



COMUNE DI BIBBIANO

Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 040

OGGETTO: ACCORDI AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE N. 241/90 E DELL'ART. 18 L.R. 20/2000, FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI PUBBLICO INTERESSE. SCHEMI ATTI - APPROVAZIONE

L'anno duemilatredici addì sei del mese di giugno alle ore 12:00 nella casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi in materia, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1 - VENTURELLI SANDRO	- Sindaco	presente
2 - CATELLANI EMILLO	- Assessore	presente
3 - BELTRAMI UMBERTO	- Assessore	presente
4 - CARLETTI ANDREA	- Assessore	assente
5 - VIOLI FULVIO	- Assessore	presente
6 - CURTI MATTEO	- Assessore	presente

Hanno giustificato l'assenza i Sigg. \\\

Assiste il Vice-Segretario comunale Sig. Ramolini dott.ssa Silvia il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Venturelli Sandro assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera n. 040
Data 06/06/2013

OGGETTO: ACCORDI AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE N. 241/90 E DELL'ART. 18 L.R. 20/2000, FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI PUBBLICO INTERESSE. SCHEMI ATTI – APPROVAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

il **Sig** Quintavalli Giuseppe, nato a Bibbiano in data 21 Marzo 1947 c.f. QNT GPP 47C21 A850B residente a Bibbiano in via 24 Maggio n.2, legale rappresentante della Ditta OLMEDO SPECIAL VEHICLES spa, con sede in Bibbiano via Montesanto n.54, con nota agli atti comunali al n. 9250 di P.G. del 26 Luglio 2012 ha inoltrato istanza volta ad ottenere autorizzazione per la realizzazione di area da adibire a parcheggio logistico per autoveicoli, relativamente agli immobili in proprietà posti in Bibbiano via San Michele, catastalmente censiti al foglio di mappa 25 mappale 528, rendendosi successivamente altresì disponibile, con nota prot. n.2508 del 23 Febbraio 2013 a sottoscrivere un accordo con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'Art. 11 della L. 7/8/1990 n. 241 e dell'Art. 18 della L.R 20/2000, al fine di addivenire all'approvazione di una variante urbanistica che renda realizzabile l'intervento richiesto;

il **Sig**. Manghi Francesco , nato a Montecchio Emilia in data 31 Luglio 1934 e residente a Montecchio Emilia in via Zanichelli n. 1, legale rappresentante della Ditta GE.M.I. s.r.l., proprietaria degli immobili ubicati in via E.Majorana di Montecchio Emilia, all'interno dei quali opera la Ditta Dieci s.r.l.- macchine Agricole, con nota agli atti comunali al n. 9893 di P.G. del 11 Agosto 2012 ha inoltrato istanza volta ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione di un campo prove per macchine operatrici per l'edilizia e l'agricoltura con relativo fabbricato di servizio, relativamente agli immobili in proprietà posti in comune di Bibbiano, catastalmente censiti al foglio 6 mappale 51 ubicati in via Cavour nella frazione di Barco, rendendosi successivamente altresì disponibile, con nota prot. n. 2509 del 23 Febbraio 2013 a sottoscrivere un accordo con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'Art. 11 della L. 7/8/1990 n. 241 e dell'Art. 18 della L.R 20/2000, al fine di addivenire all'approvazione di una variante urbanistica che renda realizzabile l'intervento richiesto;

il **Sig**. Ivano Menozzi, nato a Reggio Emilia in data 3 Febbraio 1947 c.f. MNZ VNI 47B03 H223R, residente a Reggio Emilia in via Pascal 4, legale rappresentante della Ditta ECOLOGIA SOLUZIONE AMBIENTE spa, con sede in Bibbiano via V.Veneto n. 2, con nota agli atti comunali al n. 5718 di P.G. del 12 Maggio 2012 ha inoltrato istanza volta ad ottenere l'autorizzazione per la nuova costruzione di un edificio industriale per la realizzazione di vasche prefabbricate in calcestruzzo per depuratori di acque reflue e ampia area di stoccaggio per la maturazione dei manufatti in calcestruzzo, relativamente agli immobili in proprietà posti in Bibbiano via Barboiara, catastalmente censiti al foglio n.4 mappali 14-16-136, rendendosi successivamente altresì disponibile, con nota prot. n. 2507 del 23 Febbraio 2013 a sottoscrivere un accordo con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'Art. 11 della L. 7/8/1990 n. 241 e dell'Art. 18 della L.R. 20/2000, al fine di addivenire all'approvazione di una variante urbanistica che renda realizzabile l'intervento richiesto;

che il Comune ed i Proponenti hanno pertanto dato luogo ad approfondito confronto, nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 241/90, in merito alla concreta definizione degli aspetti inerenti la proposta urbanistico/edilizia, nonché delle condizioni da inserire negli accordi urbanistici, durante i quali entrambi i Proponenti ha altresì manifestato la propria disponibilità a contribuire, economicamente o materialmente alla realizzazione di opere o alla fornitura di beni di interesse pubblico, al fine di dare concreta attuazione ai principi di perequazione che devono essere alla base delle scelte urbanistiche;

VERIFICATO che non sussistono particolari ostacoli di carattere urbanistico al recepimento dell'istanza dei Proponenti, mediante procedura di cui all'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i

CONSIDERATO che l'Amministrazione comunale, nei propri atti fondamentali di programmazione, ha previsto la realizzazione di diversi interventi di manutenzione e di nuova esecuzione di opere nonché l'acquisto di beni di fondamentale interesse pubblico;

