

SCHEMA DI CONVENZIONE

Convenzione ex art. 30 Dlgs 267/2000 e ss. mm. tra il Comune di Castelnuovo Rangone, il Comune di Castelvetro di Modena, il Comune di Guiglia, il Comune di Marano sul Panaro, il Comune di Savignano sul Panaro, il Comune di Spilamberto, il Comune di Vignola, il Comune di Zocca, i Comune di Montese, l'Unione Terre di Castelli per l'attuazione del Protocollo di Intesa sottoscritto il 23/02/2022 per la realizzazione del Polo Socio Sanitario

Approvata con Deliberazione n. del / /2025

Il giorno _____, a Vignola presso la sede dell'Unione Terre di Castelli, con la presente Convezione

RICHIAMATI:

- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., in particolare l'art. 30;
- il Regolamento di contabilità del Comune di _____;

PREMESSO che:

- in data 22/12/2011 i Comuni di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Guiglia, Marano sul Panaro, Savignano sul Panaro, Spilamberto, Vignola, Zocca unitamente all'Unione Terre di Castelli hanno sottoscritto la convenzione di delega di funzioni in materia di politiche sociali (REP n 1477/2011) il cui testo è stato approvato nei Consigli Comunali di tutti i sopracitati Enti;
- il Comune di Montese non essendo Ente facente parte dell'Unione Terre di Castelli non ha delegato alla stessa la suddetta funzione, ma risulta essere facente parte il Distretto Sanitario dell'ambito Vignolese;
- le parti, nell'ambito del Distretto Sanitario, ciascuna per quanto di competenza, sin dall'anno 2021 hanno programmato e pianificato la realizzazione del nuovo Polo Socio Sanitario nella Città di Vignola e a tale scopo si sono attivate per individuare il sito destinato all'edificazione del nuovo presidio che verdrà realizzato un Ospedale di Comunità' (OS.CO.) e una Casa della Comunità (CdC) e di una Casa Residenza per Anziani (CRA);
- nell'ambito del Piano Nazionale di ripresa e Resilienza (PNRR) la Conferenza Territoriale Socio-Sanitaria ha proposto, tra gli altri interventi, la Realizzazione dell'Ospedale di Comunità di Vignola e della Casa della Comunità di Vignola e la realizzazione della centrale operativa Territoriale COT all'interno della casa della Comunità, opere risultate finanziate dal suddetto PNRR con esclusione delle opere di urbanizzazione;
- le parti, in data 23.02.2022 hanno sottoscritto un Protocollo di intesa anche con l'Azienda Ausl di Modena, con il quale sono stati fissati gli obiettivi programmatici condivisi tra Comuni facenti parte il Distretto Sanitario, l'Unione Terre di Castelli e l'Ausl;
- il predetto Protocollo prevedeva in particolare: l'impegno del Comune di Vignola di mettere a disposizione dell'Ausl di Modena per la Realizzazione dell'Ospedale di Comunità e della Casa di Comunità un terreno tramite l'istituto del diritto di superficie, gratuito, per 50 anni, rinnovabili e di farsi carico della attività relativa alla variante urbanistica necessaria per la realizzazione delle strutture sopra individuate; l'impegno dei Comuni del Distretto sanitario di Vignola di farsi carico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e viaria, i cui oneri rimanessero a carico dei suddetti Comuni;
- Il predetto protocollo precisava inoltre che *"ogni ulteriore accordo tra il Comune di Vignola, Comuni Del Distretto Sanitario di Vignola e l'Unione Terre di Castelli sarà da prevedere in appositi e successivi atti fra i gli Enti, anche in funzione della loro volontà di realizzare in quell'area nuove strutture per Casa Residenza, Centro Diurno per Anziani, Centro d'incontro per persone affette da demenza, oltre che la sede dell'Azienda pubblica di Servizi alla persona "Terre di Castelli";*
- i Comuni del distretto Sanitario di Vignola e l'Unione Terre di Castelli in coerenza con l'obiettivo di creare un polo socio-sanitario, già avvalorato dalla presenza di alcune funzioni previste nella Casa della Comunità (da realizzarsi) hanno ritenuto di affiancare alla progettazione dell'area sanitaria anche un polo a destinazione "sociale" (Casa Residenza per Anziani, Centro diurno, Centro d'incontro per persone affette da demenza ed uffici), demandando quindi al Comune di Vignola l'acquisizione di un'area sufficiente alla realizzazione dell'intero polo socio-sanitario ed alle relative opere di urbanizzazione;
- Il comune di Vignola ha messo a disposizione l'area sia a favore dell'Ausl per ubicarvi la realizzazione del Polo Sanitario, sia a favore dell'Unione Terre di Castelli e del Comune di Montese per l'intervento sociale su cui saranno realizzate le urbanizzazioni;
- I costi di urbanizzazione la cui stima ammonta ad €. 3.068.585,42 ed il costo sostenuto

