

ADDENDUM

ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 22/12/2020 REP. 91.248/18.903 A MINISTERO NOTAIO GIULIANO FUSCO, REGOLARMENTE REGISTRATA E TRASCRITTA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DELLE AREE SITE IN MODENA, VIA FANTI, VIA CANALETTO, COMPARTO DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO-ESSELUNGA"

L'anno _____ il giorno ----- il mese -----, avanti a me ----- sono comparsi i signori:

il sig. _____ che qui interviene in nome e per conto del **Comune di Modena**, denominato di seguito Comune, come da deliberazione _____ di seguito denominato anche "Comune"

E

il sig. _____, in qualità di legale rappresentante della società Esselunga S.p.a. con sede legale a Milano, Via Vittorio Pisani 20 e sede amministrativa a Limito di Pioltello (MI) in Via Giambologna n. 1, codice fiscale in C.F. e P.IVA 01255720169, di seguito denominato "**Esselunga**"

E

il sig. _____, in qualità di legale rappresentante della società di Trasformazione Urbana CambiaMO Spa, con sede legale a Modena, Via Razzaboni, 82, codice fiscale in C.F. e P.IVA 03077890360, di seguito denominato "**CambiaMO**" o "**Soggetto Attuatore**"

**visti e integralmente richiamati quali
parti integranti e costitutivi del presente atto:**

la deliberazione della Giunta Comunale n. 613 del 03/11/2020 con la quale è stato approvato il Piano particolareggiato di iniziativa privata n. 1825/2019 per la riqualificazione e recupero funzionale delle aree ricomprese nella Zona Elementare n. 891, Aree nn. 03-12, site in Modena, Via Fanti, via Canaletto, comparto denominato "Ex Consorzio Agrario-Esselunga" e relativa convenzione urbanistica;

la convenzione urbanistica stipulata in data 22/12/2020 a ministero del dott. Notaio Giuliano Fusco Rep. 91248/18903, regolarmente registrata e trascritta;

il Permesso di Costruire n.1190/21, rilasciato in data 21/03/2023 prot. 111531/2023, relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie afferenti al piano particolareggiato suddetto;

dato atto:

che con verbale del 04/05/2023 posto agli atti con prot 167937/2023 il Comune di Modena ha consegnato ad Esselunga, le aree pubbliche al fine di realizzare le opere di urbanizzazione in conformità al Permesso di costruire n.1190/2021 e relativa convenzione, tra le quali vi sono anche quelle previste al foglio n. 93 map. 211, 195, 194p e 202p, foglio 95 map. 89p, del Catasto Terreni di Modena.

dato atto inoltre:

che in data 09/03/2021 con delibera della Giunta Comunale n. 91 è stata approvata la proposta progettuale «Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – Approvazione della proposta progettuale “*Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere*” da candidare alla Fase 1» e il relativo piano finanziario;

che la proposta suddetta, relativa al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (d'ora in poi P.I.N.Qu.A.), è volta a qualificare un'ampia fascia urbana dell'area Nord della città, compresa tra il comparto Nonantolana a Est, il comparto ex Consorzio Agrario a Sud, il comparto ex Mercato del Bestiame con via Finzi a Ovest e la tangenziale a Nord;

che il progetto prevede diversi interventi tra cui la realizzazione di 45 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S.) distribuiti su tre lotti residenziali identificati con le lettere “O”, “P”, “Q” di proprietà pubblica e collocati su strada Canaletto Sud tra via Fanti e via Gramsci, da destinare alla locazione a canone agevolato.