VERIFICATO positivamente l'interesse pubblico alla sottoscrizione di tali accordi, in quanto rende possibile il perseguimento dell'interesse della collettività alla manutenzione e realizzazione di opere inserite nel programma

triennale delle opere pubbliche,, nonché l'acquisizione di importanti forniture, nel pieno rispetto dei principi di efficienza e buona andamento dell'azione amministrativa;

VISTI gli schemi di accordo da stipulare contestualmente ai soggetti predetti allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali dello stesso (Allegati 1 2 e 3), cui si rinvia per la puntuale valutazione di quanto negli stessi riportato;

RICHIAMATI in particolare i punti "C" dei predetti accordi i quali prevedono, tra gli altri, che l'efficacia degli obblighi e degli impegni contenuti nei medesimi siano sospensivamente condizionati al momento dell'approvazione definitiva delle richieste di variante al P.R.G. predette;

DATO atto che, le somme previste nei suddetti accordi dovranno essere introitate successivamente con apposito atto, a seguito della scelta effettuata dall'Amministrazione, come indicato ai punti "B" degli accordi stessi;

RILEVATA la propria competenza ad approvare il suddetto schema di atto ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 267/00 s.m.i., nonché dell'art. 11 comma 4 bis della L. 241/90 s.m.i.;

RITENUTO pertanto che nulla osti all'approvazione del presente atto;

VISTI:

- la Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 s.m.i.;
- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 s.m.i.;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m.i.;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole, formulato sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente, in ordine alla regolarità contabile;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di approvare, sulla scorta delle motivazioni e considerazioni espresse nella narrativa che precede e che nel prosieguo del presente atto si intendono integralmente richiamante ancorché non materialmente riportate, gli schemi di accordo da stipularsi ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 s.m.i. e dell'art. 18 della L.R. 20/2000 s.m.i., allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali dello stesso (Allegati 1, 2 e 3), cui si rinvia per la puntuale valutazione di quanto negli stessi riportato, condividendone le premesse, l'impostazione e le finalità;
2. di dare atto che, le somme previste nei suddetti accordi dovranno essere introitate successivamente con apposito atto, a seguito della scelta effettuata dall'Amministrazione, come indicato ai punti "B" degli accordi stessi;

inoltre, con voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

BOZZA 5.0

**Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7.8.1990 n. 241 e
dell'art. 18 della Legge regionale 24.3.2000 n.20
a valere tra**

Comune di Bibbiano, con sede in Bibbiano (RE) in _____, codice fiscale _____, agente in persona del _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, domiciliato per la carica presso la sede municipale, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù del provvedimento n° ____ del _____ del Sindaco, nonché in forza della Deliberazione della Giunta Comunale n° ____ del _____, conservato agli atti del Comune, nel seguito del presente atto indicato anche come "**Comune**"

e

il Sig. Manghi Francesco, nato a Montecchio Emilia in data 31 Luglio 1934 c.f. _____ residente a Montecchio Emilia in via Zanichelli n. 1, legale rappresentante della Ditta G.E.M.I. s.r.l., proprietaria degli immobili ubicati in via E.Majorana di Montecchio Emilia, all'interno dei quali opera la Ditta Dieci s.r.l.- macchine Agricole, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù del verbale in data _____ di seguito indicato semplicemente anche come "**Proponente**".

PREMESSO

che, con nota agli atti comunali al n. 9893 di P.G. del 11 Agosto 2012 presentata dal Proponente veniva inoltrata istanza volta ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione di un campo prove per macchine operatrici per l'edilizia e l'agricoltura con relativo fabbricato di servizio, relativamente agli immobili in proprietà posti in comune di Bibbiano, catastalmente censiti al foglio 6 mappale 51 ubicati in via Cavour nella frazione di Barco, rendendosi successivamente altresì disponibile, con nota prot. n. 2509 del 23 Febbraio 2013 a sottoscrivere un accordo con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'Art. 11 della L. 7/8/1990 n. 241 e dell'Art. 18 della L.R. 20/2000, al fine di addivenire all'approvazione di una variante urbanistica che renda realizzabile l'intervento richiesto;

che la ditta G.E.M.I. s.r.l. e' proprietaria degli immobili industriali ubicati in via E.Majorana nel comune di Montecchio Emilia in cui opera la ditta DIECI s.r.l. costruttrice di macchine edili ed agricole; che la ditta DIECI rappresenta una delle più importanti realtà aziendali italiane e non solo, nell'ambito della progettazione e produzione di macchine operatrici per l'agricoltura, per la movimentazione terra nell'edilizia, specializzata anche nella costruzione di carrelli elevatori telescopici fuoristrada, betoniere da cantiere e piccoli dumper;

che per poter essere competitivi sul mercato nazionale ed internazionale la ditta DIECI s.r.l. deve investire nella realizzazione di un campo prove con relativa pista e uffici , sale riunioni e tribunetta per il collaudo delle macchine prodotte e lo svolgimento di dimostrazioni per i clienti;

che l'area sulla quale e' prevista la realizzazione del campo prove e relativo fabbricato di servizio, risulta ubicata in comune di Bibbiano in via Cavour nella frazione di Barco, in adiacenza all'impianto industriale esistente nel comune di Montecchio Emilia;

che, con l'istanza predetta il Proponente in particolare ha proposto:

la realizzazione di un campo prove con relativa pista e uffici, sale riunioni e tribunetta per il collaudo delle macchine prodotte e lo svolgimento di dimostrazioni per i clienti;

che il Comune ed il Proponente hanno dato luogo ad approfondito confronto, nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 241/90, in merito alla concreta definizione degli aspetti inerenti la proposta urbanistico/edilizia, nonché delle condizioni assunte nella predisposizione del presente accordo, durante i quali il Proponente ha altresì manifestato la propria disponibilità a contribuire, economicamente o materialmente alla realizzazione di opere o alla fornitura di beni di interesse pubblico, al fine di dare concreta attuazione ai principi di perequazione che devono essere alla base delle scelte urbanistiche;

che a seguito dei suindicati incontri il Comune ha valutato e ritenuto:

- non sussistano particolari ostacoli di carattere urbanistico al recepimento dell'istanza del Proponente, mediante procedura di cui all'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i
 - che il prospettato intervento, a seguito di variante di cui all'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i, non pregiudica i diritti di terzi, non si pone in contrasto né con strumenti di pianificazione sovraordinati, né con il contenuto dell'accordo di pianificazione definito in sede di conferenza di pianificazione in data 21/12/2012 e non trova ostacoli di carattere paesaggistico ambientale, geologico e sismico;
 - rispondente al pubblico interesse la proposta scaturita, alla luce delle vigenti disposizioni, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico, ed in particolare che l'intervento/variante oltre a porre limitati aumenti alla potenzialità edificatoria del PRG vigente, si inserisce in un contesto urbanistico di un grande complesso industriale adiacente, esistente nel comune di Montecchio Emilia di proprietà del Proponente;
 - che la realizzazione del campo prove e la struttura per uffici e tribune per i clienti, pur ricadendo in zona agricola normale, secondo le vigenti destinazioni del P.R.G. del comune di Bibbiano, non alterano il contesto circostante;
 - rispondente al pubblico interesse dare attuazione ad un intervento d'intesa tra il Proponente e il Comune, che per tipologia proposta, non pone alcun problema di inserimento, sotto il profilo paesaggistico, nell'ambito di appartenenza;
- che, risulta di immediata evidenza l'interesse pubblico di tale possibile accordo in quanto, contestualmente alle realizzazione dell'intervento, che permette all'Azienda di rimanere competitiva sui sempre più difficili

mercati nazionali ed internazionali, oltre a garantire l'occupazione attuale e prevedere anche un aumento dei posti di lavoro in prossimo futuro, si rende possibile il perseguimento dell'interesse della collettività, mediante la realizzazione di opere o la fornitura di beni di interesse pubblico, nel pieno rispetto dei principi di efficienza e buona andamento dell'azione amministrativa;

che, sulla scorta di quanto sopra riportato, nel perseguimento dei principi di buona amministrazione ed efficienza dell'azione amministrativa, si è positivamente verificata la possibilità di sottoscrivere un accordo mediante il quale, a fronte dell'approvazione dell'intervento prospettato, attraverso le procedure previste dall'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i che comporta la riclassificazione di mq 18.175 di area destinata dal vigente P.R.G. in "Zona E1-agricola normale" a "Zona D1-Artigianale-Industriale edificata e di completamento" da sottoporre a specifica convenzione attuativa identificata dalla siglatura CONV.41 da inserire all'articolo 14.1 "Zona D1 Artigianale-Industriale edificata e di completamento" al comma 19 avente il seguente tenore letterale:

19 In particolare nel comparto di attuazione (CA) identificato dalla siglatura "CONV. 41" è consentita la realizzazione di 374 mq di Superficie Coperta per la realizzazione di un fabbricato con altezza massima di 9 m da destinare ad officina, sala conferenze, tribuna e servizi igienici da attuare tramite intervento diretto convenzionato in conformità a quanto definito dall'Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000 approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n°... del/2013 e dalle risultanze della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'art.A.14 bis della Lg. Rg. 20/2000 modificata e integrata.

L'intervento non ricade su aree interessate da vincoli e tutele del PTCP e del PAI ed è corredato dalla relazione di fattibilità geologico – tecnica e sismica effettuata secondo le procedure ai sensi del D.M. 11/03/88 e circ. LL.PP. n°30483 del 24/09/88 ed in riferimento alla normativa regionale DAL 112/2007.

Che con la conseguente valorizzazione dell'area stessa, il Proponente si impegna a riconoscere al Comune di Bibbiano, parte di tale valorizzazione, quantificandola in € 5,00 per ogni mq di area oggetto di trasformazione industriale oltre ad € 35,00 per ogni mq di superficie coperta inserita in variante, in uno dei seguenti modi, a scelta dell'amministrazione:

- concorrere con la somma di €103.965,00 (centotremilanovecentosessantacinquemila) al finanziamento di parte degli interventi di manutenzione straordinaria e nuova costruzione di opere inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che garantiscono un miglioramento delle stesse al servizio della collettività ;
- a realizzare, per il medesimo importo di € 103.965,00 (centotremilanovecentosessantacinquemila) a propria cura e spese, parte degli interventi inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che possono essere classificate come opere di urbanizzazione primaria che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale, secondo i progetti approvati e nei termini dalla stessa indicati;

che, ai sensi dell'art. 11 della Legge 7/8/1990 n. 241 s.m.i. e dell'art. 18 della Legge regionale 23/03/2000 n.20 s.m.i., si contempla espressamente la possibilità per il Comune di stipulare con i privati accordi finalizzati a determinare aspetti di pianificazione territoriale ed urbanistica che risultino di interesse per la collettività locale;

che, con deliberazione di Giunta comunale n. ___ del _____ il Comune, in ottemperanza all'art. 11 della Legge 7/8/1990 n. 241 s.m.i. e dell'art. 18 della Legge regionale 23/03/2000 n. 20 s.m.i., ha approvato la bozza di accordo di che trattasi al fine di sottoporla successivamente alla sottoscrizione delle parti contraenti;

Tanto premesso, tra il Comune da una parte e il Proponente dall'altra, ognuno per quanto di loro competenza, ai sensi dell'art. 11 Legge n. 241/90 e dell'art. 18 della L.R. 20/2000 s.m.i.,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Punto A - Conferma delle premesse

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 Codice civile, la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente accordo.

