

COMMITTENTE:

KERAKOLL S.p.a

Via dell'Artigianato 9

41049 Sassuolo (MO)

SITO K2X KERAKOLL

in Sassuolo e Fiorano Modenese (MO)

**Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR)
ai sensi della L.R. 4/2018**



SEDE LEGALE

Via Galileo Galilei 220 - 41126 Modena - Italy
Tel. +39 059 35 65 27 Fax. +39 059 35 60 87
info@politecnica.it www.politecnica.it



SEDE LEGALE

Via Radici in Piano n. 309 - 41043 Casalballo di Formigine - Italy
Tel. +39 059 512556

RESPONSABILE DI PROGETTO

Ing. Andrea Dal Cerro (Politecnica)

PROGETTO ARCHITETTONICO

Arch. Stefano Maffei (Politecnica)

Ing. Arch. Corrado Giacobazzi (Politecnica)

URBANISTICA

Arch. Maria Cristina Fregni (Politecnica)

PREVENZIONE INCENDI

Ing. Massimo Fiorini (Politecnica)

Ing. Giulio Bechi (Politecnica)

PROGETTO IMPIANTI MECCANICI

Ing. Marco Balestrazzi (Politecnica)

Ing. Marcello Gusso (Politecnica)

PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Ing. Federico Gasperini (Politecnica)

Ing. Francesco Frassinetti (Politecnica)

**PROGETTO IDRAULICA, OPERE ESTERNE E
INFRASTRUTTURE**

Ing. Stefano Ripari (Politecnica)

Ing. Alessandro Cecchelli (Politecnica)

PROGETTO STRUTTURE

Ing. Giandomenico Cassanelli (CGroup)

Ing. Marco Cesaroni (CGroup)

Geom. Gaetano De Bartolo (CGroup)

Ing. Giulia Meglioli (CGroup)

COORDINAMENTO SICUREZZA IN PROGETTAZIONE

Ing. Giandomenico Cassanelli (CGroup)

COLLABORATORI

Arch. Luca Magnani (Politecnica)

Arch. Luca Braglia (Politecnica)

Arch. Anna Giusti (Politecnica)

Ing. Marco Bazzani (Politecnica)

Ing. Marco Corvino (Politecnica)

Ing. Massimiliano Roberto (Politecnica)

P.i. Andrea Menditto (Politecnica)

Ing. Nicole Saulino (Politecnica)

Ing. Sara Merelli (Politecnica)

Ing. Alessandro Romei (Politecnica)

Ing. Marco Cardin (Politecnica)

Arch. Irene Cogliano (Politecnica)

Ing. Valeria Prandi (CGroup)

Ing. Fabio Santangelo (CGroup)

Ing. Michele Altilli (CGroup)

Ing. Michele Franchini (CGroup)

Arch. Chiara Lenzotti (CGroup)

ELABORATO
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
SCHEMA DI CONVENZIONE

		PARTE D'OPERA	DISCIPLINA	DOC. E PROG.		FASE	REV.
		00	XX	SC01		2	1
Cartella	File name	Prot.	Scala		Formato		
12	OU_XX_SC01_21_5079_Cartiglio	5079	-		A4		
5							
4							
3							
2							
1	EMISSIONE INTEGRAZIONI PAUR		07.10.2022	A.Giusti	S.Ripari	A.Dal Cerro	
0	EMISSIONE		31.03.2022	A.Giusti	S.Ripari	A. Dal Cerro	
REV.	DESCRIZIONE		Data	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Politecnica e del RTP. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.

