



Allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____

SCHEMA DI ACCORDO
ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990

TRA

- il **Comune di Nonantola** (C.F. 00237070362 - P.I. 00176690360), con sede in via Marconi n. 11 – 41015 Nonantola (MO), in persona del Sindaco pro tempore, Dott.ssa Federica NANNETTI, e del Direttore d'Area Tecnica, Geom. Gianluigi MASETTI, entrambi domiciliati per la carica presso la sede Comunale in Nonantola (MO), via Marconi 11, i quali intervengono nel presente atto, ognuno per le proprie competenze, per conto del Comune di Nonantola, C.F. 00237070362, dando atto che il Geom. Gianluigi MASETTI è autorizzato alla firma del presente atto con Decreto Sindacale prot. n. 22126 del 23/12/2020, che si allega in copia, facente parte integrante del presente accordo, di seguito denominato per brevità "**Comune**",
- la società O&N SpA, P.IVA 00987980364, e la società NIM srl, P.IVA02683220368, con sede legale a Nonantola (MO), Via L. Da Vinci n. 49, , in persona del legale rappresentante, sig. -----, nato a ---- il -----, C.F. -----;
- di seguito denominato per brevità "**privato**" e "**soggetto attuatore**",
- il Consorzio Attività Produttive, (C.F. 80009350366), con sede in via Razzaboni n. 82, Modena (MO), in persona del Direttore Generale, Arch. Luca BIANCUCCI, domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio Attività Produttive, il quale interviene nel presente atto, per conto del Consorzio Attività Produttive, dando atto che è autorizzato alla firma del presente atto con ----- prot. n. ----- del -----, che si allega in copia, facente parte integrante del presente accordo, di seguito denominato per brevità "**Consorzio**";
- la società **Bosch Rexroth Oil Control SpA**, con sede legale a Milano (MI), Via Marco Antonio Colonna n. 35, P. IVA 08352200151, in persona del legale rappresentante, sig. -----, nato a ----- il -----, C.F. -----;

Premesso che:

- Il Comparto denominato "PIP Gazzate" è ubicato a Nonantola, via Gazzate, su un'area avente un'estensione complessiva di 171.612 mq, distinta catastalmente al foglio 40 mappali 1(parte), 2(parte), 162(parte), 303, 306, 307, 309, 310, 311, 338, 342, 343, 344, 345(parte);
- l'area risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola come *zona D, sottozona D2 artigianale/industriale di espansione*, da attuare previa presentazione di strumento urbanistico attuativo (NTA del PRG art.24), Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica con previsione di quota parte a Piano Insediamenti Produttivi (PIP);
- il Comune di Nonantola ha demandato al Consorzio Attività Produttive di Modena (Consorzio) l'attuazione del Piano per Insediamenti Produttivi, con le modalità previste dall'art. 27 della L. 865/1971 e s.m.i;
- il Consorzio ha provveduto alla progettazione urbanistica del Piano Particolareggiato del comparto e al progetto delle opere di urbanizzazione relative, nonché all'acquisizione di parte delle aree interessate;