Punto B – Assunzione degli obblighi a carico del Proponente

Il Proponente si obbliga ad intervenire sugli immobili in proprietà, censiti al foglio 6 mappale 51 ubicati in via Cavour nella frazione di Barco ed oggetto del presente accordo, con i dettami urbanistici edilizi di cui alla variante parziale al PRG che risulterà definita in esito alla procedura di cui all'articolo 14bis della L.r. 20/2000 t.v..

Il Proponente si obbliga nei confronti del Comune, con la sottoscrizione del presente atto convenzionale, a scelta dell'amministrazione, alternativamente a:

1. concorrere a con la somma di € 103.965,00 (centotremilanovecentosessantacinquemila) al finanziamento di parte degli interventi di manutenzione straordinaria e nuova costruzione di opere inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che garantiscono un miglioramento delle stesse al servizio della collettività ;
2. a realizzare, per il medesimo importo di € 103.965,00 (centotremilanovecentosessantacinquemila) a propria cura e spese, parte degli interventi inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che possono essere classificate come opere di urbanizzazione primaria che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale, secondo i progetti approvati e nei termini dalla stessa indicati;

Tale obbligo dovrà essere adempiuto con le seguenti modalità; entro la data della Delibera di approvazione della Variante Parziale al P.R.G. definita in esito alla procedura di cui all'articolo 14bis della L.r. 20/2000 t.v.. da parte del Consiglio Comunale, il proponente dovrà:

- presentare idonea fidejussione dell'importo di € 103.965,00 (centotremilanovecentosessantacinquemila) a garanzia del corretto adempimento di quanto indicato nel presente punto B);

- qualora, prima di tale scadenza, l'Amministrazione abbia comunicato formalmente al Proponente, la scelta per l'opzione 1) del presente punto B), il proponente potrà decidere se procedere al versamento della somma concordata, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione, o chiedere una dilazione e rateizzazione del versamento, presentando idonea fidejussione.

Il Proponente si obbliga infine a fare predisporre, a proprie spese, secondo le indicazioni fornite dal Comune di Bibbiano, la documentazione tecnica necessaria alla adozione e successiva approvazione della variante parziale al PRG secondo le procedure servizi di cui all'Art. A14 Bis dell'allegato alla L.R 20/2000 e s.m.i

Il Proponente si obbliga a costituire specifico deposito cauzionale dell'importo di € 6.292,00 (seimiladuecentonovantadue) secondo le indicazioni fornite dal Comune di Bibbiano, all'atto della sottoscrizione del presente accordo necessario per finanziare in quota parte l'incarico che il comune andrà a conferire per la predisposizione della documentazione tecnica necessaria alla adozione e successiva approvazione della variante parziale al PRG nell'ambito delle procedure previste dall'Art. A14 Bis dell'allegato alla L.R 20/2000 e s.m.i . Il deposito sarà svincolato a seguito del pagamento diretto da parte del Proponente della fattura emessa dal soggetto incaricato dal Comune per l'avvenuto espletamento dell'incarico in misura pari all'importo della somma depositata .

Punto C - Condizione sospensiva

L'efficacia degli obblighi e degli impegni individuati al Punto "B", sono condizionati all'approvazione definitiva della variante parziale al vigente P.R.G. e del relativo intervento edilizio che avverrà secondo quanto previsto al successivo Punto "D".

Punto D – Impegni del Comune

Il Comune, in virtù del rapporto sinallagmatico tra le prestazioni assunte come obblighi dal Proponente indicati al Punto. "B" del presente accordo, si impegna a sottoporre alla Conferenza dei servizi di cui all'Art. A14 Bis dell'allegato alla L.R 20/2000 e s.m.i la Variante parziale al P.R.G. ed il relativo intervento proposto dal Proponente avente ad oggetto:

- riclassificazione di 18.175 mq destinati dal PRG in "Zona E1 – Agricola normale" a "Zona D1 – Artigianale – Industriale edificata e di completamento" da sottoporre a specifica convenzione attuativa identificata dalla siglatura CONV.41
- integrazione dell'articolo 14.1 "Zona D1 – Artigianale – Industriale edificata e di completamento" inserendo un ulteriore 19° comma del seguente tenore letterale:

19 In particolare nel comparto di attuazione (CA) identificato dalla siglatura "CONV. 41" è consentita la realizzazione di 374 mq di Superficie Coperta per la realizzazione di un fabbricato con altezza massima di 9 m da destinare ad officina, sala conferenze, tribuna e servizi igienici da attuare tramite intervento diretto convenzionato in conformità a quanto definito dall'Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000 approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n°... del/2013 e dalle risultanze della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'art.A.14 bis della Lg. Rg. 20/2000 modificata e integrata.

Modalità d'attuazione = intervento diretto convenzionato

- SF dell'intervento (superficie fondiaria) = mq. 18.175;
- Superficie lorda coperta = 374 mq: da destinare alla realizzazione di officina, sala conferenze, tribunetta, servizi igienici
- H max = 9.00 m.