COMUNE DI SASSUOLO e COMUNE DI FIORANO MODENESE

SCHEMA DI CONVENZIONE

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Procedura in variante

ai sensi degli artt. da 15 a 21 della l.r. 4/2018, dall'art. 27-bis del d.lgs. 152/06,

dall'art. 19bis della Lr 15/2013

per PROGETTO DI AMPLIAMENTO del sito produttivo K2X Kerakoll Spa

L'anno duemilaventidue, addì ____ del mese di _____ (____/____/2022),

avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor

_____, Notaio in _____

si sono costituiti:

- la società **Kerakoll Spa** con sede legale in Via dell'Artigianato n. 9 a Sassuolo (Modena), nella persona del suo Legale Rappresentante _____, nato a _____ il _____ CF _____

avente la disponibilità delle aree oggetto di ampliamento in Comune di Sassuolo (MO) identificati al Foglio 18 del Comune di Sassuolo e al Foglio 2 del Comune di Fiorano rispettivamente ai seguenti mappali:

Lotto	Comune	Foglio	Particelle (n)	Area (mq)
Kerakoll	Sassuolo	18	251, 252, 253, 254, 387, 388, 392, 391	65.803
Ex Ricchetti	Sassuolo	18	389, 37, 40, 41	70.079
Ex Ricchetti	Fiorano 2	2	12,13, 322, 323	10.406

d'ora innanzi denominato "Soggetto attuatore",

e

- il Comune di Sassuolo (MO) P.iva _____ qui rappresentato dal Responsabile dell'Area Urbanistica dott. _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ e residente a _____ via _____ di seguito denominato "Comune".

Nonché

- il Comune di Fiorano Modenese (MO) P.iva _____ qui rappresentato dal Responsabile dell'Area Urbanistica dott. _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ e residente a _____ via _____ di seguito denominato "Comune".

PREMESSO

A) che Kerakoll spa ha come obiettivo la realizzazione di un nuovo stabilimento produttivo di prodotti per l'edilizia in polvere premiscelati adiacente a quello già presente, in ampliamento dell'attività esistente ed insediata, denominato K2X destinato alla produzione e al confezionamento di prodotti chimici per l'edilizia con elevati contenuti tecnologici.

B) che l'area d'intervento è localizzata in **un'area del tessuto urbanizzato situata a nord-est del centro storico di Sassuolo** in prossimità dello stabilimento Kerakoll esistente. L'area è delimitata ad Ovest e Nord dalla linea ferroviaria FER di collegamento con la città di Modena e dall'area che ospita lo stabilimento di Iperceramica ad Est. L'area risulta **per la maggior parte in comune di Sassuolo**, in ambito classificato dal PSC come APS.i "Sub ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione", **e per una minima parte in comune di Fiorano Modenese**, sempre ambiti APS.i.

C) che per la realizzazione del sopraindicato intervenuto soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree e degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

D) che per mezzo delle possibilità urbanistiche e normative contenute nei disposti di entrambi gli strumenti urbanistici comunali, così come modificati in forza della procedura ex art. 21 della l.r. 4/2018, attuato in quanto l'attività produttiva dell'interventore richiedeva la VIA, con procedimento pertanto ambientale prevalente su quello urbanistico, procedimento per la complessiva valutazione del progetto in oggetto che si è svolto conseguentemente ai sensi dell'art. 27 bis del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 15 della L.R. 4 del 20.04.2018, e che per il caso di specie, richiedeva, sempre ai sensi dell'art. 21 della medesima legge regionale, anche l'espressione dell'organo competente alla variazione degli strumenti urbanistici ad esso correlate per la determinazione conclusiva.

Il Soggetto Attuatore, il Comune di Sassuolo e il Comune di Fiorano Modenese, hanno concordato di perseguire le finalità dirette e connesse per la costruzione di un nuovo stabilimento produttivo di prodotti per l'edilizia in polveri, in ampliamento dell'attività della unità locale della società Kerakoll spa, attività produttiva esistente con sede in Via dell'Artigianato n. 9 a Sassuolo, concordando anche le amministrazioni in relazione alle varianti urbanistiche necessarie.

Inoltre entrambe le Amministrazioni convengono sull'opportunità/necessità di provvedere alla sistemazione e riqualificazione delle aree pubbliche che caratterizzano il "fronte" della Pedemontana, oggi in evidente stato di degrado, finalità cui la sottoscrizione della presente convenzione, a fronte degli impegni che si assumerà l'attuatore dà piena rispondenza;

E) che la sottoscrizione della presente convenzione assolve all'impegno da parte del proponente a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati ed ivi indicati.

