

Accordo Operativo stipulato ai sensi dell'art. 38 della L. R. 24/2017 ai fini della realizzazione del nuovo Ospedale della Città di Carpi.

Il giorno..... il mese dell'anno

TRA

IL COMUNE DI CARPI (MO), con sede in C.so A. Pio n. 91, C.F. 00184280360, per il quale interviene, in virtù del Decreto Sindacale n. 11 del 15/06/2024, il Dott. Urb. Renzo Pavignani Dirigente del settore S4 – Pianificazione e Sostenibilità- Edilizia delegato alla stipula del presente accordo, di seguito denominato “Comune”

AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE di MODENA con sede in Modena, Via San Giovanni del Cantone 23, codice fiscale 02241850367 rappresentata dal Direttore Generale, Dott. Mattia Altini (di seguito anche AUSL)

PREMESSO CHE:

1. con deliberazione n. 2040 del 10.12.2015 la Giunta Regionale ha approvato le “Linee di indirizzo per la riorganizzazione ospedaliera” secondo gli standard previsti dalla Legge 135/2012, dal Patto per la Salute 2014/2016 e dal DM Salute 70/2015;
2. le “Linee di indirizzo per la riorganizzazione ospedaliera” rispondono alla finalità di delineare la futura dimensione organizzativa dell'intera Azienda sanitaria, nella prospettiva di contribuire ad accrescere la funzionalità delle strutture mediche e assistenziali dei territori di riferimento ed a migliorarne l'utilizzo, traguardando gli obiettivi fondamentali della riorganizzazione e della valorizzazione delle strutture esistenti, attraverso la definizione dei ruoli e l'ottimizzazione delle risorse strutturali e funzionali, nell'ottica di una maggiore efficacia e efficienza dei servizi offerti al cittadino;
3. il Nuovo Ospedale di Carpi (MO) è tra gli obiettivi prioritari dell'Azienda USL di Modena ed è il più importante intervento di edilizia sanitaria dei prossimi anni nell'ambito della provincia stessa e tra i maggiori a livello regionale. Il Nuovo Ospedale inserito nella rete provinciale ospedaliera, integrandosi anche con l'HUB Policlinico – Baggiovara, riqualificherà la rete dei servizi sanitari offerti, nei termini di una migliore qualità degli stessi, secondo elevati standard di efficienza e di accessibilità;
4. in data 22.09.2020 in sede di Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria è stato individuato, un quadrante a Nord-Ovest del territorio comunale quale area su cui costruire il nuovo polo ospedaliero di Carpi; il perimetro individuato è localizzato fra le due più importanti arterie stradali di Carpi, la tangenziale Bruno Losi e quello che sarà il prolungamento di Via dell'Industria attraverso la realizzazione della nuova bretella viaria;
5. con atto della Giunta Comunale n. 229 del 24/11/2020 è stato approvato il Protocollo di Intesa tra l'Amministrazione Comunale e l'AUSL di Modena con il quale sono stati definiti i principi regolatori della cooperazione tra Comune e AUSL, finalizzato alla realizzazione del Nuovo Ospedale della Città di Carpi e sottoscritto tra le parti nel mese di marzo del 2021;
6. gli Enti a diverso titolo coinvolti: Regione Emilia Romagna, Provincia di Modena, AUSL di Modena e Comune di Carpi, hanno espresso altresì la necessita di promuovere la sottoscrizione di uno specifico Accordo territoriale per la futura realizzazione del nuovo ospedale di Carpi, ai sensi dell'art. 58 della L.R. n. 24/2017 il quale:

- supporti per il nuovo ospedale il quadro generale degli interventi necessari riferiti alla nuova localizzazione delle funzioni ospedaliere, alle relative misure di sostenibilità, alla consistenza ed ai requisiti prioritari degli interventi di insediamento e di connessione con la rete infrastrutturale territoriale ecc.;

- costituisca, inoltre, quadro di riferimento e di ausilio per le successive fasi di definizione e pianificazione degli interventi e dei relativi processi di valutazione;

7. l'Azienda USL di Modena con Delibera n° 114 del 31/03/2021 ha proceduto all'approvazione in linea tecnica del *"Area Operativa Nord – H Carpi- Programma straordinario di investimenti in sanità – ex art.20 L. 67/88 V Fase 2° stralcio – DGR 1811/2019 Intervento APD 02. Realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi. Approvazione in linea tecnica e urbanistica del Progetto di Fattibilità Tecnico- Economica - Fase 01 - ai fini dell'attivazione della procedura della variante urbanistica"*, trasmettendo successivamente il progetto approvato al Comune di Carpi per l'avvio dell'iter di variante urbanistica;
8. rispettivamente con deliberazione n. 186 del 09/06/2021 del Direttore Generale dell'AUSL di Modena, deliberazione della Giunta Regionale n. 896 del 14/06/2021, con atto del Presidente della Provincia n. 85 del 16/06/2021 e, infine, con deliberazione di Consiglio Comunale di Carpi n. 65 del 17/06/2021 è stato approvato lo *"SCHEMA DI ACCORDO TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART.58 DELLA L.R. 24/2017 E S.M.I., TRA IL COMUNE DI CARPI, LA PROVINCIA DI MODENA, LA REGIONE EMILIA-ROMAGNA E LA AUSL DI MODENA, PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO OSPEDALE DI CARPI"*;
9. successivamente l'accordo territoriale citato è stato definitivamente siglato dai rappresentanti di tutti gli enti coinvolti dalla realizzazione del nuovo ospedale come comunicato dall'Azienda AUSL e assunto agli atti in data 31/07/2021 prot. 61057 Comune di Carpi;
10. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 09/12/2021 in attuazione del sopracitato protocollo d'intesa è stata adottata la Variante urbanistica alla strumentazione urbanistica vigente ai fini della individuazione dell'area destinata ad ospitare il nuovo ospedale e successivamente in data 19/07/2022 con Deliberazione consiliare n. 48 è stata approvata definitivamente la variante urbanistica con effetti di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'intervento;
11. con Delibera di Giunta Regione Emilia Romagna n. 630 del 26.04.2023 avente oggetto *"Approvazione degli Interventi dell'accordo di Programma per il Settore degli Investimenti Sanitari ai Sensi Dell'Art. 20 L. N. 67/88 - VI Fase."* (Delibera di Assemblea Legislativa n° 127 del 30/06/2023 ed aggiornamenti Delibera 212 del 12/02/2024 – Delibera di Assemblea Legislativa n. 159 del 12/03/2024), è stato disposto di approvare, tra gli altri, il Programma straordinario di investimenti in sanità ex art. 20 L. 67/88 – VI Fase l'intervento del Nuovo Ospedale di Carpi n° APE 09 per un totale di € 57.000.000,00 così suddivisi:

Tipologia finanziamento	Importo	
Quota Stato Art. 20 Accordo di Programma VI fase L. N. 67/88	€	54.150.000,00
Quota Regione (5%) Art. 20 Accordo di Programma VI fase L. N. 67/88	€	2.850.000,00
Totale Finanziato	€	57.000.000,00

12. Le restanti somme necessarie alla realizzazione dell'opera saranno oggetto di finanziamento privato attivato nell'ambito del contratto di Partenariato Pubblico Privato; quelle legate alle dotazioni biomedicali, informatiche/informative e agli arredi saranno inserite nell'ambito di un accordo di programma da sottoscrivere in tempo utile per il collaudo e l'attivazione del nuovo ospedale;

13. L'Azienda USL di Modena con Delibera n° 259 del 28/07/2023 ha proceduto all'approvazione in linea tecnica ed economica del *"Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica dell'Intervento APE 09 ai sensi dell'art.20, L. n. 67/88 – VI fase – DGR 127/2023 per la Realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi. Fase 02"* ai fini dell'attivazione della procedura di Ammissione al finanziamento, trasmettendo l'intera documentazione progettuale, economica ed approvativa al Servizio Strutture e Tecnologie e sistemi informativi per l'avvio dell'iter approvativo relativo all'Accordo di Programma ai sensi dell'art.20, L. n. 67/88 – VI fase – DGR 127/2023;
14. il Comune di Carpi in data 07/03/2024 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 ha approvato il Piano Urbanistico Generale e con successiva deliberazione n. 16 in pari data è stato approvato il Regolamento Edilizio comunale;
15. successivamente con Delibera di Giunta Regionale n. 1062 del 11/06/2024 avente oggetto *"Modalità per la Concessione e Liquidazione del Finanziamento Regionale Previsto per L'intervento APE 9 "Realizzazione Nuovo Ospedale Di Carpi" dell'Azienda USL di Modena, di cui All'accordo di Programma per Il Settore degli Investimenti Sanitari Ex Art. 20 L. 67/1988 - VI Fase (DAL N. 127/2023 Aggiornata dalla DAL N. 159/2024)"*, è disposta, in favore dell'Azienda USL, la concessione all'impegno del finanziamento regionale di € 2.850.000,00 a favore dell'Azienda USL di Modena;
16. il Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG) inserisce esplicitamente, nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, la realizzazione del nuovo ospedale tra gli obiettivi specifici dell'Asse 3 *"Salute e socialità"*, ove al punto 3.b.2 è stabilito di *"Incrementare la qualità dell'offerta di servizi per l'assistenza socio-sanitaria territoriale e di prossimità"*, in particolare con l' Azione, di cui al punto 3.b.2.1, ove è prevista la *"Realizzazione del nuovo Polo Ospedaliero di Carpi e riqualificazione dell'ospedale attuale"*. La realizzazione del nuovo Polo Ospedaliero di Carpi è inserita nei *"luoghi della strategia"* (elab. St4) - progetto n. 2;
17. il PUG, inoltre, nell'elaborato grafico Tav VU1.2 – vincoli urbanistici – riporta l'area interessata dalla realizzazione della nuova struttura ospedaliera e che sarà sottoposta a procedura espropriativa;
18. in data 08/01/2025 la Regione Emilia-Romagna ha firmato l'Accordo di Programma con il Ministero della Salute che prevede la realizzazione di 22 interventi in ambito sanitario tra cui il Nuovo Ospedale di Carpi, il cui quadro economico complessivo prevede 126 milioni di euro di investimenti, di cui 57 da fondi statali e regionali e 69 da fondi del privato, secondo la formula del partenariato pubblico privato, cui si aggiungeranno altri 14 milioni per gli arredi e le attrezzature biomediche e informatiche;

PREMESSO INOLTRE CHE:

19. la legge regionale Emilia-Romagna n. 24 del 2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio), e successive modifiche, in vigore dal 1° gennaio 2018 (di seguito L.R. 24/2017), ha introdotto un nuovo Sistema di pianificazione urbanistica e territoriale e nuovi strumenti con i quali i Comuni attuano le previsioni del proprio Piano Urbanistico Generale (PUG), tra i quali, in particolare, gli accordi operativi di cui all'articolo 38, stipulati tra il Comune ed i soggetti privati o pubblici proponenti l'intervento attuativo;
20. l'articolo 38, L.R. n. 24/2017, disciplina gli accordi operativi, attribuendo ad essi il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi e definendo, unitamente a quanto specificato nel Regolamento Edilizio, i contenuti e gli elaborati indispensabili ai fini della loro stipula; come prevede l'art. 38, comma 16, della L.R. n. 24 del 2017, *"la sottoscrizione degli accordi operativi comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità per le opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste"*. Questa previsione specifica e integra quanto già stabilito dal precedente comma 2

dell'art. 38 citato, laddove si prevede che *“gli Accordi Operativi hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi”*;

- 21.ai sensi dell'art. 15, comma 1, lettera b), della L.R. n. 37 del 2002 *“la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera deriva dall'approvazione: ... b) dal Piano urbanistico attuativo (PUA)”* oggi sostituito dall'Accordo Operativo;
- 22.la Regione Emilia Romagna, con parere prot. 74726 del 24/10/2024 ha confermato che ai fini della realizzazione del nuovo ospedale con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, l'AUSL di Modena possa presentare al Comune di Carpi una proposta di Accordo Operativo che definirà l'assetto urbanistico complessivo del nuovo insediamento ospedaliero, con riferimento sia alle opere di stretta pertinenza ospedaliera sia alle opere che ne assicurino l'accessibilità e la sostenibilità territoriale dell'intervento;
- 23.il contenuto convenzionale dell'Accordo operativo dovrà disciplinare tempi e modalità di realizzazione delle opere previste, distinguendo altresì, secondo la legislazione vigente e le specifiche pattuizioni del presente Accordo, tra le opere la cui esecuzione costituisce onere della AUSL e le dotazioni, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento la cui realizzazione grava sull'amministrazione comunale.

