luce dell'entità delle modifiche che si rendono necessarie ed eventualmente verrà assoggettata ad una nuova procedura secondo lo stesso art. 8.

Non costituiscono comunque variante al progetto le modifiche che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti del progetto, purché da esse non derivi modificazione delle altezze o aumento della superficie lorda utile complessiva stabilita dal progetto in variante come specificata al precedente Art. 1 della presente convenzione.

Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse, costituiscono automatico aggiornamento della presente convenzione. Nel caso contrario, in presenza di consistenti variazioni della natura e/o qualità delle opere, saranno invece apportate le dovute modifiche/integrazioni al presente atto nell'ambito della necessaria variante edilizia.

Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che i Servizi tecnici comunali o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che il soggetto attuatore acquisti il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi.

Art. 8 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei lotti inediti

I Concessionari si impegnano alla manutenzione degli spazi verdi, degli elementi vegetazionali e dell'eventuale impianto di irrigazione insistenti anche su aree destinate a viabilità e parcheggio per almeno tre anni dall'avvenuto collaudo delle stesse.

Stante la stretta connessione tra gli spazi pubblici e gli spazi privati, il Concessionario ed i suoi aventi causa si obbligano a provvedere alla manutenzione (ordinaria e straordinaria) delle stesse, ferma restando la piena proprietà da parte del Comune di Castel San Giovanni.

In merito alla gestione delle aree pubbliche di cessione sopra elencate e previste dal progetto si precisa che tali aree sono la continuazione diretta di altre aree per le quali è già stata sottoscritta con il Comune di Castel San Giovanni apposita "Convenzione per la gestione delle aree pubbliche del Parco Logistico di Castel San Giovanni" sulla base dello schema di Convenzione approvato dal Consiglio Comunale. La convenzione su menzionata potrà, prima del collaudo delle opere, essere integrata ed estesa inserendo anche le nuove aree di urbanizzazione nel suo perimetro.

I proprietari dei lotti non edificati dovranno mantenere a propria cura e spese le aree non edificate, in modo decoroso al fine di evitare problemi di natura igienico-sanitaria.

Art. 9 - Termini per l'attuazione del progetto in variante

Ai sensi del punto 2.10 dei Criteri ed Indirizzi Operativi approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 dell'8.6.2007 il progetto di cui al presente atto, approvato con la procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, dovrà essere portato a termine entro i termini stabiliti dal relativo

permesso di costruire e fissati in anni 5 dal rilascio dello stesso. Tale termine è di carattere perentorio, a pena della decadenza del progetto e della reiterazione della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo, anche in questo caso a pena della decadenza del progetto e della reiterazione della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

Art. 10– Garanzie

I Concessionari:

- a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3;
- a garanzia della corresponsione delle somme di cui ai precedenti articoli 3 e 4;
- a garanzia della corresponsione della quota di contributo di costruzione oggetto di rateizzazione di cui al precedente articolo 6;

documentano, all'atto della stipula della presente convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Castel San Giovanni, di due fideiussioni bancarie o polizze assicurative (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge 10 giugno 1982 n. 348, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) articolate come segue:

Garanzia 1 di importo pari al valore presunto:

- delle opere di urbanizzazione interne al comparto come sommariamente quantificato nell'ambito delle previsioni di massima del progetto comprensive dell'IVA, degli oneri per la sicurezza, degli eventuali imprevisti e delle spese tecniche e generali, e quindi per € 1.870.000,00 (euro unmilioneottocentosettantamila/00);
- degli onorari previsti per l'effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo e per effettuare le verifiche tecniche di cui all'art. 4 quindi per € 15.000/00 (euro quindicimila/00).

L'ammontare complessivo della garanzia 1 risulta così determinato in complessivi € 1.885.000,00 (euro unmilioneottocentoottantacinquemila/00).

Garanzia 2 di importo pari al valore della quota di contributo di costruzione oggetto di rateizzazione di cui al precedente articolo 6 determinato in complessivi € 1.108.756,08 (euro unmilionecentottomilasettecentocinquantasei/08).

Tali garanzie devono prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.

Dette garanzie dovranno soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 Codice Civile.

Lo svincolo delle fideiussioni avverrà per la quota corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dopo l'emissione del certificato di collaudo definitivo di cui all'art. 4.

E' facoltà del Comune di Castel San Giovanni di procedere a riduzione dell'entità della garanzia 1 a seguito della presentazione della certificazione di funzionalità e di collaudabilità delle opere di urbanizzazione, redatta nei modi e nei termini di cui all'art. 5. Detta riduzione potrà avvenire entro il limite dell'80% dell'ammontare della garanzia fideiussoria iniziale.

E' inoltre facoltà del Comune di Castel San Giovanni di procedere a riduzione dell'entità della garanzia 2 a seguito del dimostrato versamento delle rate come definite al precedente art. 6.

Le condizioni e le clausole da inserire espressamente nelle polizze fideiussorie bancarie o

assicurative, allo scopo di definire le polizze stesse, dovranno essere le seguenti:

1. 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 dichiari il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
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.;
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;
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 il Concessionario da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;
5. 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 Castel San Giovanni 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;
6. dovrà essere espressamente indicato quale foro competente quello di Piacenza;
7. dovrà essere espressamente precisato che l'importo garantito sarà quello previsto dal progetto delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune 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;
8. l'Istituto bancario o assicurativo si impegna rispetto al Comune di Castel San Giovanni, soggetto garantito, anche nei confronti degli eredi, successori o aventi causa del Concessionario;
9. nel caso di complessità interpretativa del contratto di garanzia o in casi di disposizioni contrastanti, queste si applicano sempre nel senso favorevole al creditore Comune di Castel San Giovanni.