VISTI, per il comparto

A) La proposta di Progetto allegato all'istanza ex artt. da 15 a 21 della Lr 4/2018, in Variante allo strumento urbanistico comunale, con i relativi allegati, presentata al protocollo Arpae SAC MODENA, e al n. ____ del ____;

B) Le risultanze emerse nella procedura di VALSAT, protocollo ____ del ____;

C) La pubblicazione del Verbale della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 21 della l.r. 4/2018 (procedimento per la complessiva valutazione del progetto in oggetto che si è svolto ai sensi dell'art. 27 bis del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 15 e 21 della L.R. 4 del 20.04.2018, e s.m.ei. n. ____ in data _____, con la quale venivano motivatamente recepiti i pareri degli enti competenti e deciso in merito alla procedibilità relativa ai contenuti del progetto;

D) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Verbale, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

E) La deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Sassuolo n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stata ratificata la variante al PSC e al RUE vigente, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. dell'art. 21 della l.r. 4/2018 nonché ai sensi della LR 24/2017;

F) La deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Fiorano Modenese n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stata ratificata la variante al PSC e al RUE vigente, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. dell'art. 21 della l.r. 4/2018 nonché ai sensi della LR 24/2017;

G) Il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei termini di legge, che è ai sensi dell'art. 7 e 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., titolo unico per la realizzazione dell'intervento;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per egli vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte dei Comuni ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree o degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 – QUADRO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE E DELLE DOTAZIONI

1. Il Progetto presentato ai sensi degli artt. dal 15 a 21 della Lr 4/2018, nonché dell'art. 19 bis della Lr 15/2013, prevede la possibilità per il Soggetto Attuatore di realizzare sul comparto interessato, collocato su entrambi i Comuni un ampliamento dell'esistente e un ulteriore stabilimento.

L'ampliamento difatti verrà realizzato nell'area di intervento Kerakoll (in cui si prevede di ampliare lo stabilimento produttivo esistente) e nell'area di intervento c.d. Ex Ricchetti (in cui si prevede l'ampliamento dello stabilimento Kerakoll tramite demolizione del manufatto esistente autorizzata con precedente titolo Prat. SUAP 2400/2021/SUAP e nuova realizzazione).

Si evidenzia che l'area di intervento Ex Ricchetti non è completamente di proprietà di Kerakoll, infatti i mappali 390-395-396 risultano di proprietà del Comune di Sassuolo in quanto aree cedute a seguito di intervento urbanistico convenzionato delle Ceramiche Ricchetti, e che verranno risagomate e compensate, nello specifico le aree sono censite catastalmente come di seguito riportato.

Foglio 18 del Comune di Sassuolo e al Foglio 2 del Comune di Fiorano rispettivamente ai seguenti mappali:

Lotto	Comune	Foglio	Particelle (n)	Area (mq)
-------	--------	--------	----------------	-----------

Kerakoll	Sassuolo	18	251, 252, 253, 254, 387, 388, 392, 391	65.803
Ex Ricchetti	Sassuolo	18	389, 37, 40, 41, 390, 395, 396	73.885
Ex Ricchetti	Fiorano	2	12, 13, 322, 323	10.406

Si rimanda all'elaborato 00_DC_B001_20_5079 "Sistemazioni esterne – Planimetria catastale" e nello specifico all'elaborato 0U_XX_DC01_21_5079 "Opere di urbanizzazione primaria – Documentazione catastale".