Visto:

che il Comune di Modena, quale soggetto beneficiario per la realizzazione degli interventi previsti dal progetto “*Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere*”, nell'ambito del finanziamento P.I.N.Qu.A., ha individuato sin dalla fase progettuale, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n° 91/2021, diversi soggetti attuatori tra cui:

=CambiaMo, ai sensi della convenzione sottoscritta a dicembre 2017 ex art. 120 del T.U.E.L., per quanto riguarda gli interventi residenziali di strada Canaletto Sud, nell'ambito del comparto “ex-Consorzio Agrario” (tra cui ID n°345);

= Esselunga per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (parcheggi pubblici, verde e arredi urbani, parcheggio in silos multipiano) nell'ambito del comparto “ex Consorzio Agrario” - zona elementare 891 - aree nn. 03-12 collocate in via Fanti, strada Canaletto (ID n° 347);

che con propria deliberazione n° 133 del 06/04/2022, “Piano nazionale di ripresa e resilienza (P.N.R.R.) - Missione M5c2- componente C2- Investimento 2.3 – P.I.N.QU.A. - Approvazione schema di atto d'obbligo per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi ai progetti ID 344, ID 345 E ID 374”, è stato approvato, tra gli altri, anche l'atto d'obbligo per l'intervento ID 345 “Palazzina Q” C.U.P. D91B2100090005, sottoscritto da CambiaMo;

che in data 25/06/2025 con delibera di Giunta Comunale n. 266 è stato approvato il progetto esecutivo e il relativo quadro economico, per la realizzazione dell'intervento P.N.R.R. - M5C2.2- INV. 2.3 – P.I.N.Qu.A. ID 345 - Comparto ex Consorzio Agrario - Realizzazione n. 15 alloggi E.R.S. destinati alle FF.OO. (“PALAZZINA Q”) - CUP D91B21000900005;

che CambiaMo in qualità di soggetto attuatore dell'intervento “Palazzina Q”, per poter procedere alla sua realizzazione ha chiesto la disponibilità ad Esselunga delle limitrofe aree di urbanizzazione identificate al Catasto Terreni di Modena al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P, in corso di esecuzione;

che tale richiesta risulta motivata dalle limitate dimensioni e dalla conformazione del lotto della “Palazzina Q” (1.084 mq.), dalla posizione dello stesso e dalle esigenze di esecuzione dei lavori si è ritenuta necessaria per poter procedere con l'accantieramento senza comportare aggravio dei tempi e costi di esecuzione;

che nelle more del perfezionamento del presente atto, tra Esselunga, Comune di Modena e CambiaMo, in data 12/08/2025 prot. 336464 è stato sottoscritto dalle parti il “*Verbale di presa in consegna e contestuale consegna temporanea a CambiaMo di aree per il completamento delle urbanizzazioni di cui al PdiC 1190/2021 e accantieramento relativo all’intervento PINQUA ID 345 – CUP D91B21000900005 Comparto ex Consorzio Agrario – Realizzazione di n. 15 alloggi in edilizia residenziale sociale (ERS) destinato alle FF.OO (Edificio Q)*” ;

Visto inoltre:

che, come rappresentato nel verbale prot. 336464 del 12/08/2025, la società CambiaMo subentrerebbe ad Esselunga negli stessi obblighi disciplinati dalla convenzione urbanistica Rep. 91248/18903 del 20/12/2020, per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione da eseguirsi solo ed esclusivamente sulle aree identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P e in conformità al Permesso di costruire n. 1190/2021; dette aree occupano una superficie, esterna al lotto, e complessiva di circa 700 mq.;

che le sopracitate opere di urbanizzazione consistono in pavimentazioni stradali, cordoli, illuminazione pubblica, sistemazione a verde, per un importo totale pari a euro 27.471,64 euro;

visto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. [REDACTED] è stato approvato l'Addendum completo delle prescrizioni, clausole e garanzie volte ad assicurare la buona realizzazione delle opere di urbanizzazione ricadenti sulle aree identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P;

che occorre ora procedere a formalizzare il sopracitato atto, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s.m, dell'art. A 26 della legge regionale n. 20/2000, le obbligazioni da assumersi da parte della società di Trasformazione Urbana CambiaMO, di Esselunga e del Comune di Modena per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo in questione, per il quale si fa espresso richiamo ai relativi elaborati costitutivi ed eventuali successive varianti.

tutto ciò premesso e ritenuto

in uno con il contenuto degli atti richiamati, che le Parti dichiarano di ben conoscere e di accettare quale parte integrante e sostanziale del presente Addendum,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE
CAPO III**

**ART. 1
CONFERMA DELLE PREMESSE**

1. Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva dell’Addendum e come tali le Parti le ratificano e le fanno proprie. Le premesse evidenziano altresì, anche ai sensi dell’articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del presente Addendum.