DATO ATTO CHE:

1. il Comune ha valutato la conformità della proposta presentata alla pianificazione vigente (ossia al PUG ed alla sua Strategia) e l'interesse pubblico alla sua realizzazione (come meglio specificato all'art. 3) e ne ha condiviso i contenuti, ed ha proceduto alle conseguenti operazioni di pubblicazione, deposito, trasmissioni, raccolta di osservazioni e pareri;
2. il Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) ha formulato il proprio parere sulla proposta *...(indicare il tenore del parere e le inerenti eventuali contrarietà, riserve, condizioni e raccomandazioni)*;
3. il Consiglio Comunale con atto n. del, ha deciso sulle osservazioni, *ha adeguato la proposta di AO al parere CUAV o si è espresso diversamente con motivazioni puntuali e circostanziate, ha adeguato la proposta alle prescrizioni dell'eventuale provvedimento di verifica di assoggettabilità ex art. 39*, ed ha approvato la conseguente proposta di Accordo Operativo autorizzando la relativa stipula (art. 38, c.12);
4. a seguito della stipula e delle successive pubblicazioni l'Accordo Operativo avrà valore ed effetto di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e di dichiarazione di pubblica utilità e che per tali effetti espropriativi si è provveduto alle preventive comunicazioni personali ai proprietari coinvolti;
5. il presente Accordo Operativo assume valore ed effetti della convenzione urbanistica di cui all'art. 38, comma 3 lett. b) della L.R. 24/2017;
6. gli effetti giuridici del presente Accordo Operativo decorreranno dal Giorno delle pubblicazioni di cui all'art. 38, c. 14 della L.R. 24/2017.

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto e finalità ed effetti dell'accordo

1. Il presente Accordo Operativo è stipulato, con valori ed effetti di piano urbanistico attuativo, per definire consensualmente i contenuti del progetto di intervento urbanistico-edilizio denominato NUOVO OSPEDALE DI CARPI, dotazione basilare nella organizzazione del sistema sanitario ed ospedaliero regionale, e gli obblighi assunti dagli enti coinvolti quali presupposti, condizioni e vincoli per la sua realizzazione, ai sensi e per gli effetti di legge (articolo 38, L.R. 24/2017).
2. L'intervento, in piena coerenza con l'Accordo Territoriale stipulato tra Regione Emilia Romagna, AUSL di Modena, Provincia di Modena e Comune di Carpi e la Strategia del PUG dell'Unione Terre d'Argine in premessa citati, interessa un'area di forma quadrangolare, di circa 186.000 mq, il cui compendio immobiliare è ubicato tra le Vie Guastalla, Quattro Pilastrini, Tang.le B. Losi e il costruendo prolungamento di via dell'industria (cd bretella), come meglio illustrato e rappresentato negli elaborati allegati ed è composto da diversi corpi di fabbrica destinati ad attrezzature ospedaliere, con superficie complessiva di 47.051mq ed una disponibilità di 259 posti letto espandibile fino a 298. L'ospedale è caratterizzato da un sistema di infrastrutture per l'accessibilità e di dotazioni di verde ed ecologico-ambientali ad esso funzionali che ne assicurano le relazioni con il contesto urbano e territoriale e la mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica degli impatti. L'intervento nel suo complesso è infatti composto dalle aree destinate ad attrezzature ospedaliere comprensive di elisuperficie, dalla viabilità principale di accesso e i raccordi con la viabilità esistente, dalle piste ciclopeditoni, e dalle aree a parcheggio a raso e strutture multipiano oltre che dalle opere a verde e dotazioni ecologico-ambientali che perseguono la sostenibilità ambientale, il tutto come meglio rappresentato e descritto negli elaborati di cui al seguente art. 2.
3. Il presente Accordo ai sensi dell'art. 25 comma 5 della L.R. 24/2017 e ai sensi dell'art. 15, comma 1, lettera b), della L.R. n. 37 del 2002, assumendo valore ed effetti di piano urbanistico attuativo, appone vincolo espropriativo e dichiara la pubblica utilità delle opere ivi previste.
4. L'approvazione dell'Accordo Operativo e l'entrata in vigore, a far data dalla pubblicazione sul BURERT dell'avvenuta approvazione dell'accordo stesso, costituirà variante alla Classificazione Acustica comunale vigente, assunto che negli elaborati della Classificazione Acustica Comunale vigente (ZAC) è già presente la previsione dell'area d'insediamento dell'ospedale - Tav 01-quadrante 9. L'Amministrazione comunale provvederà a recepire d'ufficio nell'elaborato grafico della ZAC la perimetrazione dell'area in base all'effettivo sedime del Nuovo Ospedale come individuato dall'Accordo Operativo approvato, recependo il tematismo della classe I come esistente e non più di progetto.

Art. 2 – Documenti allegati all'accordo

1. L'accordo è definito dal presente articolato, dalle premesse e dai documenti di seguito elencati, che fanno parte integrante e sostanziale dell'accordo:

1.00 - ELENCO ELABORATI

RELAZIONI

1.03 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1.04 - CRONOPROGRAMMA

1.05 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- 1.06 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE
- 1.07 - DOCUMENTO DI VALSAT E SCREENING DI VIA
- 1.08 - SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT
- 1.09 - RELAZIONE SUL BILANCIO EMISSIVO
- 1.10 - ANALISI ACCESSIBILITÀ E IMPATTO SULLA RETE STRADALE
- 1.11 - RELAZIONE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA
- 1.12 - RELAZIONE IDRAULICA E DELLE RETI FOGNARIE
- 1.13 - RELAZIONE ACUSTICA
- 1.14 - RELAZIONE TECNICA IMPIANTI
- 1.15 - CME ESTIMATIVO
- 1.16 - RELAZIONE ESTIMATIVA prot. 69404 del 16/10/2025
- 1.17 - RELAZIONE OPERE A VERDE prot. 69404 del 16/10/2025
- 1.18 - RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA- prot. 69404 del 16/10/2025
- 1.19 - RELAZIONE PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