2. Per quanto riguarda le attività produttive insediabili all'interno dei fabbricati in progetto, le stesse sono quelle derivanti dal Permesso di Costruire il cui rilascio compete al servizio Edilizia privata al termine della procedura di cui all'art. n° 21 della Lr 4/2018, nonché alla Lr 15/2013, sancito con provvedimento Prot. _____ del _____

ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il termine di validità della convenzione è stabilito in 10 anni prorogabili motivatamente.
2. I lavori per l'attuazione del progetto approvato, come da provvedimento della conclusione della conferenza dei servizi Prot. n° _____ del _____ dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla conclusione del procedimento, decorrente dal rilascio del relativo titolo abilitativo. Fatto salvo il termine decennale della presente convenzione, il termine per l'inizio dei lavori potrà essere prorogato, per fatti estranei alla volontà del titolare, e secondo le vigenti procedure previste dalla legge.
3. la presentazione della *Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità* (SCEA) ex art. 23 della Lr 15/2013 dovrà essere subordinata al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione previste, tuttavia, alla conclusione dei lavori potranno essere anche presentate SCEA successive per ogni intervento completato, funzionalmente indipendente, anche in relazione alle opere di urbanizzazione, purché nel rispetto di quanto previsto all'art. 25 "agibilità parziale" della Lr 15/2013.

ART. 5 – MODALITA' DI SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD, NONCHE' DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. STANDARD URBANISTICI E DOTAZIONI TERRITORIALI (subordinato alla verifica del Servizio edilizia)

Per quanto riguarda il Comune di Sassuolo il reperimento delle aree di cessione a seguito dell'intervento in esame, è stato oggetto di negoziazione e si discosta dalla mera applicazione dello standard, ciò in considerazione della peculiarità dell'area nella quale si sviluppa e delle necessarie caratteristiche tecniche dei fabbricati, nonché della tipologia di procedimento opzionato necessariamente in variante.

L'area di cessione ricade in parte nel comune di Sassuolo (**5175 mq così suddivisi: 3895 mq destinati a parcheggio e 1280 destinati a strada**) e in parte nel Comune di Fiorano (**485 mq**). La cessione del mappale 391 ricadente in Comune di Sassuolo e pari a 480 mq (oggetto di esproprio pendente) viene formalizzata e in quanto già corrispondente a viabilità pubblica non viene inserito nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria.

Per quanto riguarda il Comune di Fiorano Modenese, l'intervento (qualificato come RE) su territorio di Fiorano si prevede la cessione di 485 mq, oggetto di cessione pendente, così come stabilito dall'accordo controfirmato nel 2008 tra il Comune di Fiorano e la proprietà Ricchetti. In questo caso la proposta di frazionamento coinvolge il Fg. 2 Map. 322 e 323. L'ipotesi di ripermimetrazione è giustificata dalla volontà di

cedere la porzione di area destinata alla viabilità pubblica e la porzione di area comprendente il traliccio ENEL esistente per garantirne l'accesso.

Si rimanda all'elaborato 00_PU_H002_21_5079 "Verifica dei parametri urbanistici_Planimetria aree di cessione"

Quanto alle dotazioni relative ai parcheggi pertinenziali (PP), sono stati applicati gli artt.

- Art. 53 del RUE del Comune di Sassuolo Lettera (f): Per le sedi produttive di attività industriali del settore ceramico è richiesto un posto auto ogni 65 mq di SC e comunque 1 posto auto ogni 200 mq di SF, di cui almeno la metà di uso pubblico. Una parte dei posti auto dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.
- Art. 97 del RUE del Comune di Fiorano_n.10: Per le sedi del produttivo di attività industriali del settore ceramico è richiesto un posto auto ogni 100 mq di SC e comunque un posto auto ogni 300 mq di SF, di cui almeno la metà di uso comune.

il calcolo dei parcheggi pertinenziali è stato computato in base ai diversi lotti di intervento e relativamente al comune di riferimento, rispetto al solo ampliamento. I parcheggi pertinenziali previsti da progetto coprono solo parzialmente la quota di uso pubblico per l'uso U27 così come stabilito all'art. 53 suddetto, pertanto si propone una variante alle disposizioni dell'art. 53 del RUE del Comune di Sassuolo.