dal Comune di Vignola per l'acquisizione del terreno pari ad €. 224.733,19 con esclusione dell'area assegnata in diritto di superficie ad Ausl Modena saranno oggetto di ripartizione fra tutti i Comuni coinvolti

CONSIDERATO che:

- il predetto protocollo ha rinviato la definizione delle modalità concrete di attuazione degli indirizzi programmatici condivisi tra tutti gli Enti interessati ad ulteriori e separati accordi per la regolamentazione dei reciproci rapporti per l'attuazione di quanto sopra;
- le parti hanno avviato un'interlocazione tecnica per definire e condividere il percorso amministrativo da attivare per il conseguimento degli obiettivi programmatici assunti in sede di Protocollo di Intesa;
- contestualmente, si è dato corso agli impegni assunti prioritariamente dal Comune di Vignola e dunque è stato messo a disposizione dell'Ausl di Modena un terreno tramite l'istituto del diritto di superficie, gratuito, per 50 anni rinnovabili ed è stato avviato il procedimento per la variante urbanistica necessaria alla realizzazione degli immobili di cui al Protocollo di intesa;
- il Comune di Vignola a seguito della Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 20/03/2023 ad oggetto "PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 15/2013 E DEGLI ARTT. 48 E 56 DEL D.L. 77/2021 "PIANO NAZIONALE DI RILANCIO E RESILIENZA E PRIME MISURE DI RAFFORZAMENTO DELLE STRUTTURE AMMINISTRATIVE E DI ACCELERAZIONE E SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE", AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA DI EDILIZIA SANITARIA DI VALENZA SOVRACOMUNALE, CASA DELLA COMUNITA' E OSPEDALE DI COMUNITA' – AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO" ha rilasciato ad AUSL il Permisso di Costruire 88/2023 in Deroga alla disciplina urbanistica di cui al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013 e ss. mm. ed ii. e degli artt. 48 e 56 del D.L. 77/2021 convertito in L. 108/2021 per la realizzazione della nuova struttura sanitaria costituita da una casa della Comunità e da un Ospedale di Comunità, prevista nell'ambito della progettazione complessiva del Polo Socio-Sanitario da realizzarsi nel Comune di Vignola, nell'area di proprietà comunale sita fra Via per Sassuolo e Via Barella, poi rinnovato;
- le parti hanno stabilito che le strutture sanitarie di cui al P.d.C. 88/2023 (Casa della Comunità ed Ospedale di Comunità) oggetto di finanziamento PNRR, ed attuate direttamente da AUSL in area già concessa in diritto di superficie gratuito, fossero parte del più ampio ambito denominato polo socio-sanitario oggetto dello specifico procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24/2017 per la localizzazione delle strutture di ambito sociale (Casa Residenza per Anziani, Centro Diurno per Anziani, Centro d'Incontro per persone affette da demenza e relativi uffici) e la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti a tutto il polo nella sua interezza, le quali non risultano finanziate con i fondi PNRR di cui sopra, ai fini della necessaria variante allo strumento urbanistico;
- Il Comune di Vignola, in quanto ente territorialmente competente, ha dato avvio al procedimento urbanistico di cui sopra finalizzato all'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione afferenti all'intero polo socio-sanitario ed alla localizzazione delle strutture della componente sociale;
- i comuni hanno stabilito anche che la progettazione (di cui al Procedimento Unico) e realizzazione delle nuove strutture per la Casa Residenza, Centro Diurno per Anziani, Centro d'incontro per persone affette da demenza oltre che la sede dell'Azienda pubblica di Servizi alla persona "Terre di Castelli" insistente su parte del terreno acquistato dal Comune di Vignola adiacente a quello assegnato alla Ausl nonché delle opere di urbanizzazione, dovesse essere effettuata dall'Unione Terre di Castelli in forza del ruolo nell'ambito del Comitato di Distretto;
- i comuni hanno poi valutato e condiviso di procedere con la sottoscrizione di una convenzione ex art. 30 Dlgs 267/2000 e ss. li. Mm. tra Unione e comuni facenti parte del Distretto Sanitario - e dunque i comuni dell'Unione Terre di Castelli ed il Comune di Montese - ai fini dell'attuazione delle opere di urbanizzazione afferenti a tutto il comparto ed a servizio sia delle opere poste in capo all'Ausl (come definito nell'atto notarile Rep 7551 del 08/03/2022) sia a servizio delle opere in capo