**ART. 2
OGGETTO DEL PRESENTE ADDENDUM**

1. Il presente Addendum disciplina il subentro della Società di Trasformazione Urbana CambiaMO Spa (in seguito CambiaMO) alla Società Esselunga Spa (in seguito Esselunga) in qualità di soggetto attuatore, contitolare del permesso di costruire e committente per la realizzazione delle sole opere di urbanizzazione poste su aree di proprietà comunale e identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P.

ART. 3 OBBLIGHI DI CAMBIAMO

1. CambiaMO dovrà realizzare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento poste sulle aree identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P in conformità al Permesso di costruire n. 1190/2021 rilasciato alla Società Esselunga in data 21/03/2023 prot. 111531/2023 e nel rispetto degli obblighi di cui al presente atto e di seguito descritti.
2. Le parti concordano che tali ed esclusive opere non costituiscono più un obbligo in capo a Esselunga che viene sollevata da ogni e afferente impegno nei riguardi del Comune di Modena, sia in termini di realizzazione delle stesse (PDC n.1190/21), che in termini del conseguente collaudo/certificato di regolare esecuzione e cessione all'amministrazione comunale.
Ne consegue, infine, che la realizzazione di dette opere non incideranno sullo svincolo delle fidejussioni già prestate da Esselunga al Comune di Modena.
3. CambiaMO per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente Addendum solleva Esselunga ed il suo legale rappresentante da qualsiasi responsabilità sia penale che civile per eventuali danni provocati a persone o cose nell'esecuzione dei lavori.

ART. 4 OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (U1)

1. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 CambiaMO in qualità di soggetto attuatore si obbliga:
A) a far realizzare nel rispetto della normativa vigente in materia di opere pubbliche Dlgs 36/2023 **tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (opere di urbanizzazione primaria -U1), a propria cura e spese e a cederle gratuitamente al Comune di Modena;**
2. Le aree di proprietà comunale sono identificate catastalmente al foglio 93 map.li 211, 202p, 195, 194p e foglio 95 map. 89P e meglio identificate nell'**Elaborato A**, allegato al presente atto;
3. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, a carico di CambiaMo è stato stimato in **Euro 27.471,64** come da **Elaborato B**, allegato al presente atto;
4. Costituiscono opere di U1:
 - pavimentazioni stradali, cordoli, illuminazione pubblica, sistemazione del verde e segnaletica orizzontale e verticale.
5. Tali aree di proprietà comunale sono state messe a disposizione del soggetto attuatore, tramite verbale di consegna del servizio Patrimonio.
6. CambiaMO realizzerà le opere sotto la sua personale e completa responsabilità, tramite il proprio appaltatore.

7. La manutenzione e la conservazione delle aree, ancorché di proprietà comunale, resta a carico del soggetto attuatore fino all'approvazione del collaudo/certificato di regolare esecuzione e della presa in consegna delle opere da parte del Comune.
8. CambiaMOsi obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità per danni a terzi e a tal fine dovrà stipulare apposite polizze assicurative.
9. Le opere di che trattasi saranno realizzate sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) e di HERA s.p.a .
10. E' facoltà del Comune contribuire alla realizzazione degli allacciamenti di cui sopra, ove tali opere, oltre che servire il comparto, possano rivestire carattere di più generale utilità, rendendo possibile l'allacciamento al servizio di altri interventi edificatori, pubblici o privati, preesistenti o di progetto;
11. CambiaMO è altresì obbligato:
 - a) a ripristinare, al termine del programma edilizio, le infrastrutture per l'urbanizzazione esistenti ed eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;
 - b) a riconoscere al Comune la facoltà di consentire l'allacciamento alle infrastrutture per l'urbanizzazione ed alle reti da realizzare nell'ambito della presente convenzione anche a finitimi interventi edificatori. Ciò per esigenze di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti, potendosi procedere a tali allacciamenti anche prima che le opere siano prese in consegna dal Comune o da HERA s.p.a.

