

**Deliberazione nr. 000130 del 11/07/2023**

## **ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** Approvazione dell'Addendum alla proposta di Accordo già sottoscritto con la Società PIRANI GROUP SRL e IMCO SRL per l'attuazione dell'ambito di trasformazione F14 in variante al PRG vigente

Nell'anno Duemilaventitre il giorno Undici del mese di Luglio alle ore 15:00, e successivamente, presso Sala Giunta, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza, secondo le disposizioni del Regolamento approvato con D.G.C. n. 76/2022. La presente seduta è svolta avvalendosi del sistema tecnologico Google Meet Videoconferenza con l'intervento dei Signori:

<b>Posizione</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Carica</b>	<b>Presente</b>
1	BELLELLI ALBERTO	Sindaco	Si
2	GASPARINI STEFANIA	Vice Sindaco	Si
3	CALZOLARI TAMARA	Assessore	Si da remoto
4	DALLE AVE DAVIDE	Assessore	Si
5	LUGLI MARIELLA	Assessore	Si
6	RIGHI RICCARDO	Assessore	Si
7	ARTIOLI ANDREA	Assessore	Si da remoto
8	MALVEZZI PAOLO	Assessore	Si
	Presenti N. 8	Assenti N. 0	

Partecipa all'adunanza TRIPI STEFANO in qualità di Vice Segretario.

Essendo gli invitati in numero legale, si procede a quanto segue.

## LA GIUNTA COMUNALE

**RITENUTO** di approvare la proposta iscritta all'ordine del giorno n. **2306** del **10/07/2023** avente ad oggetto: **“Approvazione dell'Addendum alla proposta di Accordo già sottoscritto con la Società PIRANI GROUP SRL e IMCO SRL per l'attuazione dell'ambito di trasformazione F14 in variante al PRG vigente”**, per le motivazioni in essa contenute;

**RICHIAMATE** le disposizioni di legge e le norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il D.Lgs.18/08/2000 n° 267 “Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;

**ADEMPIUTO** a quanto prescritto dall'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa per appello nominale, accertata dal Segretario in modalità telematica, con riscontro audio e video;

## DELIBERA

**di approvare** la proposta iscritta all'ordine del giorno n. **2306** del **10/07/2023** avente ad oggetto: **“Approvazione dell'Addendum alla proposta di Accordo già sottoscritto con la Società PIRANI GROUP SRL e IMCO SRL per l'attuazione dell'ambito di trasformazione F14 in variante al PRG vigente”**, per le motivazioni in essa contenute.

## DELIBERA INOLTRE

a seguito di separata votazione, con voti unanimi favorevoli, espressa per appello nominale, accertata dal Segretario in modalità telematica, con riscontro audio e video, di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, per le motivazioni di urgenza di cui alla proposta di deliberazione.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
*BELLELLI ALBERTO*

Il Vice Segretario  
*TRIPPI STEFANO*

---

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

### **DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** Approvazione dell'Addendum alla proposta di Accordo già sottoscritto con la Società PIRANI GROUP SRL e IMCO SRL per l'attuazione dell'ambito di trasformazione F14 in variante al PRG vigente

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE S4  
PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA - EDILIZIA PRIVATA

Propone alla Giunta Comunale la presente proposta di delibera:

**Oggetto:** Approvazione dell'Addendum alla proposta di Accordo già sottoscritto con la Società PIRANI GROUP SRL e IMCO SRL per l'attuazione dell'ambito di trasformazione F14 in variante al PRG vigente.