- la quasi totalità dell'area compresa nel comparto in oggetto era originariamente di proprietà dei signori Pizzo Angela, Montanari Silvana, Montanari Rosanna Maria, Montanari Ana Maria, Montanari Marco;
- con atto a ministero dott. Nuzzolo Pompeo, Segretario del Consorzio, in data 31/3/2010 (Rep. n. 543, registrato a Modena il 13/04/2010 al n. 70 Atti Pubblici e trascritto a Modena il 14/4/2010 al n. 5885-5886 particolare), sottoscritto tra il Consorzio e i signori Pizzo Angela, Montanari Silvana, Montanari Rosanna Maria, Montanari Ana Maria, Montanari Marco, questi ultimi:
 1. rinunciavano, per le rispettive proprietà, alla realizzazione della quota parte loro spettante, quali privati, del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (intervento privato);
 2. individuavano, in dipendenza della rinuncia e di comune accordo con il Consorzio, quattro lotti di terreno, oltre a lotto a servizi di comparto, all'interno del perimetro del PIP, della superficie fondiaria complessiva di mq. 15.134, da mantenere in loro proprietà, con l'impegno per il Consorzio di eseguire le urbanizzazioni relative a tali lotti, nell'ambito delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto;
 3. convenivano con il Consorzio, per quanto attiene il futuro uso dei lotti, l'esclusione delle regole PIP riguardanti gli aspetti di controllo sia dei canoni di locazione che dei prezzi e dei tempi di vendita dei lotti stessi, nonché le specifiche scadenze temporali ordinariamente previste nei PIP per la edificazione dei lotti, pur rimanendo gli stessi inclusi nel perimetro del P.I.P. Gazzate;
 4. cedevano al Consorzio in luogo di esproprio il residuo terreno di complessivi mq. 132.774 e più precisamente:
 - l'area di mq. 32.568, di proprietà del signor Montanari Marco;
 - l'area di mq. 100.206, di proprietà dei signori Pizzo Angela, Montanari Silvana, Montanari Rosanna Maria, Montanari Ana Maria, Montanari Marco;
- pur avendo predisposto il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, il Consorzio non ha mai dato corso alla realizzazione delle stesse, poiché la parziale richiesta di assegnazione dei lotti edificabili non consentiva di rendere economicamente sostenibile l'intervento di attuazione del comparto;
- la società O&N SpA, ditta dedicata al commercio all'ingrosso di articoli tessili, che occupa lo stabilimento ubicato in adiacenza del suddetto comparto, in via Da Vinci n. 49, distinto catastalmente al foglio 40 mappali 127, 154, 213 (proprietà NIM srl, P.I. 02683220368), ha manifestato interesse all'acquisizione dell'area di piano;
- con una prima missiva del 29/05/2018, il privato ha manifestato espressamente al Consorzio l'intenzione di insediarsi in detto ambito produttivo, facendo presente che:
 - avrebbe l'esigenza di acquistare la quasi totalità dell'area inclusa nel comparto produttivo, stante la necessità di procedere con la realizzazione di nuova sede produttiva che, per dimensione, dovrà permettere di riunire le diverse sedi operative oggi sparse tra le province di Modena, Bologna, Reggio Emilia e Verona;
 - l'acquisto sarebbe subordinato all'eliminazione di ogni vincolo legato al preventivo controllo dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione dei fabbricati realizzati, visto che la società controllante, non sarebbe disposta a finanziare un tale intervento a fronte dell'esistenza di un qualsivoglia vincolo convenzionale in tal senso;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio Attività Produttive n. 22 e 23 del 14/11/2018 e successiva Determina n. 138 del 23/11/2018, si è disposta l'assegnazione alla società O&N SpA, con sede legale a Nonantola (MO), Via Da Vinci n. 49, di tutta l'area di proprietà del Consorzio inclusa nel comparto PIP "Gazzate" in Comune di Nonantola, avente un'estensione complessiva di 132.774 mq, distinta catastalmente al foglio 40, mappali 343 e 344, sulla base dei termini e delle modalità contenute nell'istanza presentata dal privato;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13 in data 26/07/2018, ai fini della suddetta assegnazione, il Consorzio approvava accordo modificativo e integrativo dell'accordo sottoscritto



dal Consorzio con i signori PIZZO ANGELA, MONTANARI SILVANA, MONTANARI ROSANNA MARIA, MONTANARI ANA MARIA, MONTANARI MARCO e contenuto nell'atto a ministero dott. Nuzzolo Pompeo, in data 31/3/2010 - Rep. N. 543, con il quale:

- a. i privati proprietari si impegnano a vendere in favore della società O&N SpA. i lotti identificati al Catasto Terreni di Nonantola foglio 40, mappali 303, 306, 307, 309, 310, 311 (di mq. 15134), oggi inclusi nel comparto P.I.P. "Gazzate" in Comune di Nonantola, senza pretendere che il Consorzio proceda con la realizzazione delle opere di urbanizzazione, obbligo da cui questi deve ritenersi interamente liberato con la stipula dell'atto modificativo/integrativo in questione;
 - b. i privati proprietari si impegnano ad effettuare detta vendita anche al fine di essere ricompensati dalla mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione suddette, come originariamente pattuito col citato atto a Rep. n. 543 del 31/03/2010;
- tale accordo veniva sottoscritto il giorno 08/08/2018 tra il Consorzio e i suddetti privati, in forma di scrittura privata e ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 ss.mm.ii;

Richiamato il piano attuativo approvato per il comparto PIP e, in particolare, le deliberazioni del Consiglio Comunale del Comune di Nonantola:

- n. 59 del 19/6/2008, di adozione del Piano Insediamenti Produttivi denominato "Gazzate", in variate al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 46/1988;
- n. 56 del 20/4/2009, di approvazione del piano suddetto;
- n. 116 del 27/7/2011, di adozione di variante al piano in oggetto, in variate al PRG;
- n. 158 del 15/12/2011, di approvazione di detta variante;