Punto E - Accettazione della variante

Il Proponente dichiara per sé e per i propri successori e aventi causa a qualsiasi titolo, di condividere ed accettare sin d'ora il contenuto e le prescrizioni della Variante specifica al P.R.G. che verrà approvata ai sensi del precedente Punto "D".

Conseguentemente dichiara di rinunciare a proporre qualsiasi opposizione al contenuto della Variante medesima; dichiara altresì di rinunciare ad ogni azione di impugnativa in sede giurisdizionale avverso gli atti e i provvedimenti amministrativi che verranno adottati e approvati dal Comune nell'ambito dei procedimenti inerenti la variante al P.R.G. di cui al precedente Punto "D".

Punto F - Ulteriori condizioni

Il termine per l'approvazione definitiva della variante al PRG non viene concordato, in quanto non dipendente esclusivamente dalle parti ma anche da tempi tecnici di altri Enti ed Amministrazioni. Le parti contraenti concordano altresì che qualora per motivi indipendenti dalla condotta delle stesse non si pervenga all'approvazione della Variante di che trattasi, nessuna responsabilità potrà derivare in capo alle medesime dovendosi in tal caso ritenere il presente accordo privo di efficacia ad ogni effetto di legge.

Punto G - Conseguenze dell'inadempimento

Laddove, verificatasi la condizione sospensiva di cui al Punto "C" del presente atto, il Proponente non adempia anche ad una soltanto delle obbligazioni assunte con il presente accordo, il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, avrà facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, delle obbligazioni assunte, fermo restando quanto previsto al successivo Punto "I". In alternativa, l'Amministrazione, decorsi 30 giorni dal termine per il versamento della somma concordata o dal termine indicato per la conclusione lavori relativi alle opere da realizzare, previa specifica diffida, procederà alla escussione della fidejussione.

Punto H – Successione nei rapporti giuridici e Oneri di inserimento di clausole

In forza del trasferimento, anche parziale, della proprietà degli immobili sopramenzionati oggetto del presente accordo, da parte del Proponente i successori e/o gli acquirenti e, successivamente, i loro successori e aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Proponente, relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente accordo.

All'atto del primo trasferimento, anche parziale, degli immobili oggetto del presente atto, nonché nei successivi atti di trasferimento, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione,

mediante le quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente accordo ed altresì che si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte.

Una volta che siano state adempiute da parte del Proponente e/o dai suoi aventi causa le obbligazioni di cui al presente accordo, l'onere di inserimento di cui al presente articolo si estinguerà.

Punto I – Inefficacia della variante per cause di inadempimento

In ipotesi di inadempimento, anche parziale, da parte del Proponente, o dei suoi successori o aventi causa, degli obblighi di cui al presente accordo, oltre quanto previsto al punto "G" è facoltà del Comune valutare se confermare o meno, in toto o in parte, l'efficacia della variante allo strumento urbanistico con le modalità e gli strumenti che sarà possibile approntare nell'ambito delle norme al tempo vigenti .

Punto L - Accettazione del Comune

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi all'adozione e approvazione dello strumento urbanistico, alle richieste di permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività, nonché al rilascio dei titoli abilitativi ad intervenire.

Il presente accordo costituirà parte integrante della Variante parziale al Piano Regolatore Generale di cui al sopraesposto Punto "D" e sarà assoggettato alle forme di pubblicità previste per gli atti di adozione e approvazione della variante medesima.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella variante parziale al P.R.G. approvata, in conformità a quanto previsto al sopraesposto Punto "D".

Punto M– Allegati

Costituiscono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

- 1) Estratto planimetrico tav.esist
- 2) Estratto Planimetrico tav.prog

Punto N - Clausola di conciliazione e foro competente

Tutte le parti che hanno sottoscritto il presente contratto stabiliscono che per ogni eventuale e futura controversia derivante dal presente accordo, o connesse allo stesso, è competente il Tribunale di Reggio Emilia.

Punto O – Rinvio

Per quanto non disciplinato dal presente si rinvia alla disciplina attualmente vigente in materia.

Bibbiano li

per il COMUNE

Il Proponente

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

Io sottoscritta, D.ssa Anna Messina, c.f. MSSNNA61L61F231Q , Segretario Generale del Comune di Bibbiano (RE)

CERTIFICO

Che, senza l'assistenza di testimoni, per espressa rinuncia fattane di comune accordo e con il mio consenso, i signori:

- _____ nato a _____ in data _____ c.f. _____
residente a _____ in via _____ n. _____
- Manghi Francesco, nato a Montecchio Emilia in data 31 Luglio 1934 c.f. _____
residente a Montecchio Emilia in via Zanichelli n. 1

della cui identità personale il Segretario sono certa, hanno firmato alla mia presenza l'atto che precede.

Bibbiano li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

BOZZA 5.0

**Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7.8.1990 n. 241 e
dell'art. 18 della Legge regionale 24.3.2000 n.20
a valere tra**

Comune di Bibbiano, con sede in Bibbiano (RE) in _____, codice fiscale _____, agente in persona del _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, domiciliato per la carica presso la sede municipale, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù del provvedimento n° ____ del _____ del Sindaco , nonché in forza della Deliberazione della Giunta Comunale n° ____ del _____, conservato agli atti del Comune, nel seguito del presente atto indicato anche come "**Comune**"

e

il **Sig** Ivano Menozzi, nato a Reggio Em. in data 3 Febbraio 1947 c.f. MNZ VNI 47B03 H223R residente a Reggio Em. In via Pascal 4, legale rappresentante della Ditta ECOLOGIA SOLUZIONE AMBIENTE Spa, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù del verbale in data _____ di seguito indicato semplicemente anche come "**Proponente**".