STATO DI FATTO

- 2.01 - COROGRAFIA E INQUADRAMENTO
- 2.02 - PLANIMETRIA GENERALE

STATO DI PROGETTO

- 3.01 - PLANIMETRIA GENERALE
- 3.02 - INQUADRAMENTO GENERALE - AREE DI COMPETENZA
- 3.03 - TAVOLA URBANISTICA
- 3.04 - PLANIMETRIA GENERALE PERMEABILITÀ
- 3.05 - PLANIMETRIA GENERALE - OPERE A VERDE / ARREDI
- 3.06 - PLANIMETRIA GENERALE - SEGNALETICA STRADALE REV
- 3.07.01 - AREA ESPROPRI INIZIALE
- 3.07.02 - AREA ESPROPRI ATTUALE
- 3.07.03 - SOVRAPPOSIZIONE AREE
- 3.07.04 - CONFRONTO PERIMETRI
- 3.07.05 - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
- 3.07.06 - TERRENI SOGGETTI AD ESPROPRIO SUDDIVISI PER AREE DI COMPETENZA

PIANTE

- 3.10.1 - PLANIMETRIA - STRALCIO 1
- 3.10.2 - PLANIMETRIA - STRALCIO 2
- 3.10.3 - PLANIMETRIA - STRALCIO 3
- 3.10.4 - PLANIMETRIA - STRALCIO 4
- 3.10.5 - PLANIMETRIA - STRALCIO 5
- 3.10.6 - PLANIMETRIA - STRALCIO 6
- 3.10.7 - PLANIMETRIA - STRALCIO 7
- 3.10.8 - PLANIMETRIA - STRALCIO 8
- 3.10.9 - PLANIMETRIA - STRALCIO 9

SEZIONI

- 3.20.1 - SEZIONI AMBIENTALI – SA1
- 3.20.2 - SEZIONI AMBIENTALI – SA2
- 3.21.1 - SEZIONI TIPOLOGICHE
- 3.21.2 - SEZIONI TIPOLOGICHE
- 3.21.3 - SEZIONI TIPOLOGICHE

ABACHI

- 3.30 - ABACO PAVIMENTAZIONI

3.31 - ABACO SEGNALETICA VERTICALE

3.32 - ABACO DEL VERDE

3.33 - ABACO ARREDI ESTERNI

IMPIANTI ELETTRICI

5.01 - PLANIMETRIA GENERALE - RETE ENEL

5.02 - PLANIMETRIA GENERALE - RETE ILLUMINAZIONE - STRALCIO A

5.03 - PLANIMETRIA GENERALE - RETE ILLUMINAZIONE - STRALCIO B + C

5.04 - PLANIMETRIA GENERALE - RETE TELECOM

5.05 - ABACO DELL'ILLUMINAZIONE

IMPIANTI MECCANICI

6.01 - PLANIMETRIA GENERALE - RETE IDRICA

6.02 - PLANIMETRIA GENERALE - RETE GAS

6.03 - PLANIMETRIA GENERALE - RETE FOGNARIA

Art. 3 – Specificazione dell'intervento

1. Il presente Accordo disciplina il progetto per la realizzazione di una nuova struttura ospedaliera in Comune di Carpi (MO) in quanto l'Ospedale attuale, costruito inizialmente nel 1911 e successivamente ampliato in diverse fasi, attualmente è la principale struttura ospedaliera a gestione diretta da parte AUSL di Modena e risulta oggi inadeguato e vetusto per essere al passo con le mutate pratiche sanitarie, oltre che per rispondere alle esigenze sanitarie del territorio, con criticità significative: insufficienza di spazi operativi, complessità logistiche, collegamenti inadeguati, impianti obsoleti, carenze negli adeguamenti sismici e antincendio, oltre a vincoli architettonici che limitano interventi migliorativi. La necessità di un nuovo ospedale nasce dall'impossibilità di adeguare l'attuale struttura alle moderne esigenze cliniche, tecnologiche e organizzative. Il nuovo progetto punta quindi a rispondere alla crescente domanda di servizi sanitari, ampliando le dimensioni delle sale operatorie, degli spazi riabilitativi e di ambulatori e aree di servizio, e garantendo una maggiore flessibilità per l'innovazione tecnologica e l'evoluzione delle modalità assistenziali (soprattutto in caso di nuovi eventi pandemici).
2. Il PUG individua, nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, la realizzazione del nuovo ospedale tra gli obiettivi specifici dell'Asse 3 "Salute e socialità", ove al punto 3.b.2 è stabilito di "Incrementare la qualità dell'offerta di servizi per l'assistenza socio-sanitaria territoriale e di prossimità", in particolare con l'Azione, di cui al punto 3.b.2.1, ove è prevista la "Realizzazione del nuovo Polo Ospedaliero di Carpi e riqualificazione dell'ospedale attuale". La realizzazione del nuovo Polo Ospedaliero di Carpi è inserita nei "luoghi della strategia" (elab. St4) - progetto n. 2. Il PUG, inoltre, nell'elaborato grafico Tav VU1.2 – vincoli urbanistici – riporta l'area interessata dalla realizzazione della nuova struttura ospedaliera e che sarà sottoposta a procedura espropriativa unitamente alle ulteriori aree su cui il presente Accordo appone il vincolo preordinato all'esproprio e comporta <dichiarazione di pubblica utilità>.
3. In ragione dell'indubbio interesse pubblico dell'opera che rappresenta uno dei principali obiettivi del PUG non trova applicazione la disciplina relativa alla Valutazione del Beneficio Pubblico (VBP), non risultando necessario verificare la coerenza e l'apporto di benefici pubblici rispetto all'attuazione di un intervento espressamente previsto e localizzato dallo stesso PUG, allo specifico fine di incrementare la qualità dell'offerta di servizi per l'assistenza socio-sanitaria e territoriale e di prossimità.
4. Per le medesime ragioni sopra indicate, il presente Accordo prevede e consente (anche in applicazione del principio di competenza e come espressamente valutato nella Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - ValSAT), una riduzione della dotazione dei parcheggi pubblici, come consentito dal principio

che trova espressione nell'art. 9, comma 1, lettera e) della L.R. 24/2017 e come confermato dalla DGR n. 110/2021 "Approvazione atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali", anche ai sensi dell'art. 4.3.5. del PUG stesso che prevede che: *"Fermo restando il rispetto delle quantità minime precedentemente indicate e fatte salve le superfici destinate a dotazioni ecologico-ambientali, le quantità destinate all'una o all'altra dotazione potranno variare in funzione delle criticità presenti e gli obiettivi specifici di qualità urbana definiti dalla Strategia per il contesto nel quale l'intervento è localizzato e della Valsat"*.