Richiamato:

- l'accordo ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 tra il Comune di Nonantola, il Consorzio Attività Produttive aree e servizi e la società Sorgeaqua srl per la realizzazione anticipata di opere di urbanizzazione, originariamente previste nel comparto P.I.P. "Gazzate", in relazione alla dismissione dell'impianto di depurazione di via Da Vinci e il collettamento delle acque reflue alla rete del Capoluogo, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 21/03/2019 e sottoscritto in data 16/04/2019 ed inserito nel repertorio degli atti interni del Comune al n. 1991 (prot. n. 8085 del 16/04/2019);
- il certificato di regolare esecuzione che attesta la regolare ultimazione dei lavori suddetti da parte di Sorgeaqua srl.

Preso atto che il privato, soggetto assegnatario del comparto, nonché futuro soggetto attuatore, ha manifestato interesse a ricorrere alla procedura abilitativa semplificata per la realizzazione dell'intervento, di cui all'art. 53 della LR 24/2017 "procedimento unico", prevedendo allo stesso tempo una variante specifica al Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola e al piano attuativo per il comparto PIP "Gazzate" che contempli:

- la ridefinizione del perimetro di comparto con una riduzione della superficie territoriale ST da 171.612 a 147.908 mq, con esclusione di alcune aree a margine ovest identificate al foglio 40:
 - mappale 1 (parte), 2 (parte) e 162 (parte), di proprietà dei sigg. Panini Silverio, Panini Guido e Santini Lucia, da includere nel territorio agricolo, zona E, sottozona E3.2a, zona agricola di rispetto ai centri abitati;
 - mappale 338, 342 e 345 (parte), di proprietà della ditta Bosch Rexroth Oil Control SpA, già autorizzati ad intervenire sull'area con PdC n. 2012/144, rilasciato in data 22/06/2012 prot. n. 8299/2012, da includere in zona produttiva consolidata, zona D, sottozona D1, zona artigianale/industriale di completamento, con il mantenimento della potenzialità edificatoria già precedentemente riconosciuta nell'ambito del piano attuativo approvato;
- la modifica di alcuni parametri urbanistici di piano: eliminazione dell'inserimento del comparto nell'ambito dei Piani per gli Insediamenti Produttivi 'PIP', aumento della superficie utile massima ammessa per un totale di 75.000 mq, con un incremento di 18.795 mq, modifica dell'altezza



massima ammessa da 12.5 a 16 ml e dell'altezza massima per particolari strutture tecnologiche da 21 a 30 ml, modifica della modalità di calcolo della superficie permeabile minima comprensiva di parte della quota di verde pubblico, modifica della modalità di calcolo dei parcheggi pubblici garantita in relazione alla dimensione delle aree complessive ma non nel calcolo dei posti auto (numero stalli = superficie/ 25 mq) in ragione della particolare destinazione d'uso in progetto;

- l'eliminazione della simbologia cartografica del depuratore comunale dismesso, posto a sud del comparto, in via Da Vinci, e della relativa fascia di rispetto;

Verificato che la ditta Bosch Rexroth Oil Control SpA ha manifestato la propria adesione alla proposta di nuovo progetto urbanistico in variante alla pianificazione urbanistica vigente, condividendo la scelta pianificatoria che vede l'esclusione degli immobili di loro proprietà dal nuovo perimetro di comparto;

Richiamato, in particolare, l'accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 sottoscritto tra la ditta Bosch Rexroth Oil Control SpA e il Consorzio in data 14/05/2012 per l'attuazione del comparto PIP "Gazzate", il quale, con il presente accordo, è da ritenersi superato con riferimento a tutti i diritti e gli oneri ivi contemplati, anche in relazione all'obbligo di cessione volontaria e gratuita in luogo di esproprio di una porzione di area di mq. 4.627 circa inclusa nel Lotto 1, destinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione del comparto PIP, terreno che rimane nella disponibilità della ditta, e che insieme al terreno di cui al foglio 40 mappale 345 parte, di proprietà della stessa società, conserva la potenzialità edificatoria complessiva attribuita al lotto 1 dal piano vigente, pari a 5.678,37 mq di superficie utile;

Dato atto che:

- l'intervento edificatorio, come previsto dalle norme e regolamenti vigenti, comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero, la costruzione di parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità e verde, oltre alla costruzione di una vasca di laminazione da realizzare all'esterno del perimetro di comparto, in apposita zona individuata da PRG vigente a nord est del piano, in via Zuccola, in adiacenza al corso d'acqua denominato Cavo Ortigara;
- il comparto di espansione in oggetto è ubicato a nord del quartiere artigianale esistente, che si presenta attualmente sprovvisto di sistema di laminazione ed è spesso soggetto a locali allagamenti a seguito di moderati eventi atmosferici, e pertanto necessita di un dispositivo di laminazione adeguato;
- il quartiere esistente e il nuovo comparto PIP Gazzate sono situati all'interno dello stesso bacino di scolo, denominato "Ortigara".

Considerato che:

- la zona sopra descritta, dedicata alla realizzazione della vasca di laminazione in progetto, verrà dimensionata per sopperire anche alla criticità derivante dalla superficie impermeabilizzata del quartiere artigianale esistente, oggi privo di idoneo sistema di laminazione, riconoscendo parziale scomputo del contributo di costruzione in riferimento alla quota parte riconducibile alla superficie territoriale del quartiere Gazzate preesistente;
- è di interesse dell'Amministrazione Comunale di Nonantola acquisire in via definitiva l'area dedicata a laminazione, al fine di garantire un adeguato controllo delle acque e fare fronte alle criticità idrauliche sia del nuovo comparto che del quartiere artigianale esistente, attribuendo in capo al soggetto attuatore, dichiaratosi disponibile, gli oneri relativi alla realizzazione della vasca e alla sua manutenzione per un periodo determinato;

Dato atto che:

- in ragione dei costi di realizzazione della vasca di laminazione, è ritenuto corretto scomputare gli oneri di urbanizzazione in proporzione all'estensione del comparto esistente e di quello in progetto rispetto alla totalità delle aree, come di seguito specificato:



- quartiere artigianale esistente (<i>superficie prevalentemente impermeabile</i>)	41,05 Ha	(74%)
- nuovo comparto	14,80 Ha	(26%)
area totale soggetta a laminazione	55,85 Ha	(100%)

- si prevede, a carico del soggetto attuatore, anche la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione extra comparto connesse al miglioramento dell'accessibilità del piano, relative all'ampliamento della sezione stradale del tratto di collegamento tra via Zuccola e la tangenziale (via Bertoldina), rispetto alle quali si ritiene corretto, in ragione della pubblica utilità dell'intervento, scomputare dagli oneri di urbanizzazione una quota corrispondente al 100% della spesa sostenuta;

Richiamata in particolare la L. 241/1990 e s.m.i. "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", ed in particolare l'art. 11;

Richiamata la stima del valore di mercato del Comparto PIP redatta dal Consorzio Attività Produttive e assunta al prot. n. 11392 del 14/04/2021 e relativa perizia di congruità per la nuova previsione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata redatta dallo stesso Consorzio, assunta al prot. n. 21523 del 29/07/2021;

Preso atto, alla luce delle conclusioni contenute nella suddetta ultima perizia, che il prezzo di assegnazione dell'area PIP di cui alla citata Determina n. 138 del 23/11/2018, risulta conforme al più probabile valore di mercato dell'area attuata tramite Piano Particolareggiato di iniziativa privata, si ritiene pertanto che il prezzo di vendita dell'area, da attuare secondo quest'ultima modalità, contenuto nel richiamato provvedimento, sia da ritenersi congruo.

Secondo quanto sopra definito, conformemente alla normativa vigente, le parti convengono, pertanto, di procedere alla stipula di un accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, di cui al presente schema, la cui definizione sarà subordinata ad approvazione della Giunta Comunale e a successivo recepimento dei contenuti negli strumenti di pianificazione comunale ai sensi delle normative vigenti, ed, in particolare, attraverso la procedura semplificata contemplata dall'art. 53 della LR 24/2017.