PREMESSO

che, con nota agli atti comunali al n. 5718 di P.G. del 12 Maggio 2012 presentata dal Proponente veniva inoltrata istanza volta ad ottenere l'autorizzazione per la nuova costruzione di un edificio industriale per la realizzazione di vasche prefabbricate in calcestruzzo per depuratori di acque reflue e ampia area di stoccaggio per la maturazione dei manufatti in calcestruzzo, relativamente agli immobili in proprietà posti in Bibbiano via Barboiara, catastalmente censiti al foglio n. 4 mappali 14 – 16 - 136, rendendosi successivamente altresì disponibile, con nota prot. n.2507 del 23 Febbraio 2013 a sottoscrivere un accordo con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'Art. 11 della L. 7/8/1990 e dell'Art. 18 della L.R 20/2000, al fine di addivenire all'approvazione di una variante urbanistica che renda realizzabile l'intervento richiesto;

che la ditta ECOLOGIA SOLUZIONE AMBIENTE Spa produce vasche prefabbricate in calcestruzzo di diverse dimensioni e caratteristiche per depuratori di acque reflue con lavorazione artigianale;

che a getti avvenuti il giorno successivo le vasche prefabbricate in calcestruzzo vengono disarmate e stoccate nell'area cortiliva esterna per la normale maturazione del calcestruzzo per una durata di circa 30 giorni consecutivi;

che viste le dimensioni delle vasche e il lungo periodo di maturazione del calcestruzzo, la logistica del procedimento di lavorazione necessita di ampi spazi all'aperto per lo stoccaggio e la movimentazione dei mezzi di spostamento e trasporto dei suddetti manufatti;

che, con l'istanza predetta il Proponente in particolare ha proposto:

la realizzazione di un capannone industriale per la realizzazione di vasche prefabbricate in calcestruzzo ed una vasta area di stoccaggio delle stesse necessaria a completare il processo di lavorazione;

che tra le nuove previsioni insediative produttive, commerciali e terziarie-direzionali inserite nell'Accordo di Pianificazione per la redazione del PSC comunale, predisposto in conformità a quanto emerso in sede di Conferenza di Pianificazione conclusasi in data 21/12/2012, è indicato: "Barco ovest ferrovia: si elimina l'individuazione dell'ambito produttivo per lo stoccaggio di prefabbricati da utilizzare per isole ecologiche interrate (Ditta ECOLOGIA) in quanto si ritiene opportuno individuare nel PSC la dimensione che sarà definita in sede di conferenza dei servizi; infatti questa previsione sarà oggetto di specifica variante al vigente PRG ai sensi dell'Art. A14 bis della L.R. 20/2000 di prossima redazione;

che l'Accordo definisce l'insieme condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie, ed attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali ed ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso;

che il Comune ed il Proponente hanno pertanto dato luogo ad approfondito confronto, nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 241/90, in merito alla concreta definizione degli aspetti inerenti la proposta urbanistico/edilizia, nonché delle condizioni assunte nella predisposizione del presente accordo, durante i quali il Proponente ha altresì manifestato la propria disponibilità a contribuire, economicamente o materialmente alla realizzazione di opere o alla fornitura di beni di interesse pubblico, al fine di dare concreta attuazione ai principi di perequazione che devono essere alla base delle scelte urbanistiche;

che a seguito dei suindicati incontri il Comune ha valutato e ritenuto:

☐ non sussistano particolari ostacoli di carattere urbanistico al recepimento dell'istanza del Proponente, mediante procedura di cui all'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i

☐ che il prospettato intervento, a seguito di variante di cui all'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i, non pregiudica i diritti di terzi, non si pone in contrasto con strumenti di pianificazione sovraordinati, non trova ostacoli di carattere paesaggistico ambientale, di carattere geologico e sismico;

rispondente al pubblico interesse la proposta scaturita, alla luce delle vigenti disposizioni, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico, ed in particolare che l'intervento/variante oltre a non porre aumenti alla potenzialità edificatoria del PRG vigente si inserisce in un contesto urbanistico industriale consolidato ed individuato in adiacenza alla esistente zona industriale di Barco;

rispondente al pubblico interesse dare attuazione ad un intervento d'intesa tra il Proponente e il Comune, che per tipologia proposta, non pone alcun problema di inserimento, sotto il profilo paesaggistico, nell'ambito di appartenenza;

che, risulta di immediata evidenza l'interesse pubblico di tale possibile accordo in quanto, contestualmente alla realizzazione dell'intervento, che permette all'Azienda di rispondere alla domanda di un mercato in crescita, ad esigenze tecniche che richiedono sempre più una ottimizzazione delle lavorazioni e la necessità di avere spazi di stoccaggio sempre in grado di soddisfare in tempi brevi le richieste di fornitura, garantendo mantenimento e d'incremento dei livelli occupazionali, si rende possibile il perseguimento dell'interesse della collettività, mediante la realizzazione di opere o la fornitura di beni di interesse pubblico, nel pieno rispetto dei principi di efficienza e buona andamento dell'azione amministrativa;

che, sulla scorta di quanto sopra riportato, nel perseguimento dei principi di buona amministrazione ed efficienza dell'azione amministrativa, si è positivamente verificata la possibilità di sottoscrivere un accordo mediante il quale, a fronte dell'approvazione dell'intervento prospettato, attraverso le procedure previste dall'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i, che comporta la riclassificazione di mq 5970 di area destinati dal P.R.G. in "Zona E2-Agricola di rispetto all'abitato" e di mq. 25550 destinati dal P.R.G. in "Zona E1-Agricola Normale" a "Zona D1-Artigianale-Industriale edificata e di completamento" da includere all'interno del perimetro della specifica convenzione attuativa identificata con la siglatura CONV. 38;

che con la conseguente valorizzazione della stessa, il Proponente si impegna, a riconoscere al Comune parte di tale valorizzazione, quantificandola in € 5,00 per ogni mq di area oggetto di trasformazione urbanistica, nel seguente modo:

1. Pagare allo studio Boeri la parcella professionale di € 40.000,00 per l'incarico, affidato dall'Amministrazione Comunale di Bibbiano, della progettazione definitiva ed esecutiva del primo stralcio dei lavori relativi alla riqualificazione del centro del Comune di Bibbiano di cui al progetto preliminare approvato con Determinazione del Responsabile del 3° Servizio n. 115 del 9 Agosto 2008 per l'importo complessivo di € 740.000,00 (settecentoquarantamila) oltre ad IVA nella misura di Legge.

2. realizzare un'isola interrata per la raccolta differenziata dei rifiuti a quattro frazioni da individuarsi o in adiacenza della pubblica Piazza Repubblica o in alternativa in area da individuarsi nell'ambito del progetto definitivo approvato di cui al punto precedente. L'importo di tale isola ecologica interrata è quantificato sin d'ora in € 85.00,00 (ottantacinquemila), completo di collaudo e messa in esercizio;

3. A scelta dell'Amministrazione alternativamente a:

- a. concorrere con la somma di € 85.000,00 (ottantacinquemila) al finanziamento di parte degli interventi di manutenzione straordinaria e nuova costruzione di opere inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che garantiscono un miglioramento delle stesse al servizio della collettività;
- b. a realizzare, per il medesimo importo di € 85.000,00 (ottantacinquemila) a propria cura e spese, parte degli interventi inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che possono essere classificate come opere di urbanizzazione primaria che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale, secondo i progetti approvati e nei termini dalla stessa indicati;

che, ai sensi dell'art. 11 della Legge 7/8/1990 n. 241 s.m.i. e dell'art. 18 della Legge regionale 23/03/2000 n.20 s.m.i., si contempla espressamente la possibilità per il Comune di stipulare con i privati accordi finalizzati a determinare aspetti di pianificazione territoriale ed urbanistica che risultino di interesse per la collettività locale;

che, con deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____ il Comune, in ottemperanza all'art. 11 della Legge 7/8/1990 n. 241 s.m.i. e dell'art. 18 della Legge regionale 23/03/2000 n. 20 s.m.i., ha approvato la bozza di accordo di che trattasi al fine di sottoporla successivamente alla sottoscrizione delle parti contraenti;

Tanto premesso, tra il Comune da una parte e il Proponente dall'altra, ognuno per quanto di loro competenza, ai sensi dell'art. 11 Legge n. 241/90 e dell'art. 18 della L.R. 20/2000 s.m.i.,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Punto A - Conferma delle premesse

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 Codice civile, la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente accordo.

Punto B – Assunzione degli obblighi a carico del Proponente

Il Proponente si obbliga ad intervenire sugli immobili in proprietà, censiti al foglio 4 mappali 14 – 16 - 136 ed oggetto del presente accordo, con i dettami urbanistici edilizi di cui alla variante parziale al PRG che risulterà definita in esito alla procedura di cui all'articolo 14bis della L.r. 20/2000 t.v..

Il Proponente si obbliga nei confronti del Comune, con la sottoscrizione del presente atto convenzionale a:

1. Pagare allo studio Boeri la parcella professionale di € per l'incarico, affidato dall'Amministrazione Comunale di Bibbiano, della progettazione definitiva ed esecutiva del primo stralcio dei lavori relativi alla riqualificazione del centro del Comune di Bibbiano di cui al progetto preliminare approvato con Determinazione del Responsabile del 3° Servizio n. 115 del 9 Agosto 2008 per l'importo complessivo di € 40.000,00 (quarantamila)

2. realizzare un'isola interrata per la raccolta differenziata dei rifiuti a quattro frazioni da individuarsi o in adiacenza della pubblica Piazza Repubblica o in alternativa in area da individuarsi nell'ambito del progetto definitivo approvato di cui al punto precedente. L'importo di tale isola ecologica interrata è quantificato sin d'ora in € 85.000,00 (ottantacinquemila), completo di collaudo e messa in esercizio;

3. A scelta dell'Amministrazione alternativamente a:

a. concorrere con la somma di € 85.000,00 (ottantacinquemila) al finanziamento di parte degli interventi di manutenzione straordinaria e nuova costruzione di opere inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che garantiscono un miglioramento delle stesse al servizio della collettività;

b. a realizzare, per il medesimo importo di € 85.000,00 (ottantacinquemila) a propria cura e spese, parte degli interventi inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che possono essere classificate come opere di urbanizzazione primaria che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale, secondo i progetti approvati e nei termini dalla stessa indicati;

Tali obblighi dovranno essere adempiuti con le seguenti modalità entro la data della Delibera di approvazione della Variante Parziale al P.R.G. da parte del Consiglio Comunale definita in esito alla procedura di cui all'articolo 14bis della L.r. 20/2000 t.v.:

- presentare idonea fidejussione dell'importo di € _____ (_____) a garanzia del corretto adempimento dei punti 1) 2) e 3) del precedente paragrafo;

Entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale, relativamente alla scelta di cui al punto 3) del precedente paragrafo, il proponente dovrà provvedere al versamento del relativo importo o a dare inizio alle opere indicate. Ad avvenuto adempimento l'Amministrazione provvederà ad autorizzare lo svincolo parziale della fidejussione.