Le parti riconoscono che laddove il Concessionario non adempia al pagamento di quanto dovuto entro il termine convenzionalmente previsto, trattandosi di adempimento di obbligazioni di valuta, oltre alla riscossione delle cauzioni fideiussorie, sarà dovuto altresì il maggior danno di cui all'art. 1224 del Codice Civile, secondo comma, quantificato come differenza tra il saggio medio di rendimento netto dei titoli di Stato con scadenza non superiore a dodici mesi ed il saggio degli interessi legali.

Art. 11 – Sanzioni e penali

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza, senza giustificato motivo, il Comune provvederà all'escussione della garanzia 1 nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti; in tal caso la garanzia 1 verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la garanzia 1 verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal

tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);

Nei suddetti casi di inottemperanza i Concessionari dovranno corrispondere al Comune una pena pari all'1 per mille del valore delle opere non collaudabili per ogni giorno di ritardo nella corretta e completa realizzazione delle opere di urbanizzazione da calcolarsi a partire dalla scadenza stabilita all'art. 9 sino al giorno del totale e corretto completamento delle opere da parte del Concessionario ovvero sino al giorno dell'escussione della cauzione, nell'ipotesi di accertata inottemperanza e subentro d'ufficio.

Art. 12 - Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione

I Concessionari dovranno trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del progetto i patti qui descritti, dandone tempestivamente comunicazione al Comune.

Gli onorari notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dai Concessionari, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

I Concessionari autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

Art. 13 - Definizione delle controversie

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Piano Strutturale Comunale ed al Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti nel Comune di Castel San Giovanni.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Piacenza.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Comune di Castel San Giovanni.

Art. 14 - Salvaguardia diritti di terzi

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, sia dai Concessionari sia dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

Art. 15 – Altri obblighi a carico del Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore, in esecuzione di quanto stabilito dall'Accordo Territoriale relativo al Polo di Sviluppo Territoriale (Polo Logistico PPST n. 1 del vigente PTCP), approvato dall'Amministrazione Provinciale con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 66 del 06.07.2012 e delle convenzioni già sottoscritte dalla Vailog S.r.l. e dal Comune di Castel San Giovanni (nell'ambito dei progetti approvati nel 2017 e 2018 Lotti R – P – Q – V - Z) garantisce che il presente progetto rispetta le caratteristiche di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, secondo l'Atto regionale di indirizzo (approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale n. 118 del 13 giugno 2007).

Il Soggetto Attuatore si impegna a inserire l'area oggetto del progetto all'interno della procedura già in itinere finalizzata a caratterizzare l'ambito del PPST come ambito integrato destinato a funzioni di tipo prevalentemente produttivo avente le caratteristiche di APEA.

In particolare il soggetto responsabile della gestione dell'APEA, ovvero Vailog. S.r.l., ha in corso la predisposizione dell'analisi ambientale dell'area, del Programma ambientale e del sistema di

monitoraggio delle prestazioni ambientali, ai sensi di quanto stabilito dalla deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 118/2007 e dagli Indirizzi approvati dal Comitato di indirizzo per il monitoraggio delle APEA.

IN SECONDO LUOGO

Il progetto prevede la permuta della proprietà di due porzioni di terreno di proprietà dei soggetti che stipulano il presente atto.

In particolare il Comune di Castel San Giovanni è proprietario dei terreni censiti al catasto Terreni del Comune di Castel San Giovanni come segue:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)
12	99	180
12	521	200
12	516	10
12	520	45
12	524	540
12	526	55
12	512	10
12	530	515
12	523	30
12	500	830
12	501	25
12	502	5
12	490	800
12	491	1070
12	492 parte	680
12	494	2475
12	897 parte	45
12	527	950
12	525	235
12	531	85
12	522	45
12	532	40
12	101	1500
12	495 parte	175
12	504	75
12	505	150
TOTALE	mq	10770

Tali terreni sono classificati nel RUE come "Ambiti produttivi-artigianali di saturazione" e attualmente destinati a dotazioni territoriali per verde, parcheggio e strada.

La Società Valtidone S.p.a. ha attualmente in disponibilità (ma avrà in proprietà alla data di stipula del presente atto) i terreni censiti al catasto Terreni del Comune di Castel San Giovanni come segue:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)
7	1 parte	12.000
7	11 parte	2.600
TOTALE	mq	14600

Tali terreni sono oggetto nel progetto di cui alla presente convenzione sono destinati a verde privato. Stante le premesse di cui sopra la Società Valtidone S.p.a. e il Comune di Castel San Giovanni

stabiliscono di permutare, senza onere alcuno per ciascuna delle parti, le aree sopra descritte contestualmente alla stipula della presente convenzione.

In particolare la suddetta Società Valtidone S.p.a. si impegna sin d'ora a:

- realizzare sull'area oggetto di permuta e ora di sua proprietà la sistemazione e semina della stessa (compresa la porzione destinata a vasca di laminazione);
- mantenere la pista ciclabile esistente realizzata sulle aree oggi di proprietà Comunale che verranno trasferite alla Valtidone S.p.a. eventualmente rettificandone il tracciato a sue spese (in accordo con il Comune stesso) impegnandosi fin d'ora al frazionamento e cessione delle aree da essa occupate.

ALLEGATI:

A: verbale Delibera del Consiglio di Amministrazione C2U CLOSE2YOU S.r.l., in data

B: verbale Delibera del Consiglio di Amministrazione VALTIDONE S.p.A., in data

C: parere ...

D: parere ...

E: ...

F: ...