all'Unione Terre di Castelli (Casa Residenza, Centro Diurno per Anziani, Centro d'incontro per persone affette da demenza oltre che la sede dell'Azienda pubblica di Servizi alla persona "Terre di Castelli") compresa la ripartizione delle spese sostenute dal Comune di Vignola per la messa a disposizione del terreno e la presa in carico delle opere tramite l'istituto del diritto di superficie;

Tutto ciò premesso

TRA

l'Amministrazione Comunale di **CASTELNUOVO RANGONE**, rappresentata da _____ nato a il, la quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Castelnuovo Rangone, con sede in Castelnuovo Rangone, via Roma 1, C.F. 00292410362, a ciò espressamente autorizzata con deliberazione di Giunta Comunale n. del, di seguito denominata anche "Comune";

E

l'Amministrazione Comunale di **CASTELVETRO DI MODENA**, rappresentata da _____ nato a il, il quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Castelvetro di Modena, con sede in Castelvetro di Modena, piazza Roma 5, C.F. 00285350369, a ciò espressamente autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale n. del, di seguito denominato anche "Comune";

E

l'Amministrazione Comunale di **GUIGLIA**, rappresentata da _____ nato a il, la quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Guiglia, con sede in Guiglia, piazza Gramsci 1, C.F. 00641440367, a ciò espressamente autorizzata con deliberazione di Giunta Comunale n. del, di seguito denominato anche "Comune";

E

l'Amministrazione Comunale di **MARANO SUL PANARO**, rappresentata da _____ nato a il, la quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Marano sul Panaro, con sede in Marano sul Panaro, piazza Matteotti 17, C.F. 00675950364, a ciò espressamente autorizzata con deliberazione di Giunta Comunale n. del, di seguito denominato anche "Comune";

E

l'Amministrazione Comunale di **SAVIGNANO SUL PANARO**, rappresentata da _____ nato a il, la quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Savignano sul Panaro, con sede in Savignano sul Panaro, via Renata Fonte 2, C.F. 00242970366, a ciò espressamente autorizzata con deliberazione di Giunta Comunale n. del, di seguito denominato anche "Comune";

E

l'Amministrazione Comunale di **SPILAMBERTO**, rappresentata da _____ nato a il, il quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Spilamberto, con sede in Spilamberto, piazza Caduti per la Libertà 3, C.F. 00185420361, a ciò espressamente autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale n. del, di seguito denominato anche "Comune";