ART. 5

MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento sono definite nel Permesso di costruire n. 1190/2021 rilasciato alla Società Esselunga in data 21/03/2023, prot. 111531 del 23/03/2023;
2. Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'UTC per motivi di ordine generale, o per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, non si riterranno tali da costituire modifica alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico del soggetto attuatore, risulterà non superiore al 15% del costo necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato.
3. CambiaMO nel caso in cui le modifiche comportino un onere inferiore o pari al 5%, si impegna a soddisfare le richieste del Comune a totale cura e spese, senza alcun riconoscimento economico da parte del Comune di Modena.
4. CambiaMo, per la gestione e attuazione delle infrastrutture, dovrà preferibilmente nominare gli stessi professionisti quali: progettisti, direttore dei lavori, collaudatori, Responsabile dei lavori e coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, ecc, nominati da Esselunga, con oneri a suo carico.
5. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare, sull'apposita modulistica, la data di inizio lavori, concordando altresì, con l'UTC, le modalità di comunicazione delle date di inizio delle singole principali lavorazioni, che devono pervenire in tempo utile affinché possano predisporre i necessari controlli. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, infatti, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere.
6. Dovrà essere effettuata la comunicazione di inizio lavori con l'indicazione dell'impresa esecutrice per la quale dovrà essere fornita la documentazione comprovante i requisiti per eseguire lavori pubblici, ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche, il documento unico di regolarità contributiva e la restante documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008 e s.m. Dovranno essere comunicati altresì tutti i nominativi delle eventuali imprese subappaltatrici per

- le quali, oltre al documento unico di regolarità contributiva e alla restante documentazione di cui all'art. 90, comma 9, del D.lgs. n. 81/2008 e s.m., dovrà essere altresì prodotta la documentazione comprovante i requisiti per eseguire lavori pubblici, sempre ai sensi del codice degli appalti e normativa vigente in materia.
7. Dovrà altresì essere installato, all'atto dell'inizio lavori e mantenuto in perfetta efficienza per tutta la loro durata, un cartello di cantiere con le caratteristiche di cui al Regolamento edilizio e secondo normativa vigente in materia.
 8. Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità in ordine a danni di qualsiasi natura, diretti ed indiretti, causati a terzi, anche dipendenti o incaricati del Comune, o a cose, da propri dipendenti o da propri mezzi ed attrezzature o cause di forza maggiore durante tutta l'esecuzione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione e fino al collaudo/certificato di regolare esecuzione e presa in consegna delle opere. All'uopo dovrà stipulare apposite polizze assicurative che tengano completamente indenne il Comune, così come stabilito dal Codice degli Appalti e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione ancora vigente.
 9. E' inoltre tenuto al rispetto di tutte le normative in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché ad ogni altra prescrizione in materia di sicurezza contro gli incendi e di sicurezza nei cantieri per tutta la durata delle opere. In particolare dovranno essere rispettate tutte le norme in materia di rispetto ambientale atte a ridurre i fattori di nocività e disturbo alla collettività, oltre che eventuali danni ed infortuni nei cantieri, nonché ogni altra norma inerente e pertinente.
 10. Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedentemente citate infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