Tutto ciò premesso e considerato, le Parti danno atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e convengono quanto segue:

ART. 1) IMPEGNI DEL PRIVATO ATTUATORE

1. Il privato si impegna a presentare allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) dell'Unione Comuni del Sorbara richiesta di procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, entro il 30/09/2021, per l'attuazione del comparto produttivo D2 Gazzate, che recepisce i contenuti del presente accordo, con il quale si prevede la realizzazione e cessione delle seguenti opere di urbanizzazione, anche extra comparto:
 - a. parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità e verde pubblico, dovuti a fronte della capacità edificatoria riconosciuta (56.205 mq + 18.795 mq di superficie utile aggiuntiva);
 - b. vasca di laminazione in via Zuccola, a ovest del Cavo Ortigara, il cui dimensionamento è calcolato sull'estensione della superficie impermeabile sia del nuovo comparto, che del quartiere artigianale esistente;
 - c. ampliamento della sezione stradale di via Bertoldina (collegamento tangenziale/via Zuccola) a nord del comparto e sistemazione del tratto di via Da Vinci, in corrispondenza del depuratore comunale dismesso, a sud.
2. Il privato si impegna ad acquisire e frazionare a propria cura e spese e, successivamente, a cedere bonariamente al Comune di Nonantola, l'area extra comparto, posta in via Zuccola, identificata al catasto terreni al foglio 31 mappale 37 (parte) di 18.500 mq circa, destinata alla realizzazione di



vasca di laminazione, oltre alle aree destinate alle opere di urbanizzazione di comparto, alla firma della convenzione urbanistica che disciplinerà l'intervento di cui al procedimento unico.

3. Il privato si assume ogni onere conseguente l'attuazione del presente accordo, sia di natura tecnica (acquisizione delle aree necessarie, frazionamento catastale delle stesse, oneri per allaccio alle reti dei servizi e cessione gratuita a favore del Comune), fiscale, tributaria e relativa agli onorari professionali dovuti, manlevando il Comune di Nonantola da qualsiasi rivalsa nei suoi confronti.
4. Il privato si impegna a farsi carico della manutenzione e regolare funzionamento della vasca di laminazione, da realizzare fuori comparto, per un periodo di cinque anni dalla presa in carico dell'area da parte del Comune, si impegna inoltre a farsi carico della manutenzione dell'area destinata a verde pubblico di comparto in perpetuo.
5. Il privato si impegna a riconoscere al Comune il contributo di costruzione come risultante dall'applicazione delle disposizioni contenute nella LR 15/2013 e nella DAL n. 186/2018, così come recepite nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 19/09/2019, come sotto riportato da calcolo di massima effettuato dall'Area Tecnica del Comune, fermo restando la definizione puntuale dell'importo in sede di rilascio del procedimento unico:

• Contributi "D" e "S"	€	658.750,00
• Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (U1 e U2) (in relazione a questa componente è riconoscimento lo scomputo di cui al successivo art. 2 comma 2)	€	1.581.000,00 € 461.125,00
• Contributo Straordinario (CS), calcolato in riferimento alla capacità edificatoria riconosciuta in incremento	€	333.102,48

Totale contributo di costruzione dovuto € **3.033.977,48**

6. In caso di attuazione per stralci funzionali la corresponsione del contributo di costruzione sarà parametrata agli stralci attuativi in relazione alla superficie lorda in progetto, anche in riferimento alla quota di contributo straordinario.

ART. 2) IMPEGNI DEL COMUNE

1. Il Comune, a fronte dell'obbligo assunto dal privato di cui al precedente Art. 1), si impegna a procedere al recepimento dei contenuti del presente accordo, attraverso il procedimento amministrativo di abilitazione degli interventi previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017, la cui istanza dovrà essere presentata allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) dell'Unione Comuni del Sorbara, a cui compete la responsabilità del procedimento.
2. Il Comune, a fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione di comparto ed extra comparto riconosce al privato, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, come sotto riportato da calcolo di massima effettuato dall'Area Tecnica del Comune, fermo restando la definizione puntuale dell'importo in sede di rilascio del procedimento unico:

• Realizzazione parcheggi di urbanizzazione	€	902.000,00
• Realizzazione verde pubblico	€	221.862,00
• Realizzazione vasca di laminazione, 74% (opera extra comparto)	€	271.956,92
• Ampliamento via Bertoldina, 100% (opera extra comparto)	€	125.0000,00

Totale oneri di urbanizzazione a scomputo € **1.520.818,92**



3. Il Comune precisa che gli obiettivi generali di tutela e riequilibrio del territorio che intende perseguire con le scelte di pianificazione definite con il presente accordo sono correlati all'esigenza di garantire, nell'ambito della progettazione del nuovo quartiere produttivo, il reperimento di dotazioni territoriali adeguate a servizio anche del quartiere artigianale esistente, con la riduzione delle criticità idrauliche preesistenti, attraverso la realizzazione di idonea vasca di laminazione sul "Cavo Ortigara" e le opere di collegamento viario al comparto.