5. L'intervento è costituito in particolare dalle opere indicate nel seguente elenco, illustrate e precisate tecnicamente negli elaborati allegati e segnatamente negli elaborati AO 3.02 (suddivisione per competenze nella realizzazione) e AO 3.03 (suddivisione funzionale):

a. opere destinate ad attrezzatura ospedaliera e pertinenze funzionali (realizzate dal Contraente, individuato a seguito di procedura pubblica indetta da AUSL Modena e a favore di AUSL, e che risulteranno di proprietà e in gestione ad AUSL) di cui:

a.1. opere destinate a funzioni per attrezzature ospedaliere:

- a.1.1. Corpi a funzione Ospedaliera e Distrettuale;
- a.1.2. Corpo a funzione tecnologica;
- a.1.3. Elisuperficie e opere connesse;

a.2. viabilità, aree pedonali-ciclabili, parcheggi e altre infrastrutture per la mobilità, verde di pertinenza dell'attrezzatura ospedaliera:

- a.2.1. Parcheggi pertinenziali in struttura;
- a.2.2. Aree pedonali e verde di pertinenza ospedaliera;
- a.2.3 viabilità di pertinenza ospedaliera;

a.3 dotazioni ecologiche e ambientali di pertinenza dell'attrezzatura ospedaliera:

- a.3.1. Bacino di laminazione;

a.4 parcheggi a raso funzionali all'attrezzatura ospedaliera, asserviti all'uso pubblico (art. 6 comma 1)

- a.4.1. Parcheggi a raso.

b. opere di realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni ecologico-ambientali (realizzate dal Contraente, individuato a seguito di procedura pubblica indetta da AUSL Modena e a favore di AUSL e che risulteranno di proprietà e in gestione al Comune di Carpi) di cui:

b.1. Viabilità di raccordo tra i rami di accesso alla viabilità pubblica esistente o in fase di realizzazione (cd "Anello"), comprensiva dei relativi nodi/intersezioni, degli spazi pedonali/ciclabili, del verde ornamentale (Alberate stradali e aree verdi stradali), dei relativi sistemi di laminazione e sottoservizi, dell'illuminazione:

b.2.verde pubblico e dotazioni ecologico-ambientali

- b.2.1 verde pubblico (parte come da tav. AO 3.02)
- b.2.2 dotazioni ecologico ambientali a verde (parte come da tav. AO 3.02)

c. opere di realizzazione e adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni ecologico-ambientali (realizzate dal Comune di Carpi con procedura separata e che risulteranno di proprietà e in gestione allo stesso Comune) di cui:

c.1. rami stradali di collegamento alla viabilità esistente comprensivi degli spazi pedonali e ciclabili del verde ornamentale (Alberate stradali e aree verdi stradali), dei relativi sistemi di laminazione e sottoservizi e illuminazione, nonché dell'adeguamento delle infrastrutture esistenti nei punti/tratti di raccordo;

c.2 verde pubblico e dotazioni ecologico-ambientali

c.2.1 verde pubblico (parte come da tav. AO 3.02)

c.2.2 dotazioni ecologico ambientali a verde (parte come da tav. AO 3.02)

c.2.3 barriere acustiche

6. È esclusa la possibilità, senza variante all'accordo, di alterazioni sostanziali delle superfici totali complessive e delle superfici impermeabilizzate, così come di riduzione delle dotazioni territoriali previste, delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, salvo quanto di seguito specificatamente indicato:

- a) per quanto riguarda le compensazioni inerenti il bilancio emissivo e la perdita di servizi eco sistemici, come specificato nell'art. 6 delle NTA di cui all'elaborato AO 1.03, non costituirà variante la minore realizzazione di piantumazioni, compresi gli impianti di forestazione, se in sede di progettazione saranno dimostrate le medesime prestazioni ambientali (in termini di sequestro di CO₂) mediante misure più performanti di efficientamento energetico e di produzione di energia da fonti rinnovabili, acquisto di crediti di carbonio, ecc...;
- b) non necessiteranno di variante eventuali ottimizzazioni e diversi assetti della viabilità di pertinenza ospedaliera e dei parcheggi di pertinenza, che potranno derivare dalla progettazione di fattibilità tecnico-economica e/o esecutiva, fermo restando il rispetto delle dotazioni minime previste dal presente Accordo;
- c) analogamente, non necessiteranno di variante eventuali diverse soluzioni per i nodi viari (sia tra i rami e la viabilità esistente, sia tra i rami e l'anello), il sistema di circolazione (con particolare riferimento all'anello di distribuzione dei flussi da e per l'Ospedale), compreso un diverso assetto del medesimo "anello", ma comunque atto a raggiungere i medesimi obiettivi (come meglio specificato nella Relazione AO1.10) e i percorsi e fermate del TPL che potranno derivare dalla progettazione di fattibilità tecnico-economica e/o esecutiva.

7. Non costituiranno variante al presente accordo le modifiche che il PFTE, redatto dal Contraente, individuato a seguito di procedura pubblica indetta da AUSL Modena, comporti alla sagoma, volume complessivo e/o alla disposizione degli edifici entro i limiti di cui al primo periodo del precedente comma 6 e nel rispetto dei parametri relativi ai posti letto, etc. indicati nel PFTE approvato con Delibera n° 259 del 28/07/2023 di AUSL Modena.

8. Modifiche che superano i limiti di cui al precedente comma 6, tra cui l'inserimento di strutture socio-sanitarie, quali ad es. CRA, RSA potranno essere attuate tramite variante all'AO, ovvero tramite il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017.

Art. 4 – Obbligazioni generali dei soggetti attuatori

1. AUSL e Comune di Carpi si obbligano ad attuare l'intervento oggetto dell'accordo nel rispetto di tutti i termini, condizioni e tempi, definiti nel presente atto e specificato negli elaborati tecnici allegati secondo la ripartizione riportata nell'elaborato AO 3.02 e descritta nel seguito:

1.1. L'Azienda USL assume a proprio carico ogni costo e attività necessari alla regolare realizzazione delle opere elencate al precedente art. 3 (c. 5 lett. a e b), come meglio descritte negli elaborati testuali e grafici costituite da:

a) opere destinate ad attrezzatura ospedaliera e pertinenze funzionali comprensive (articolo 3 comma 5 lett. a):

a1 opere destinate a funzioni per attrezzature ospedaliere ed elisuperficie (rif. Lotto ospedaliero);

a2 viabilità, aree pedonali-ciclabili, parcheggi e altre infrastrutture per la mobilità di pertinenza dell'attrezzatura ospedaliera;

a3 dotazioni ecologiche e ambientali di pertinenza dell'attrezzatura ospedaliera;

a.4 parcheggi a raso funzionali all'attrezzatura ospedaliera, asserviti all'uso pubblico.

b) infrastrutture per l'urbanizzazione e verde pubblico/dotazioni ecologico-ambientali in quanto opere finalizzate a mitigare e compensare gli impatti ambientali ed ecosistemici della nuova struttura Ospedaliera (si veda l'elaborato VALSAT) anche se insistenti su aree soggette ad esproprio di cui sarà assegnatario il Comune (articolo 3, comma 5 lett. b):

b.1. Viabilità di raccordo tra i rami di accesso alla viabilità pubblica esistente o in fase di realizzazione (cd "Anello")

b.2.verde pubblico e dotazioni ecologico-ambientali (parte come da tav. 3.02).