Si rimanda all'elaborato 00_PU_H003_21_5079 "Verifica dei parametri urbanistici_Planivolumetrico standard urbanistici"

2. DETERMINAZIONE ONERI DI NUOVA COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Le parti danno concordemente atto che l'intervento in progetto sarà di natura onerosa ai sensi degli Artt. n° 29 30 e 34 della L.R. 15/2013.

Saranno dovuti gli importi tabellari per oneri di U1 e U2 nonché dei contributi "D" e "S" di cui alla Delibera di C.C. n° 34 del 17/09/2019 in recepimento della Delibera di C.R. 186/2018 (si rinvia al computo metrico estimativo approvato nel procedimento, con il progetto)

Il soggetto attuatore avrà diritto a detrarre per intero dal contributo di costruzione le somme derivanti dalla realizzazione delle opere pubbliche come da progetto (opere a verde, parcheggi, opere stradali, percorsi pedonali, illuminazione, ecc.) lungo la Pedemontana. Una volta determinato il valore da pagare, il soggetto attuatore provvederà a versare il dovuto con procedura rateale secondo quanto previsto dal regolamento comunale.

ART. 6 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E OBBLIGHI PER L'ATTUATORE

1. CESSIONE DELLE AREE

La cessione delle aree avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione si allegano a tal fine, i relativi frazionamenti, distinti per ogni Comune interessato, redatti a cura e spese del soggetto attuatore.

2. Entrambi i Comuni autorizzano per quanto di competenza a realizzare le opere indicate in progetto sulle aree cedute.

3. Il soggetto attuatore provvede al deposito delle relative garanzie fideiussorie per le opere oggetto di realizzazione e cessione afferenti la riqualificazione-del fronte, i cui importi sono stati computati in relazione al computo metrico estimativo allegato al progetto, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, corrispondenti alla quota parte per ogni Amministrazione. Tali garanzie rimarranno a disposizione dei Comuni fino all'approvazione del Collaudo o Certificato di regolare esecuzione, e presa in carico delle opere. Il Collaudo verrà effettuato dietro richiesta del soggetto attuatore una volta terminati i

lavori. A tal fine entro 30 giorni dalla comunicazione di richiesta di Collaudo l'amministrazione dovrà nominare il collaudatore e le operazioni di collaudo dovranno concludersi entro 6 mesi dalla nomina del collaudatore, salvo il tempo tecnico necessario per l'eventuale esecuzione di lavori di ripristino prescritti dal collaudatore stesso.

4. Rimane a carico del soggetto attuatore la manutenzione dell'area destinata a parcheggio frontistante Pedemontana, ad esclusione delle aree che verranno destinate a viabilità pubblica di competenza dell'Amministrazione.

5. Dopo la ratifica da parte di ogni Consiglio Comunale, la stipula della presente convenzione con contestuale versamento di quanto disposto dall' art.5, il Soggetto attuatore potrà ritirare l'atto conclusivo del provvedimento unico per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché alla procedura di cui all'art. 21 della Lr 4/2018, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultima.

6. L'efficacia del provvedimento unico in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui agli artt. 29-30-34 della L.R. n. 15/2013 con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio nonché secondo le modalità stabilite dalla presente convenzione urbanistica.

ART. 7 –PERMUTE RISAGOMATURE E ACCORPAMENTO AL DEMANIO, nonché MANUTENZIONE DEL VERDE

Il presente intervento viene realizzato in ampliamento all'esistente stabilimento produttivo per la cui realizzazione sono stati rilasciati tutti i titoli necessari, in relazione ai quali tuttavia, è stato verificato che alcune aree non erano state cedute all'Amministrazione, aree delle quali ad oggi l'Amministrazione dichiara di non avere più interesse all'acquisizione, in quanto non più da destinarsi a funzioni pubblicistiche.

Inoltre, per motivazioni di ordine tecnico, nonché al fine di meglio soddisfare l'esigenza del Comune di tutelare e riqualificare i fronti stradali le parti hanno concordato la rivalutazione di alcune porzioni di aree originariamente cedute che al contrario risultano di interesse funzionale per l'interventore.