ART. 3) IMPEGNI DEL CONSORZIO

1. Il Consorzio si impegna a vendere al privato attuatore le aree del comparto di proprietà del Consorzio stesso, aventi un'estensione complessiva di 132.774 mq, distinte catastalmente al foglio 40, mappali 343 e 344, come comparto non soggetto ai patti e alle condizioni previste per le assegnazioni di lotti PIP, indicati negli originari provvedimenti di assegnazione (deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 23 del 14/11/2018 e determinazione del Direttore n. 138 del 23/11/2018), sulla scorta delle prescrizioni contenute nella deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 16 in data 28/06/2021.
2. Il Consorzio si impegna a produrre al Comune, prima della sottoscrizione del presente accordo, copia dell'accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, con il quale i sig.ri Pizzo Angela, Montanari Silvana, Montanari Rosanna Maria, Montanari Ana Maria, Montanari Marco e/o eventuali successivi aventi causa, prendono atto, relativamente al terreno di loro proprietà, delle risultanze della Variante urbanistica in questione e rinunciano al diritto di presentare al Consorzio la richiesta di retrocessione totale delle aree espropriate ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, oggetto del citato atto a Rep. N. 543 del 31/3/2010, con conseguente rinuncia alla restituzione delle stesse e pagamento in loro favore di una somma a titolo di indennità. Altresì i sig.ri Pizzo Angela, Montanari Silvana, Montanari Rosanna Maria, Montanari Ana Maria, Montanari Marco e/o eventuali successivi aventi causa rinunciano, ad ogni pretesa di risarcimento nei confronti del Consorzio e del Comune di Nonantola, riferibile ad ogni e qualsivoglia danno di natura civile, fiscale, edilizio, urbanistico ed amministrativo genericamente inteso, rinunciando nei loro confronti a qualsiasi azione giudiziale e stragiudiziale presente e futura.

ART. 4) IMPEGNI DELLA SOCIETÀ BOSCH REXROTH OIL CONTROL SPA

1. Con la sottoscrizione del presente accordo, la Bosch Rexroth Oil Control SpA riconosce e accetta:
 - la nuova pianificazione urbanistica dell'area di sua proprietà, meglio in premessa identificata, come risultante dalla Variante oggetto del presente accordo;
 - il superamento e la perdita di efficacia dell'accordo sottoscritto in data 14/05/2012, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, tra la stessa società e il Consorzio Attività Produttive Aree e Servizi per l'attuazione del comparto PIP "Gazzate".
2. Si devono quindi ritenere superati e inefficaci tutti i diritti e gli oneri ivi contemplati, con particolare riferimento all'obbligo di cessione del terreno di cui al foglio 40 mappale 338, di 4.627 mq circa, destinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione del comparto PIP, terreno che rimane nella disponibilità della ditta, e che insieme al terreno di cui al foglio 40 mappale 345 parte, di proprietà della stessa società, conserva la potenzialità edificatoria complessiva attribuita al lotto 1 dal piano attuativo vigente, pari a 5.678,37 mq di superficie utile.

ART. 5) VALIDITA' DELL'ACCORDO – DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

1. Per quanto non espressamente previsto nell'accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i..



COMUNE
DI
NONANTOLA

2. Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente atto sono riservate alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.
3. Il privato prende atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dal D.Lgs. 196/2003 e GDPR 2016/679, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Letto, approvato e sottoscritto. Nonantola, ...

Per il Comune di Nonantola

Il Sindaco

Dott.ssa Federica Nannetti

Il Direttore d'Area Tecnica

Geom. Gianluigi Masetti

Per il Consorzio Attività Produttive

Il Direttore Generale

Arch. Luca Biancucci

Per il Privato/ soggetto attuatore:

Società O&N SpA e NIM srl

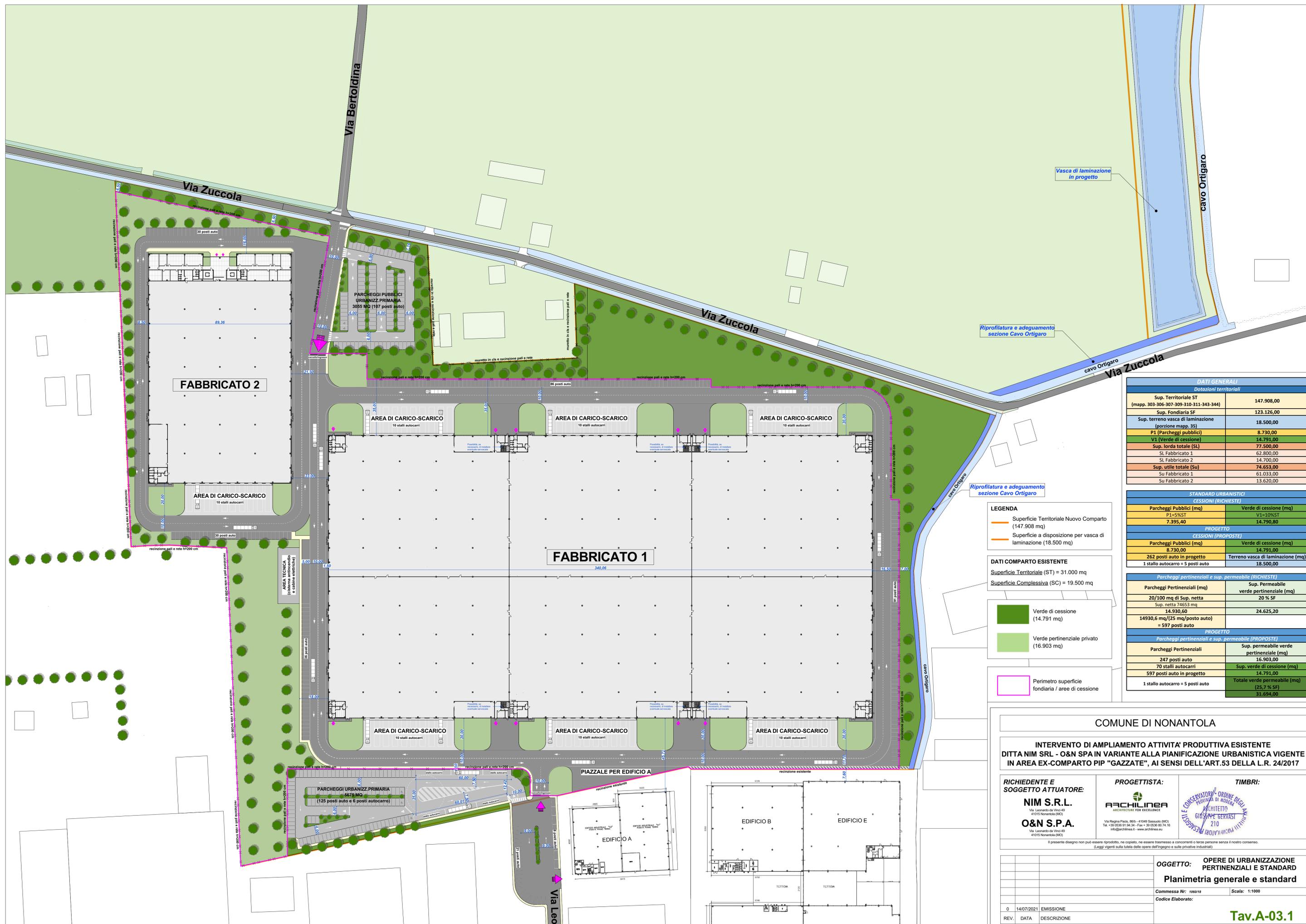
Legale rappresentante

Per la Società Bosch Rexroth Oil Control SpA

Legale rappresentante

Allegati:

1. Elaborato progettuale di massima rappresentante l'ipotesi attuativa urbanistica del comparto produttivo;
2. Estratto di PRG vigente relativo all'area interessata
3. Estratto di mappa catastale relativo all'area interessata dagli interventi urbanistici e alle aree che verranno cedute al Comune di Nonantola.