1.2. Il Comune di Carpi assume a proprio carico ogni costo e attività necessari alla regolare realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione e le dotazioni ecologico-ambientali elencate al precedente art. 3 (c. 5 lett. c)-e come meglio descritte negli elaborati testuali e grafici e costituite da:

- c.1 rami stradali di collegamento alla viabilità esistente comprensivi degli spazi pedonali e ciclabili del verde ornamentale (Alberate stradali e aree verdi stradali), dei relativi sistemi di laminazione e sottoservizi e illuminazione, nonché dell'adeguamento delle infrastrutture esistenti nei punti/tratti di raccordo;
- c.2 verde pubblico e dotazioni ecologico-ambientali (parte come da tav. 3.02 e barriere acustiche).

2. Nell'esecuzione di tutti lavori attuativi dell'intervento, oggetto dell'accordo, l'Azienda USL e il Comune di Carpi si obbligano ad assumere ogni misura idonea a garantire la sicurezza dell'ambiente di lavoro ed a preservare l'incolumità e la salute pubblica, i beni e le attività, pubbliche e private, nelle aree coinvolte.

Art. 5 – Specificazione delle obbligazioni a carico dei soggetti attuatori

1. Il Comune di Carpi, a seguito dell'approvazione dell'Accordo Operativo, assumerà la funzione di Autorità espropriante ai sensi delle norme vigenti nazionali (D.P.R. n. 327/2001 e norme speciali) e della Legislazione regionale, curando tutti gli adempimenti necessari per una corretta conduzione dei relativi procedimenti, procedendo quindi ad assegnare le aree ai rispettivi beneficiari (AUSL, Comune stesso, Consorzio della

Bonifica Emilia Centrale) secondo quanto definito nell'elaborato Planimetria generale tavola urbanistica AO 3.03.

2. In merito al riposizionamento del Canale Carpigiano si procederà a tutti gli adempimenti previsti per la assegnazione del nuovo sedime del bene al Consorzio della Bonifica Emilia Centrale che ne curerà la manutenzione.

3. Le procedure espropriative dovranno completarsi entro il termine previsto nell'Accordo di Programma stipulato in data 08/01/2025 tra la Regione Emilia-Romagna ed il Ministero della Salute (30 mesi) e quindi in tempo utile per acquisire la titolarità delle aree al fine di permettere alla Direzione generale dell'AUSL di rendere apposita dichiarazione.

4. A tale riguardo, il Comune di Carpi si impegna altresì con riferimento alle opere di cui all'articolo 3 comma 5 lett. c) :

a) rispettare tutti i tempi definiti nel cronoprogramma di cui all'articolo 7, comma 2 e in particolare a provvedere al reperimento delle somme per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni ecologico-ambientali di competenza, alla progettazione ed ulteriori servizi di ingegneria ad essa legati; all'affidamento ed alla successiva esecuzione e collaudo tramite una propria procedura di evidenza pubblica, che metta a gara gli interventi di propria competenza al fine di ottimizzare l'intero processo realizzativo, essendo le infrastrutture urbanistiche funzionali all'agibilità dell'attrezzatura ospedaliera.

5. Il Comune inoltre si impegna:

b) in accordo con AMO ad attuare le azioni per assicurare l'accessibilità del plesso ospedaliero tramite 2 linee di TPL urbano e tramite una adeguata offerta anche di TPL extraurbano in relazione alla funzione territoriale che dovrà assicurare il nuovo ospedale, che rappresentano condizioni per la sostenibilità come evidenziate nel documento di ValSAT ed anche in attuazione di quanto stabilito dall'Accordo Territoriale stipulato tra Regione, Provincia di Modena, AUSL di Modena e Comune di Carpi in premessa citato.

6. Con riferimento alle opere di cui all'articolo 3, comma 5 lett. a e b, AUSL si impegna:

a) a rispettare tutti i tempi definiti nel cronoprogramma di cui all'articolo 7, comma 2;

b) a redigere e trasmettere al Comune, nonché a tutti gli enti che dovranno rilasciare pareri e/o benessere per l'opera (ENEL, AIMAG, AS RETI GAS, TELECOM, CONSORZIO DELLA BONIFICA EMILIA CENTRALE....), il progetto di fattibilità tecnico economica ed al solo Comune anche il progetto esecutivo di tutte le opere completo di computo metrico estimativo e quadro economico, redatto in conformità al vigente D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., al presente Accordo Operativo ed al Regolamento edilizio ed alle ulteriori disposizioni di settore vigenti in relazione alla tipologia di opera; a tal fine potrà avvalersi anche del coinvolgimento di un privato attuatore mediante forme di partenariato P/P; fatto salvo quanto stabilito al periodo seguente l'AUSL provvederà all'approvazione del PFTE ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs 36/2023.

Nel caso in cui il PFTE introduca modifiche ai sensi dell'art. 3 comma 8 l'AUSL trasmetterà istanza di attivazione del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 al Comune di Carpi;

c) ad attuare le azioni per la mobilità sostenibile dei dipendenti come meglio specificate nell'elaborato 1.10 - ANALISI ACCESSIBILITÀ E IMPATTO SULLA RETE STRADALE;

d) a mantenere altri impegni relativi alla sostenibilità, come stabilito dall'Accordo Territoriale citato in premessa e declinato nella ValSAT allegata.

7. Entrambe le Parti si impegnano alla massima sinergia tecnica ed amministrativa per coordinare le progettazioni di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva ed i rispettivi tempi, nonché le fasi di realizzazione e collaudo delle opere di rispettiva competenza, costituendo un apposito comitato tecnico formato da rappresentanti e da personale tecnico e amministrativo di entrambi gli enti.