**Premesso:**

- che PIRANI GROUP SRL ha stipulato con il Comune di Carpi in data 28 ottobre 2021 Prot. 65980 un Accordo procedimentale redatto ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, per l'attuazione di un intervento di trasformazione dell'area contraddistinta dal comparto F14, in variante al P.R.G. vigente, consistente nell'inserimento dell'uso alimentare in variante agli usi previsti dalle disposizioni di cui all'articolo 61 delle NTA vigenti;
- che l'accordo, a seguito della sottoscrizione tra le parti interessate, è stato recepito nella proposta di piano particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla Società PIRANI GROUP SRL ed adottato con atto di C. C. n. 129 del 30/12/2021 in variante al PRG vigente;
- che, successivamente all'adozione, il piano particolareggiato è stato depositato a libera visione per 60 gg interi e consecutivi, a far data dal 02/02/2022 al 02/04/2022, affinché chiunque interessato potesse presentare eventuali osservazioni nei termini indicati;
- che, nelle more del procedimento di approvazione del Piano Particolareggiato, con atto notarile stipulato in data 14 marzo 2023, registrato a Pistoia in data 15/03/2023 al numero 1.651 serie 1T e trascritto a Modena in data 15/03/2023 al reg. part. n. 5450, PIRANI GROUP SRL ha ceduto a IMCO S.P.A. l'area censita al Catasto Terreni al foglio 75, mappali 145 e 146, compresa tra Via Quattro Pilastri e la Tangenziale Bruno Losi e ricompresa all'interno Comparto F14 "zone di trasformazione direzionale-commerciale (tipo F)" di cui all'Accordo;
- che la società IMCO S.P.A., resa edotta del contenuto del suddetto accordo, ha acconsentito a diventare a sua volta soggetto attuatore unitamente a PIRANI GROUP SRL e ad accettare tutti i patti contenuti nell'accordo stesso nonché a stipulare il presente addendum quale soggetto attuatore;
- che, durante il periodo di deposito e pubblicazione degli atti, sono stati richiesti i pareri di

competenza agli enti chiamati per legge ad esprimersi sulla proposta di piano particolareggiato adottato in variante al PRG vigente;

- che tra i pareri acquisiti si richiama in particolare il parere di AIMAG, quale ente gestore del servizio idrico e reti gas, che ha evidenziato la necessità di prevedere, nell'ambito degli obblighi a carico del Soggetto Attuatore, la deviazione e riqualificazione delle reti di sottoservizi di pubblico interesse nell'ambito dei lavori di realizzazione della rotatoria prevista per l'accesso su Via Quattro Pilastrì;
- che, valutata l'importanza per l'interesse pubblico che costituiscono le opere in oggetto, nonostante l'incremento dei costi, il Soggetto Attuatore si è reso disponibile all'esecuzione dei seguenti lavori, previa la possibilità di ottenere lo scomputo del contributo di costruzione:
  - a. Realizzazione, a proprie spese ed in accordo con l'Amministrazione Comunale, di nuova condotta idrica da realizzarsi a partire da via Fermi angolo via Giovanni XXIII sino al passo carraio n. 33 di Strada S 413 Romana Nord, come da planimetria allegata alla bozza di Addendum (TAV A24 -Allegato 4);
  - b. Realizzazione dei raccordi alle reti idriche di via Magazzino, via Quattro Pilastrì e via Napoli come indicato nella suddetta planimetria (TAV 24 - Allegato 4 all'Addendum)
- che, in ragione delle opere da eseguirsi su indicazione del parere di AIMAG, dell'incremento dei prezzi nonché dell'individuazione del valore delle Opere oggetto dell'Accordo, l'importo totale degli interventi a carico del Soggetto Attuatore ammontano a Euro 1.697,284,64, con un incremento dei costi pari a Euro 282.802,74 a parità di Superficie Complessiva realizzabile;
- che l'importo complessivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché delle opere compensative aggiuntive risulta superiore rispetto a quanto previsto nell'accordo iniziale già sottoscritto, determinando un incremento della dotazione territoriale della città pubblica, lasciando invariata la superficie complessiva da realizzare come da piano particolareggiato adottato;
- che gli impegni finanziari saranno ottemperati e le opere individuate nell'Accordo già sottoscritto e modificate ed integrate dall'**Addendum allegato** alla presente proposta saranno realizzate in parte a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed in parte con esborso ed esecuzione diretta da parte del Soggetto Attuatore, come risulta dalla Tabella 3 allegata al suddetto Addendum;