LEGENDA

- Superficie Territoriale Nuovo Comparto (147.908 mq)
- Superficie a disposizione per vasca di laminazione (18.500 mq)

DATI COMPARTO ESISTENTE

Superficie Territoriale (ST) = 31.000 mq
 Superficie Complessiva (SC) = 19.500 mq

- Verde di cessione (14.791 mq)
- Verde pertinenziale privato (16.903 mq)

Perimetro superficie fondiaria / aree di cessione

DATI GENERALI	
Dotazioni territoriali	
Sup. Territoriale ST (mapp. 303-306-307-309-310-311-343-344)	147.908,00
Sup. Fondiaria SF	123.126,00
Sup. terreno vasca di laminazione (porzione mapp. 35)	18.500,00
P1 (Parcheggi pubblici)	8.730,00
V1 (Verde di cessione)	14.791,00
Sup. lorda totale (SL)	77.500,00
SL Fabbricato 1	62.800,00
SL Fabbricato 2	14.700,00
Sup. utile totale (Su)	74.653,00
Su Fabbricato 1	61.033,00
Su Fabbricato 2	13.620,00

STANDARD URBANISTICI	
CESSIONI (RICHIESTE)	
Parcheggi Pubblici (mq)	Verde di cessione (mq)
P1=5%ST	V1=10%ST
7.395,40	14.790,80

PROGETTO	
CESSIONI (PROPOSTE)	
Parcheggi Pubblici (mq)	Verde di cessione (mq)
8.730,00	14.791,00
262 posti auto in progetto	Terreno vasca di laminazione (mq)
1 stallo autocarro = 5 posti auto	18.500,00

Parcheggi pertinenziali e sup. permeabile (RICHIESTE)	
Parcheggi Pertinenziali (mq)	Sup. Permeabile verde pertinenziale (mq)
20/100 mq di Sup. netta	20 % SF
Sup. netta 74653 mq	14.930,60
14930,6 mq/(25 mq/posto auto) = 597 posti auto	24.625,20

PROGETTO	
Parcheggi pertinenziali e sup. permeabile (PROPOSTE)	
Parcheggi Pertinenziali	Sup. permeabile verde pertinenziale (mq)
247 posti auto	16.903,00
70 stalli autocarri	Sup. verde di cessione (mq)
597 posti auto in progetto	14.791,00
1 stallo autocarro = 5 posti auto	Totale verde permeabile (mq) (25,7 % SF)
	31.694,00

COMUNE DI NONANTOLA

**INTERVENTO DI AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE
 DITTA NIM SRL - O&N SPA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE
 IN AREA EX-COMPARTO PIP "GAZZATE", AI SENSI DELL'ART.53 DELLA L.R. 24/2017**

RICHIEDENTE E SOGGETTO ATTUATORE: NIM S.R.L. Via Leonardo da Vinci 49 41015 Nonantola (MO)	PROGETTISTA: ARCHILINEA ARCHITETTI PER EXCELLENCE Via Regina Pacis, 96/D - 41049 Sassuolo (MO) Tel. +39 0536 91 04 34 - Fax +39 0536 80 74 16 info@archilinea.it - www.archilinea.eu	TIMBRI: CONSERVATORIO ORDINE DEGLI ARCHITETTI GIUSEPPE GERVASI 210
---	---	--

Il presente disegno non può essere riprodotto, né copiato, né essere trasmesso a concorrenti o terze persone senza il nostro consenso.
 (Leggi vigenti sulla tutela delle opere dell'ingegno e sulle privative industriali)

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE PERTINENZIALI E STANDARD

Planimetria generale e standard

Commessa Nr: 100018 Scala: 1:1000
 Codice Elaborato:

0	14/07/2021	EMISSIONE
REV.	DATA	DESCRIZIONE

Tav.A-03.1

INTERVENTO DI AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE "DITTA NIM SRL – O&N SPA", IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE, IN AREA EX-COMPARTO PIP "GAZZATE", AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017.

Stralcio PRG vigente

LEGENDA

dotazioni

-  depuratore
-  parcheggi pubblici
-  verde pubblico attrezzato

impianti per la trasmissione e distribuzione di energia elettrica art. 12.17

-  linee Mt (15 Kv) aeree a terna singola
-  linee Mt (15 Kv) a cavo interrato
-  zone soggette ai vincoli di cui al D.Lgs 490/99, art. 12.3
-  perimetro di territorio urbanizzato
-  fascia di rispetto depuratore art. 12.20

Zone omogenee

-  zone residenziali B1, art. 19, art. 22
-  zone artigianali/industriali di completamento D1, art. 19, art. 24
-  zone artigianali/industriali di espansione D2, art. 19, art. 24
-  insediamenti commerciali - direzionali D6, art. 19, art. 24
-  zone agricole normali E1, art. 25
-  zone agricole di rispetto ai beni culturali E3.4, art. 25, art. 12.12
-  zone per attrezzature pubbliche di servizio
-  zone per le infrastrutture viarie
-  parcheggi pubblici
-  zone agricole di rispetto ai centri abitati E3.2a, art. 25