8. Ciascuna parte provvederà, a propria cura e spesa, per le opere realizzate sulle aree di cui risulteranno rispettivamente beneficiarie, comunque secondo quanto indicato all'art. 3, comma 5, alla predisposizione degli atti catastali di frazionamento della proprietà delle opere e delle relative aree e a farsi carico della manutenzione e di ogni ulteriore onere e responsabilità riguardante le opere e le relative aree, fermo restando che:

- la cosiddetta "garanzia di attecchimento" stabilita in anni 3 dalla messa a dimora per le alberature e gli arbusti realizzati da AUSL sulle aree espropriate di cui risulta beneficiario il Comune, sarà a carico di quest'ultimo;
- il Canale Carpigiano, tombinato, sarà mantenuto dal Consorzio di bonifica una volta collaudato e preso in carico dal medesimo, compresa la fascia di 10 metri sulla quale sarà costituita servitù di passaggio;
- eventuali ulteriori e diverse obbligazioni in ordine alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione e/o delle dotazioni ecologico-ambientali, previa intesa con il Comune, saranno definite in sede di affidamento ed esecuzione dei lavori del nuovo Ospedale tra AUSL e operatori economici anche mediante forme di partenariato P/P.

9. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere saranno precisate in fase di progettazione e dovranno essere redatte dai soggetti attuatori in conformità al vigente D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., al presente Accordo Operativo ed al Regolamento edilizio ed alle eventuali ulteriori disposizioni di settore vigenti in relazione alla tipologia di opera ed alle prescrizioni tecniche dettate dal Comune, dagli enti sovraordinati e dagli enti gestori dei servizi a rete.

10. Con riferimento alle indennità di esproprio e di occupazione temporanea, gli oneri saranno sostenuti dal Comune e dall'AUSL in funzione delle aree di rispettiva competenza come individuate nell'elaborato AO 3.02, ovvero le aree necessarie per la realizzazione delle opere di cui all'art. 3, comma 5 lett. a) e b) a carico di AUSL e per le opere di cui all'art. 3, comma 5 lett. c) a carico del Comune. Eventuali successivi oneri sempre riguardanti le aree inserite nel particellare di esproprio, anche derivanti dalla contestazione dei soggetti espropriati nelle opportune Sedi giudiziali delle indennità preventivamente determinate, ivi comprese le relative spese legali e di consulenza tecnica, verranno suddivisi secondo il medesimo criterio. Nel caso in cui uno stesso mappale sia interessato da opere di competenza di entrambe le Parti gli oneri di cui sopra saranno suddivisi proporzionalmente alla percentuale di occupazione.

Nel caso in cui dovranno essere acquisite altre porzioni di mappali non inserite nel particellare di esproprio (ad es. relitti) i rispettivi costi saranno suddivisi in parti uguali.

11. Le spese relative agli atti di esproprio saranno a carico delle Parti e, rispettivamente per le opere di cui all'art. 3, comma 5 saranno suddivise come indicato al comma precedente (misura pari al 15% dell'indennità di esproprio) per quanto riguarda l'imposta di registro e di 50 euro ciascuna per gli importi relativi all'imposta catastale e imposta ipotecaria per ogni Decreto emesso.

Art. 6. Regolamentazione specifica delle dotazioni territoriali e in materia di cd. "bilancio emissivo".

1. Le Parti concordano che i parcheggi pubblici a raso funzionali all'attrezzatura ospedaliera individuati nella tav. 3.0.3 realizzati su aree espropriate di cui è beneficiaria l'AUSL restino di proprietà della stessa, che

ne curerà la rispettiva manutenzione, senza obbligo di venire acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, risultando semplicemente <asservite> per gli usi pubblici a cui sono preordinate e destinate.

2. Per quanto riguarda la mitigazione e compensazione degli impatti emissivi, fermo restando che allo stato attuale non risulta possibile conoscere e conseguentemente valutare i relativi parametri (ad esempio i consumi energetici certi del Plesso Ospedaliero, la produzione di rifiuti, etc...) che potranno essere verificati solo nelle successive fasi di progettazione, le Parti concordano sul fatto che ai sensi dell'art. 4.1 comma 5 del PUG nel caso di realizzazione di un'opera pubblica... "*...i parametri edilizi fanno riferimento ai requisiti prestazionali e di qualità secondo la specifica normativa tecnica e/o piani di settore*". Pertanto le disposizioni degli articoli 3.3.5 (RIE), 3.3.6 (dotazioni di alberi e arbusti) e 3.3.7 (bilancio emissivo zero), del PUG risultano sostituite dalla <normativa di settore> specifica per la realizzazione delle opere pubbliche (quali, ad es. i CAM, per le prestazioni ambientali) e dalla Valsat del presente Accordo, che individua le condizioni di "sostenibilità" dell'opera, dettando specifiche misure di mitigazione e compensazione degli effetti negativi sulle matrici ambientali. Resta inteso che le Parti potranno concordare - ove necessario - la realizzazione di ulteriori interventi (es. potenziamento fotovoltaico, etc...) e conseguentemente e proporzionalmente ridurre gli interventi di forestazione necessari e concordare l'utilizzazione di altre aree (in coerenza con la Strategia ST 2 del PUG) per realizzare <fasce boschive>, ovvero individuare congiuntamente altre aree ove collocare le necessarie alberature.

Art. 7 Termini di validità dell'accordo, termini di attuazione dell'intervento (cronoprogramma)

- 1. Il presente accordo è valido dalla data di stipula fino al collaudo delle opere ivi previste secondo quanto stabilito dall'allegato cronoprogramma, oltre il quale esso risulterà inefficace per ogni eventuale parte inattuata. Sono fatti salvi i progetti esecutivi approvati.
- 2. Le Parti, anche attraverso le opere dei soggetti attuatori, assicurano la compiuta attuazione dell'intervento oggetto dell'accordo, in tutte le sue parti e fasi, entro il periodo di validità dell'accordo, assicurando in particolare il rispetto dei termini temporali definiti nell'allegato cronoprogramma.
- 3. Per sopravvenute e non prevedibili circostanze le Parti potranno concordare proroghe per ognuno dei termini di cui al comma 2.
- 4. Sono fatti salvi i diversi termini eventualmente previsti dal PPP per la realizzazione, attivazione e conduzione della struttura, qualora avvenga in modo conforme ed in ossequio a quanto previsto dal presente Accordo Operativo.