E

l'Amministrazione Comunale di **ZOCCA**, rappresentata da _____ nato a il, il quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Zocca, con sede in Zocca, Viale del Mercato, C.F. _____, a ciò espressamente autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale n. del, di seguito denominato anche "Comune";

E

l'Amministrazione Comunale di **VIGNOLA**, rappresentata da _____ nato a il, il quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Vignola, con sede in Vignola, via Bellucci 1, C.F. 00179790365, a ciò espressamente autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale n. del, di seguito denominato anche "Comune";

E

l'Amministrazione Comunale di **MONTESI**, rappresentata da _____ nato a il, il quale interviene nella sua qualità di _____ del Comune di Montesi, con sede in Montesi, Via _____, C.F. _____, a ciò espressamente autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale n. del, di seguito denominato anche "Comune";

E

l'**UNIONE DI COMUNI TERRE DI CASTELLI**, rappresentata da _____ nato a il il quale interviene nella sua qualità di _____ dell'Unione Terre di Castelli, con sede in Vignola, via Bellucci 1, C.F. 00179790365, a ciò espressamente autorizzato con deliberazione di Giunta Comunale n. del, di seguito denominato anche "Unione";

SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – OGGETTO

La presente convenzione disciplina l'attuazione del percorso amministrativo per la realizzazione del nuovo Polo Socio Sanitario comprendente un Ospedale di Comunità' (OS.CO.) e una Casa della Comunità (CdC) in carico ad Ausl Modena; la Casa Residenza, il Centro Diurno per Anziani, il Centro d'incontro per persone affette da demenza, oltre che la sede dell'Azienda pubblica di Servizi alla persona "Terre di Castelli", in carico agli Enti del Distretto. In particolare, si disciplinano:

- la concessione del terreno da parte del Comune di Vignola, in qualità di proprietario dell'area interessata, all'Unione Terre di Castelli e al Comune di Montesi, tramite l'istituto del diritto di superficie, per la realizzazione della Casa Residenza, Centro Diurno per Anziani, Centro d'incontro per persone affette da demenza oltre che la sede dell'Azienda pubblica di Servizi alla persona "Terre di Castelli" e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti all'intero polo socio-sanitario;
- la procedura in base alla quale i Comuni del Distretto sanitario di Vignola, come sancito dal citato Protocollo d'Intesa, provvederanno alla realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto;
- gli impegni finanziari di ciascun Ente;
- l'attribuzione all'Unione Terre di Castelli della titolarità ad eseguire, in via prioritaria, le opere di urbanizzazione del Polo socio sanitario.

Art. 2 – DURATA

La presente convenzione ha efficacia dal momento della sottoscrizione dello stesso sino alla conclusione delle attività finalizzate alla realizzazione delle opere afferenti all'intero ambito del Polo Socio Sanitario di cui al procedimento ex art. 53 della L.R. 24/2017 insistenti sul terreno posto nel territorio del Comune di Vignola, comprese le opere di urbanizzazione, ed alla loro presa in carico e comunque sino al permanere del diritto di superficie.

Art. 3 – DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Comune di Vignola, quale soggetto proprietario dell'area utile alla realizzazione degli immobili che compongono il Polo socio sanitario, cederà, a seguito di apposito atto deliberativo, all'Unione Terre di Castelli ed al Comune di Montesi in diritto di superficie, a titolo gratuito e per la durata di 50 anni, rinnovabili, dalla sottoscrizione dell'atto notarile, il terreno utile per l'attuazione del Protocollo sottoscritto il 23.02.2022 dai Comuni del Distretto.

Nello specifico, l'area interessata riguarda i mappali 402 – 848 – 850 – 855 censiti nel territorio del Comune di Vignola, di complessivi mq. 19187, utili alla realizzazione della CRA e delle relative opere di urbanizzazione.