ART. 6

OBBLIGHI IN ORDINE ALLA SISTEMAZIONE DELLE AREE DESTINATE A VERDE

1. CambiaMO dovrà attrezzare, a propria cura e spese, le aree a verde in conformità alle prescrizioni del progetto di piano particolareggiato e del progetto delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
2. Per quanto attiene al verde pubblico si applicano, in particolare, le clausole di seguito indicate:
 - A) rientrano nelle aree da destinare a verde pubblico tutte le aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, da acquisire al patrimonio comunale, così destinate, oltre ad aiuole e/o nuclei di verde a perimetrazione di piste ciclabili e spazi pedonali o di arredo della viabilità e dei parcheggi;
 - B) la piantumazione delle aree di che trattasi deve essere ultimata almeno un anno prima della presa in carico da parte del Comune, al fine di garantire un buon attecchimento di tutte le essenze. Le medesime aree devono essere dotate di adeguato impianto di irrigazione. Esse non potranno essere prese in consegna prima di un anno dalla messa a dimora del verde, restando a carico del soggetto attuatore la manutenzione finalizzata all'attecchimento per l'intero anno; i tappeti erbosi verranno invece presi in consegna dopo almeno uno sfalcio;
 - C) il soggetto attuatore si obbliga, fino al momento della suddetta presa in consegna, a provvedere, se necessario, ad una efficace manutenzione, a propria cura e spese, sulla base di uno specifico programma manutentivo, da concordarsi con il Settore Ambiente del Comune.

ART. 7
PRESENTAZIONE DI GARANZIA FIDEIUSSORIA

1. Alla stipula del presente atto, CambiaMO presenta apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, n. _____ rilasciata da _____, ai sensi degli artt. 1944 e segg. del codice civile, di importo pari a euro _____ quale costo complessivo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, comprese le opere a verde pubblico o di uso pubblico e loro manutenzione ed attecchimento, come risultante dall'Elaborato B, allegato al presente atto.

La garanzia è incondizionata e prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, senza obbligo di messa in mora o preventiva diffida, ma con il solo rilievo dell'inadempimento.

La costituita garanzia verrà ridotta, tramite comunicazione scritta del Comune, a seguito di collaudo provvisorio o certificato di regolare esecuzione e presa in carico delle opere, o a seguito di presa in carico anticipata di opere, nella misura massima del 80% dell'importo delle opere collaudate, con riferimento ai singoli stralci attuativi. La costituita garanzia verrà completamente svincolata, tramite comunicazione scritta del Comune, trascorsi due anni dal certificato di regolare esecuzione e presa in carico di tutte le opere.

Per tutto quanto non previsto sopra, dovranno applicarsi, per quanto compatibili, le norme in materia di cauzioni per i lavori pubblici contenute nel codice degli appalti e nel relativo regolamento di esecuzione e attuazione ancora vigente e comunque secondo normativa vigente in materia.

ART. 8
DICHIARAZIONE DI MANLEVA

Con la sottoscrizione del presente addendum, CambiaMo dichiara di manlevare da ogni responsabilità ESSELUNGA e il Comune di Modena in ordine all'esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che ne sono l'oggetto.

- CambiaMo:
- è tenuta a realizzare le opere suddette secondo le regole dell'arte, in conformità alla normativa tecnica vigente;
- si obbliga a sollevare le parti dalle pretese patrimoniali nei loro confronti, inerenti la realizzazione delle opere, per un importo massimo di euro 27.471,64, ovvero della minore o maggiore somma che dovesse conseguire in sede di attuazione delle infrastrutture stesse, fatta salva l'ipotesi che l'errata realizzazione sia dovuta a un errore progettuale non imputabile al soggetto attuatore.
- In forza della dichiarazione di manleva, la società Esselunga, alla sottoscrizione del presente atto, potrà richiedere la riduzione di analogo importo (euro 27.471,64) della garanzia fideiussoria presentata al momento della stipula della convenzione urbanistica Rep. 91248/18903 del 20/12/2020, che il Comune sin da ora autorizza.