Art. 8 Risorse economiche per l'attuazione

- 1. L'AUSL di Modena si impegna a coprire la quota parte delle somme spettanti relative al presente accordo operativo, per la realizzazione delle opere di cui all'art. 3 comma 5 lett. a) e b), con il finanziamento stanziato ed articolato come da Delibera di Giunta Regione Emilia Romagna n. 630 del 26.04.2023 avente oggetto "*Approvazione degli Interventi dell'accordo di Programma per il Settore degli Investimenti Sanitari ai Sensi Dell'Art. 20 L. N. 67/88 - VI Fase.*" (Delibera di Assemblea Legislativa n° 127 del 30/06/2023 ed aggiornamenti Delibera 212 del 12/02/2024 – Delibera di Assemblea Legislativa n. 159 del 12/03/2024), nella quale è stato disposto di approvare, tra gli altri, nel Programma straordinario di investimenti in sanità ex art. 20 L. 67/88 – VI Fase l'intervento del Nuovo Ospedale di Carpi n° APE 09 per un totale di € 57.000.000,00 così suddivisi:

Tipologia finanziamento	Importo
-------------------------	---------

Quota Stato Art. 20 Accordo di Programma VI fase L. N. 67/88	€	54.150.000,00
Quota Regione (5%) Art. 20 Accordo di Programma VI fase L. N. 67/88	€	2.850.000,00
Totale Finanziato	€	57.000.000,00

2. Le restanti somme necessarie alla realizzazione dell'opera saranno oggetto di finanziamento riguardante il Partenariato Pubblico Privato; quelle legate alle dotazioni biomedicali, informatiche/informative e agli arredi saranno inserite nell'ambito di un accordo di programma da sottoscrivere in tempo utile per il collaudo e l'attivazione del nuovo ospedale.

3. L'AUSL di Modena si impegna alla pubblicazione di apposito bando ai sensi degli articoli 193, comma 16 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. finalizzato all'individuazione di un Contraente (Partner Economico) per la porzione di finanziamento riguardante il Partenariato Pubblico Privato.

4. Tenuto conto che il Comune di Carpi svolgerà la funzione di autorità espropriante, AUSL si impegna a corrispondere al Comune le somme derivanti dalle indennità di esproprio, secondo la suddivisione di cui all'art. 3 comma 5 in tempo utile per la liquidazione delle stesse da parte del Comune agli espropriati.

5. Il Comune di Carpi, in coerenza con il cronoprogramma di cui all'art. 7:

- si impegna al reperimento delle risorse per la realizzazione delle opere di cui all'art. 3 comma 5 lett. c) ai fini dell'approvazione del rispettivo PFTE e successivo progetto esecutivo, nel rispetto del già citato cronoprogramma;

- ai sensi dell'art. 5 comma 10 in merito agli oneri espropriativi, ha previsto a bilancio, esercizi 2025 e 2026, le risorse per la copertura delle spese espropriative secondo la percentuale di ripartizione del richiamato art. 5 comma 10 a cui dovranno essere aggiunte le risorse di parte AUSL secondo quanto stabilito dal precedente comma 1.

6. Le Parti, in spirito di leale collaborazione istituzionale e limitatamente alle rispettive competenze come definite dal presente Accordo, si impegnano a reperire le ulteriori risorse mancanti o che dovessero necessitare nelle successive fasi di progettazione ed esecuzione delle opere oggetto del presente Accordo, anche mediante forme di partenariato P/P.

7. Le Parti, in spirito di leale collaborazione istituzionale e limitatamente alle rispettive competenze come definite dal presente Accordo, nell'ipotesi in cui non dovesse avere seguito la procedura avviata dall'Ausl di Modena ai sensi dell'art. 193, comma 16, del d.lgs. 36/2023 e s.m.i., si impegnano a trovare soluzioni alternative per la realizzazione dell'opera.

Art. 9 – Clausola risolutiva espressa per interdittiva antimafia

1. Ai sensi di legge (art. 2, c. 2, lettera b, e art. 38, c. 4, LR 24/2017), qualora AUSL ed il Comune acquisiscano una comunicazione interdittiva antimafia relativa ad un soggetto privato attuatore, di cui all'art. 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 s.m.i. (Codice delle leggi antimafia), lo stesso Comune potrà procedere alla immediata risoluzione del presente accordo.

Art. 10 – Trasferimento degli obblighi

1. In caso di subentro di un soggetto privato - anche nelle forme del Partenariato Pubblico Privato - in alcuni degli impegni previsti dal presente accordo, gli obblighi assunti si trasferiscono agli aventi causa. Il nuovo

soggetto attuatore si intende obbligato per tutto quanto specificato nel presente accordo anche con riferimento ad eventuali opere già realizzate.

2. Il trasferimento al nuovo soggetto attuatore degli obblighi assunti con il presente accordo si intende perfezionato nel momento in cui il Comune avrà acquisito tutti e tre i seguenti elementi:

a) le garanzie;

b) la dichiarazione del subentrante che attesta la totale assunzione degli impegni assunti dal precedente soggetto attuatore con il presente accordo;

c) l'informazione antimafia di non interdittiva relativa al subentrante, ai sensi dell'art. 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 s.m.i. (Codice delle leggi antimafia).

Art. 11 – Oneri tributari e trascrizione

1. Le spese di bollo, registrazione e trascrizione e ogni altro onere tributario relativo e conseguente al presente atto sono assunti da entrambe le Parti in parti uguali.

2. Il soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente accordo nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni relativa responsabilità.

Art. 12 – Attuazione dell'accordo, soluzione delle controversie e comunicazioni

1. Le Parti si impegnano ad attuare il presente accordo secondo i principi di collaborazione, buona fede, correttezza e diligenza, richiamati all'articolo 1, comma 2-bis, della legge n. 241 del 1990 s.m.i. e agli articoli 1175, 1176 del codice civile. Resta inteso che ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990, al presente accordo si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

2. Per la soluzione giudiziale di ogni controversia è competente esclusivamente il Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) ai sensi dell'art. 133, comma 1, lettera a), numero 2, del codice del processo amministrativo.

3. Per le comunicazioni formali relative all'attuazione del presente accordo le parti possono avvalersi dei seguenti recapiti di posta elettronica certificata (PEC):

a) per il Comune edilizia.urbanistica@pec.comune.carpi.mo.it

b) per AUSLauslmo@pec.ausl.mo.it

Firmato

Per il Comune.....

Per AUSL.....