

Al Sig. Sindaco del Comune di Campogalliano

Dott.ssa Paola Guerzoni

e.p.c. al Responsabile del settore Servizi al Territorio

Arch. Daniela De Angelis

OGGETTO: AMBITO PRODUTTIVO 43.30 VIA BARCHETTA – COMUNICAZIONE DI IMPEGNO/ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO A CONCEDERE LA DISPONIBILITA’ DELL’AREA AD UN NUOVO SOGGETTO ATTUATORE IN SOSTITUZIONE DEL PRECEDENTE SOGGETTO COMUNICATO CON MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AL BANDO PUBBLICO N.631/2018 PROTOCOLLATA PROT. N. 9566 del 27-09-2018.

In merito a quanto riportato in oggetto,

PREMESSO CHE:

1. Il Sig. **BORCIANI STEFANO**, nato a Modena il 1 marzo 1967, residente in Campogalliano, Via San Martino, 113, Codice Fiscale BRC-SFN 67C01 F257V, ed il sig. **BORCIANI MAURIZIO**, nato a Modena il 25 aprile 1960, residente in Campogalliano, Via San Martino, 91 Codice Fiscale BRC MRZ 60D25 F257G risultano proprietari, per ½ ciascuno e così per l’intero, di un terreno nel Comune di Campogalliano avente destinazione urbanistica in AMBITO 43.3, censito al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 31, mappale 607 parte e mappale 605 parte ed al foglio 26 mappale 370 di superficie complessiva di circa mq. 19.639, per il quale è stata presentata manifestazione di interesse prot.9566 del 27/09/2018 avente per oggetto la realizzazione della filiale della ditta “RINNAI ITALIA SRL”;
2. Successivamente alla presentazione della manifestazione di interesse la ditta RINNAI ITALIA SRL ha rinunciato alla possibilità di sviluppare la propria filiale italiana nel sito in oggetto;
3. In seguito alla rinuncia della “RINNAI ITALIA SRL” i suddetti sig.ri Borciani, allo scopo di mantenere l’impegno evidenziato nella manifestazione d’interesse, si sono impegnati a cedere alla società **F&L S.r.l.**, con sede legale in Crema, Via Benzoni n. 11, Codice Fiscale e P. I.V.A. 01693240192, REA CR-194178, il terreno di cui al punto precedente, con “*contratto preliminare condizionato di compravendita*” firmato dalle parti in data 02/02/2021;
4. **F&L srl** si impegna ad assumersi tutti gli impegni, gli obblighi, gli oneri e gli obiettivi già evidenziati in precedenza nella manifestazione di interesse N. 9566 del 27-09-2018;
5. La società **F&L S.r.l.**, si è impegnata, mediante contratto preliminare di locazione firmato in data del 29/07/2021 alla realizzazione di un immobile, da locare alla società SDA Express Courier SPA società appartenente al Gruppo Poste Italiane, con sede legale in Roma, Viale Europa n.175 P.Iva 05714511002;
6. Secondo l’**art.8** del contratto preliminare di compravendita, “*la parte promissaria venditrice (sig.ri Borciani), con la sottoscrizione dell’accordo, autorizza espressamente la parte promissaria Acquirente (F&L S.r.l.), a propria cura e spese, a presentare tutta la documentazione per l’approvazione dell’accordo ex art. 38 L.R. 24/2017 finalizzata alla sottoscrizione dell’accordo*”

operativo ed alla successiva presentazione del permesso di costruire per l'edificazione di un edificio sul terreno di cui al punto precedente";

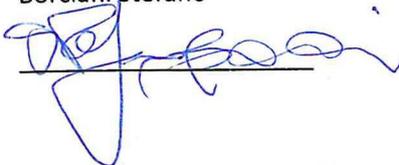
7. L'attività della ditta Sda Express Courier SPA – Gruppo Poste Italiane, è da considerarsi un'attività essenziale, come ha dimostrato la recente pandemia, trattandosi di un servizio fondamentale per l'intera comunità della provincia di Modena;
8. L'azienda SDA SpA occupa attualmente 49 persone in pianta stabile e garantisce un indotto di lavoratori necessari per lo svolgimento delle lavorazioni, pari a 86 persone, **per un totale di 135 lavoratori**. Negli anni successivi tale numero potrebbe essere incrementato del 20% a seconda dell'aumento del business;
9. I flussi di traffico legati all'attività risultano inferiori rispetto a quelli previsti originariamente nella manifestazione di interesse e saranno più che compatibili con lo studio della mobilità eseguito dal comune di Campogalliano "La mobilità" del QC del PSC. Inoltre, gli orari di accesso al sito dei veicoli non coincideranno con gli orari di punta del traffico rilevato sulla viabilità principale;
10. L'immobile avrà caratteristiche elevate di efficientamento energetico, sarà certificato LEED silver, secondo i più alti standard internazionali che tengono conto del rispetto dell'ambiente, del suolo, del recupero delle acque e dell'invarianza idraulica, nonché del risparmio energetico e dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Con il presente documento i proprietari dell'area in oggetto comunicano, pertanto, il cambio del soggetto attuatore che non sarà più la RINNAI ITALIA SRL ma la società F&L srl e del nuovo soggetto utilizzatore dell'area che sarà SDA Express Courier SPA.

Letto e sottoscritto in data 20.10.2021

Borciani Stefano



Borciani Maurizio



F&L srl