ART. 9
POTERI DI CONTROLLO DEL COMUNE E PRESA IN

CONSEGNA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO

1. CambiaMO si obbliga a comunicare la data di fine lavori nel rispetto delle norme del regolamento edilizio vigente, specificando, in particolare, la data di ultimazione degli impianti eseguiti (rete di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, illuminazione pubblica ecc.).
2. A seguito delle comunicazioni di cui sopra, il soggetto attuatore deve inoltrare all'UTC il certificato di regolare esecuzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento e altri pareri se necessari, redatto dal Direttore dei lavori, corredato dalla seguente documentazione:
 - certificazione del direttore lavori, che attesta la conformità delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento eseguite al relativo titolo abilitativo, nonché la certificazione dei materiali utilizzati e le eventuali prove di carico richieste dall' UTC, l'esecuzione delle predette opere a perfetta regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di opere pubbliche;
 - elaborati grafici di tutte le reti eventualmente eseguite;
 - computo metrico finale diviso per reti;
 - la dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della normativa vigente in materia, comprensive di tutti gli allegati obbligatori;
3. La presa in consegna di tali opere è comunque subordinata alla redazione di apposito verbale nel quale si darà atto dell'avveramento delle seguenti condizioni:
 - A) che le opere relative siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
 - B) che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali.
4. Eventuale rilievo dei confini tra le aree pubbliche di urbanizzazione e i lotti privati per l'edificazione sarà a totale cura e spese di Esselunga;
5. eventuali rettifiche ai frazionamenti delle aree pubbliche che il Comune prenderà in consegna e agli atti di rogito con i quali è stata trasferita la proprietà al Comune saranno a totale carico di Esselunga;
6. Tutte le opere di che trattasi dovranno, in ogni caso, risultare complete e perfettamente funzionanti al momento dell'ultimazione degli edifici connessi a tale opere. Tale ultimazione e perfetto funzionamento costituisce condizione per la presentazione della Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità (SCCEA).
7. In caso di rifiuto, da parte del soggetto attuatore, a realizzare le opere di cui il Comune avesse richiesto l'anticipata esecuzione, quest'ultimo ha diritto di utilizzare a tale fine, la somma versata quale garanzia.
8. Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, si riserva la facoltà di prendere in consegna anticipatamente parte delle opere di urbanizzazione previste, previa redazione di apposito verbale nel quale si dia atto della sicurezza e della funzionalità delle opere stesse; in tal caso verranno liberate, in proporzione, le garanzie prestate.

ART. 10

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLE SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA' DELL'EDIFICIO Q DI N. 15 ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) DESTINATO ALLE FF.OO

1. La presentazione della Segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità relativa all'**Edificio Q** è subordinata:
 - A) all'esistenza e al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, energia elettrica in bassa tensione rete del gas e telefonica;
 - B) al ripristino di infrastrutture per l'urbanizzazione eventualmente danneggiate;
 - C) alla realizzazione di tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), strettamente funzionali al fabbricato, comprese la viabilità di accesso e i parcheggi pertinenziali e pubblici, in conformità al Piano particolareggiato, convenzione urbanistica e presente Addendum.

ART. 11
CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione va corrisposto con le modalità e gli importi stabiliti dalle deliberazioni regionali e comunali vigenti.

ART. 12
SANZIONI

1. Il presente addendum non modifica o integra l'art. 17 della convenzione urbanistica al quale integralmente si rinvia.

ART. 13
VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

1. Il presente Addendum non modifica i termini di validità della convenzione urbanistica disciplinati dall'art. 18, al quale integralmente si rinvia.

ART. 14
SPESE

1. Sono a carico di CambiaMO le spese del presente atto. Resta a carico di Esselunga ogni altra spesa inerente e dipendente, così come pattuito nell'art. 19 della convenzione urbanistica.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL COMUNE DI MODENA
ESSELUNGA Spa
CAMBIAMO Spa