Il suddetto diritto di superficie si ripartisce secondo le seguenti quote:

97,79% Unione Terre di Castelli

2,21% Comune di Montesi

Le spese notarili derivanti dall'istituzione del diritto di superficie saranno a carico dell'Unione Terre di

Castelli e del Comune di Montese con la stessa modalità di riparto sopra definita per il diritto di superficie.

La manutenzione delle opere di urbanizzazione a seguito della realizzazione del protocollo in oggetto saranno a carico del Comune di Vignola secondo le modalità definite nel successivo art. 4.

Art. 4 – IMPEGNI DEI COMUNI DEL DISTRETTO SANITARIO

I Comuni del Distretto Sanitario si impegnano:

- a garantire che le opere di urbanizzazione, afferenti all'intero ambito denominato Polo socio sanitario, comprese quelle da realizzarsi nell'area già concessa in diritto di superficie all'AUSL dal comune di Vignola, come dal citato protocollo del 23.02.2022 e dall'atto notarile Rep. N. 7551 del 08/03/2022) e come già progettate dall'Unione Terre di Castelli, siano realizzate dall'Unione stessa, trasferendo ad essa le risorse necessarie e a prestare l'eventuale garanzia sussidiaria in caso di assunzione di indebitamento;
- a sostenere le spese di realizzazione delle medesime opere, quantificate in euro 3.293.318,61;
- a ripartire le suddette spese in base al criterio previsto dalla convenzione in essere per la partecipazione in qualità di soci all'ASP Terre di Castelli "Giorgio Gasparini" come meglio di seguito specificato: la percentuale è calcolata sulla base della popolazione residente al 31 dicembre del secondo anno precedente e per i Comuni parzialmente o totalmente montani, alla popolazione sono applicati i seguenti moltiplicatori: comuni di Guiglia, Zocca e Montese, moltiplicatore pari a 0,85, comune di Marano sul Panaro, moltiplicatore pari a 0,95;
- A farsi carico, in quota parte, secondo i criteri sopra definiti, delle spese sostenute dal Comune di Vignola per l'acquisto del terreno necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle strutture di ambito sociale (ad esclusione dell'area già concessa in diritto di superficie ad AUSL), delle spese di manutenzione delle opere di urbanizzazione dell'intera area a carico del Comune di Vignola, nonché degli eventuali costi derivanti dalla ottemperanza agli impegni di cui all'art 53, L.R. 24/2017 in capo al Comune di Vignola in qualità di autorità procedente;
- a farsi carico degli impegni derivanti dall'istituzione del diritto di superficie e quelli derivanti dall'approvazione del procedimento unico art. 53 della L.R. 24/20217 in variante al PRG Comune di Vignola che attendono alla (definizione dei rapporti fra i soggetti pubblici in relazione all'utilizzo/concessione e gestione delle aree e dotazioni pubbliche, alla definizione delle modalità e tempi di attuazione del monitoraggio del traffico e degli eventuali interventi migliorativi, alla previsione delle modalità e gestione del collaudo acustico che attesti il rispetto dei limiti acustici di norma e delle eventuali soluzioni tecniche e progettuali necessarie al massimo abbattimento dei rumori ed all'attuazione delle prescrizioni espresse nei pareri acquisiti nell'ambito del Procedimento Unico da parte degli Enti partecipanti la Conferenza dei Servizi;

Art. 5 – IMPEGNI DEL COMUNE DI VIGNOLA

Il Comune di Vignola si impegna a cedere il diritto di superficie da riconoscere all'Unione Terre di Castelli ed al Comune di Montese come meglio descritto al precedente art. 3;

Art. 6 – IMPEGNI DEL COMUNE DI MONTESE

Il Comune di Montese si impegna a prendere atto della concessione del diritto di superficie da parte del Comune di Vignola congiuntamente all'Unione Terre di Castelli come meglio descritto al precedente art. 3;

Art. 7 - IMPEGNI DELL'UNIONE TERRE DI CASTELLI

L'Unione si impegna:

- A realizzare le opere di urbanizzazione dell'intero Polo socio sanitario;
- Ad acquisire, congiuntamente al Comune di Montese, la disponibilità del terreno in diritto di superficie dal Comune di Vignola riconoscendo allo stesso il costo sostenuto per l'acquisto del terreno pari ad €. 224.733,00 (importo definito in base ai metri quadri dell'area ridotti della parte già assegnata ad Ausl);
- A prendere atto, congiuntamente al Comune di Montese, della concessione del diritto di superficie da parte del Comune di Vignola come meglio descritto al precedente art. 3;

Art. 8 - IMPEGNI ECONOMICO-FINANZIARI E MODALITA' DI VERSAMENTO DELLE SPESE

Per la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione i comuni di Castelnuovo Rangone, Castelvetro di Modena, Comune di Guiglia, Comune di Marano sul Panaro, Comune di Savignano sul

Panaro, Comune di Spilamberto, Comune di Vignola, Comune di Zocca, Comune di Montese, si fanno carico delle seguenti rispettive quote suddivise come stabilito dal criterio di cui al precedente art. 3, anche prestando la necessaria garanzia sussidiaria in caso di assunzione di indebitamento:

COMUNE	QUOTA INVESTIMENTO (trasferimento in conto capitale o garanzia in caso di indebitamento)	STIMA RATA AMMORTAMENTO IN CASO DI INDEBITAMENTO (mutuo CASSA DD.PP. durata 29 anni)
Castelnuovo Rangone	550.470,66	34.003,21
Castelvetro di Modena	404.380,42	24.979,05
Guiglia	129.428,42	7.994,94
Marano sul Panaro	183.658,39	11.344,79
Savignano sul Panaro	350.638,52	21.659,35
Spilamberto	472.672,86	29.197,55
Vignola	951.012,38	58.745,13
Zocca	145.742,93	9.002,71
Montese	105.314,03	6.505,37
TOTALE	3.293.318,61	203.432,10

Le suddette somme, in caso di trasferimento in conto capitale, verranno erogate all'Unione in un'unica soluzione prima dell'avvio della realizzazione delle opere.

In caso di assunzione di indebitamento, verrà invece prestata la necessaria garanzia sussidiaria per la quota di spettanza e riconosciuto il maggior trasferimento annuo per le rate di ammortamento.

Per i costi derivanti dagli impegni stabiliti dall'art. 4 della presente convenzione, si rimanda a quanto definito nell'articolo medesimo.

Eventuali revisioni o aumento dei prezzi dovuti a varianti che si potrebbero verificare nel corso dell'esecuzione dei lavori legate ad imprevisti non riconducibili alla fase di progettazione esecutiva entro il limite del 10% dell'importo a base di gara, verranno ripartiti con le stesse modalità previste al precedente art. 4.

Art. 9 – RINVIO - CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente indicato nella presente convenzione, troveranno applicazione i principi generali del codice Civile in materia di obbligazioni e contratti conformemente a quanto previsto dall'art. 11 L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi speciali statali e regionali.

Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla formazione, conclusione ed esecuzione della presente convenzione sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo ai sensi dell'art. 133, lett. a) n. 2, dlgs n. 104/2010 e ss.mm.ii.

Art. 10 - SPESE CONTRATTUALI

La presente convenzione, costituisce accordo amministrativo tra le Parti e come tale è esente da imposta di registro. L'atto è soggetto all'applicazione dell'art. 16 – Tabella All. "B" al Dpr 26 ottobre 1972, n. 642 (esenzione del bollo);

Letto, confermato e sottoscritto

per IL COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

per IL COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA

per IL COMUNE DI GUIGLIA

per IL COMUNE DI MARANO SUL PANARO

per IL COMUNE DI SAVIGNANO SUL PANARO

per IL COMUNE DI SPILAMBERTO

per IL COMUNE DI VIGNOLA

per IL COMUNE DI ZOCCA

per il COMUNE DI MONTESE

per L'UNIONE TERRE DI CASTELLI