**Dato atto:**

- che, per l'esecuzione delle ulteriori opere con ulteriore esborso di nuove risorse da parte del soggetto attuatore, le Parti hanno ritenuto quindi di intervenire a parziale modifica ed integrazione di quanto concordato nell'Accordo già sottoscritto in data 28/10/2021;
- che in data 10/07/2023 prot. 45485 la società PIRANI GROUP SRL congiuntamente alla Soc. IMCO SRL hanno trasmesso all'Amministrazione comunale la proposta di Addendum all'accordo già sottoscritto riportante sia i nuovi impegni economici sia le ulteriori opere da realizzare;

**Ritenuto:**

- che la proposta di "Addendum" trasmessa da PIRANI GROUP SRL e Soc. IMCO, che si allega quale parte integrante della presente deliberazione, soddisfa le esigenze di codesta amministrazione e pertanto è meritevole di approvazione;
- che restano ferme ed impregiudicate tutte le clausole dell'Accordo iniziale che non sono oggetto del presente Addendum;

**Considerata** accoglibile la proposta di integrazione e modifica del già esistente Accordo, giudicandone positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica, in quanto migliorativa per la qualità ambientale e per il patrimonio comunale, in quanto consente, in primis, un miglioramento della infrastrutturazione dei servizi (rete idrica e gas);

**Visto** l'allegato Addendum all'Accordo già sottoscritto in data 28 ottobre 2021;

**Viste:**

- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;
- Legge 21 dicembre 2017 n° 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- lo Statuto del Comune di Carpi;
- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs. 18-08-2000 n.267;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

**Dato atto** dell'allegato parere favorevole, espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del TUEL, dal Dirigente del Settore A9, in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

**Dato atto** che la presente proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica - finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

tutto ciò premesso

**PROPONE**

**ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE**

**di approvare** i contenuti dell'Addendum all'Accordo già sottoscritto il 28/10/2021 prot. 65980 tra il Comune di Carpi e la Società PIRANI GROUP SRL, allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

**di dare atto** che detto Addendum verrà sottoscritto, oltre che dalle parti originarie, anche dalla società IMCO S.P.A., in qualità di soggetto attuatore, società proprietaria di parte delle aree interessate dall'accordo, ad essa pervenute con atto notarile stipulato in data 14 marzo 2023, registrato a Pistoia in data 15/03/2023 al numero 1.651 serie 1T e trascritto a Modena in data 15/03/2023 al reg. part. n. 5450;

**di dare atto** che detto Addendum è volto a specificare ed integrare quanto previsto dall'Accordo già sottoscritto, di cui restano ferme ed impregiudicate tutte le clausole che non sono oggetto di modifica in forza dell'Addendum;

**di dare mandato** al Dirigente del Settore S4 - Pianificazione e Sostenibilità Urbana-Edilizia Privata, o suo delegato, di sottoscrivere l'Addendum all'Accordo iniziale, fatto salvo che, in sede di sottoscrizione, potranno essere apportate al testo eventuali modifiche di carattere non sostanziale, se concordate tra le parti;

**di ottemperare** agli obblighi di pubblicazione della presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.Lgs. 33 del 14.03.2013, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza, e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", all'interno della sezione

Proposta di Delibera di GIUNTA nr. 2306 del 10/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti D.Lgs 82/2005.

Amministrazione Trasparente;

**PROPONE INOLTRE**

**di rendere** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs n.267/2000, al fine di dar corso a tutti gli atti conseguenti alla deliberazione stessa.

PROPOSTA N.  
2306 del 10/07/2023

**OGGETTO: Approvazione dell'Addendum alla proposta di Accordo già sottoscritto con la Società PIRANI GROUP SRL e IMCO SRL per l'attuazione dell'ambito di trasformazione F14 in variante al PRG vigente**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi degli Artt.49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del T.U. n.267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE per quanto attiene la regolarità tecnica della presente proposta.

**10/07/2023**

Il Responsabile del S4 - PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ  
URBANA - EDILIZIA PRIVATA

**PAVIGNANI RENZO**

---

*Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 13/07/2023 al giorno 28/07/2023.

L'addetto alla pubblicazione

PACOLINI ALESSANDRA

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 11/07/2023 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/00

La Presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000