Nello specifico sono oggetto di retrocessione i mappali 390 e 395, ad oggi di proprietà del comune di Sassuolo, che vengono frazionati e parzialmente ceduti a Kerakoll per un'area totale di **636 mq**. Tale area viene compensata attraverso la cessione da parte di Kerakoll Spa al Comune di Sassuolo di parte dei mappali 392, 351 e 387 attualmente di sua proprietà per un totale di **1525 mq**.

Quanto alle porzioni immobiliari verranno individuate due categorie catastali: verde/parcheggio e strada.

Quanto in particolare alla porzione di area classificata ai mappali 392, 351 e 387 ceduta al Comune di Sassuolo, la manutenzione ordinaria è posta in capo all'interventore Kerakoll a far data dal collaudo positivo.

Quanto al verde, identificato ai mapp.li 251, 387, 392, 395 le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sono poste a carico dell'interventore per anni dieci a far data dal collaudo positivo. Successivamente a tale periodo la manutenzione continuerà a essere posta in capo all'interventore rinnovandosi di anno in anno automaticamente salvo disdetta da comunicare al Comune entro 6 mesi dalla scadenza.

Per attività di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde si intende:

sfalciatura dell'erba, pulizia dei rifiuti, accensione controllo e riparazione dell'impianti irriguo, potatura delle alberature, garanzia di attecchimento e sostituzione delle essenze arboree non più vegete, e comunque nel rispetto del regolamento del verde del comune di Sassuolo e del Comune di Fiorano.

Tutti i frazionamenti ed i relativi costi sono posti in capo all'interventore.

Alla cessione e retrocessione è stata data attuazione a seguito dell'acquisizione agli atti di apposita stima del valore delle aree.

ART. 8 – OBBLIGAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE E DELL'INTERVENTORE IN RELAZIONE AL PARCHEGGIO

In relazione alla porzione di area destinata a parcheggio pubblico catastalmente identificata al Fig. 18 Map. 395, l'Amministrazione si impegna e obbliga a destinare la restante porzione ancora a parcheggio pubblico ma con area di sosta concessa solo ad uso autoveicoli esclusi mezzi pesanti e a tal fine ad apporre apposita cartellonistica nonché a realizzare un manufatto destinato alla limitazione dell'ingresso nel parcheggio dei predetti mezzi pesanti. Conseguentemente l'Interventore si accolla la manutenzione ordinaria della predetta porzione di area destinata a parcheggio.

Per manutenzione ordinaria si intende:

- Attività di pulizia del piazzale dai rifiuti
- Riempimento buche
-

ART. 9 - VARIANTI.

Si richiama sotto tale profilo l'applicazione delle disposizioni previste dal combinato disposto degli art. 19 (PDC convenzionato), 18 (procedimento per il rilascio del PDC) e 22 (varianti in corso d'opera), onde come previsto dalle disposizioni citate non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del PDC convenzionato stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

ART. 10 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto è composto: dagli elaborati risultanti dalle cronologie di cui ai protocolli presso l'unione dei comuni Unione dei Comuni del Distretto Ceramico e dell'Autorità responsabile del procedimento.

ART. 11 – SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti l'atto d'obbligo e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto attuatore.

ART. 12 - TRASCRIZIONE

1. Il Soggetto attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

ART. 13 - CONTROVERSIE

1. In caso di controversia legata all'interpretazione e all'esecuzione del presente atto, è competente in sede di giurisdizione esclusiva il T.A.R. Emilia Romagna.

2. Per quanto non previsto dal presente atto valgono i principi generali degli ordinamenti, statale e regionale, in materia di edilizia e urbanistica

La convenzione occupa n. _ pagine ed è stato da me, ufficiale rogante, compilato stampato e letto ad alta voce. Gli attuatori l'hanno letta e dichiarano di accettarla, avendola riscontrata pienamente conforme alla loro volontà ed insieme a me lo sottoscrivono. I documenti allegati sono stati letti integralmente

Il Soggetto attuatore

Il Comune di Sassuolo (MO)

il comune di Fiorano Modenese (MO)