Il Proponente si obbliga a costituire specifico deposito cauzionale dell'importo di € 6.292,00 (seimila duecento novantadue) secondo le indicazioni fornite dal Comune di Bibbiano, all'atto della sottoscrizione del presente accordo necessario per finanziare in quota parte l'incarico che il comune andrà a conferire per la predisposizione della documentazione tecnica necessaria alla adozione e successiva approvazione della variante parziale al PRG nell'ambito delle procedure previste dall'Art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i. Il deposito sarà svincolato a seguito del pagamento diretto da parte del Proponente della

fattura emessa dal soggetto incaricato dal Comune per l'avvenuto espletamento dell'incarico in misura pari all'importo della somma depositata .

Punto C - Condizione sospensiva

L'efficacia degli obblighi e degli impegni individuati al Punto "B", sono condizionati all'approvazione definitiva della variante parziale al vigente P.R.G. e del relativo intervento edilizio che avverrà secondo quanto previsto al successivo Punto "D".

Punto D – Impegni del Comune

Il Comune, in virtù del rapporto sinallagmatico tra le prestazioni assunte come obblighi dal Proponente

indicati al Punto. "B" del presente accordo, si impegna a sottoporre alla Conferenza dei servizi di cui all'Art. A14 Bis dell'allegato alla L.R 20/2000 e s.m.i la Variante parziale al P.R.G. ed il relativo intervento proposto dal Proponente avente ad oggetto:

In particolare l'Accordo specifica le prescrizioni normative di seguito riportate:

“Modalità d'attuazione = intervento diretto convenzionato

- SF dell'intervento = intera area contornata dal perimetro della CONV.38 da destinare alla realizzazione di un capannone industriale e delle aree di stoccaggio dei prodotti aziendali.”

Dal punto di vista urbanistico la variante al PRG richiede le seguenti modifiche alla normativa e alla cartografia:

- riclassificazione di 5.970 mq destinati dal PRG in “Zona E2 – Agricola di rispetto all'abitato” e di 25.550 mq destinati dal PRG in “Zona E1 – Agricola normale a “Zona D1 – Artigianale – Industriale edificata e di completamento” da includere all'interno del perimetro della specifica convenzione attuativa identificata dalla siglatura CONV.38
- modifica dell'articolo 14.1 “Zona D1 – Artigianale – Industriale edificata e di completamento integrando il 17° comma come di seguito riportato:

17) In particolare, nel comparto di attuazione (CA) identificato dalla siglatura "CONV. 38", la SU massima realizzabile sarà pari a complessivi Mq. 5.300 (cinquemilatrecento). Il rilascio di titolo abilitativo per l'attuazione di interventi edificatori sull'area predetta è subordinato alla stipula con il Comune di specifica convenzione attuativa mediante la quale il soggetto attuatore si impegna:

- a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti nello stato di fatto, da definire all'atto della richiesta di rilascio del titolo abilitativo, e a cederne gratuitamente la proprietà al Comune una volta che le stesse siano state realizzate e collaudate;

- a realizzare, a propria cura e spese, la “pipa di ritorno” graficamente individuata sulla Tavola di P.R.G. su area finitima al comparto di attuazione "CONV.38", e a cederne gratuitamente la proprietà al Comune una volta che la stessa sia stata realizzata e collaudata;
- a mettere in atto gli impianti di depurazione e tutti gli accorgimenti di mitigazione dell’impatto ambientale ritenuti indispensabili dall’Ufficio Tecnico Comunale e dai competenti servizi dell’AUSL e dell’ARPA;
- a rispettare i contenuti, gli impegni e gli obblighi tutti sanciti nell’Accordo stipulato ai sensi dell’articolo 18 della Lg.Rg.20/2000 con l’Amministrazione Comunale, accordo che si intende in questa sede integralmente richiamato.
- a realizzare una fascia di mitigazione ambientale, tramite piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone, lungo il perimetro del comparto che si affaccia sulle aree agricole.
- l’intervento dovrà essere conforme a quanto definito dall’Accordo con i privati ai sensi dell’art.18 della Lg.Rg.20/2000 approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n°... del/2013 e alle risultanze della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell’art.A.14 bis della Lg. Rg. 20/2000 modificata e integrata.

L’intervento non ricade su aree tutelate dal PTCP.

Dalla relazione di fattibilità geologico – tecnica e sismica effettuata secondo le procedure ai sensi del D.M. 11/03/88 e circ. LL.PP. n°30483 del 24/09/88 ed in riferimento alla normativa regionale DAL 112/2007, non si evidenziano particolari problematiche alla realizzazione dell’intervento.

Punto E - Accettazione della variante

Il Proponente dichiara per sé e per i propri successori e aventi causa a qualsiasi titolo, di condividere ed accettare sin d’ora il contenuto e le prescrizioni della Variante specifica al P.R.G. che verrà approvata ai sensi del precedente Punto “D”.

Conseguentemente dichiara di rinunciare a proporre qualsiasi opposizione al contenuto della Variante medesima; dichiara altresì di rinunciare ad ogni azione di impugnativa in sede giurisdizionale avverso gli atti e i provvedimenti amministrativi che verranno adottati e approvati dal Comune nell’ambito dei procedimenti inerenti la variante al P.R.G. di cui al precedente Punto “D”.

Punto F - Ulteriori condizioni

Il termine per l’approvazione definitiva della variante al PRG non viene concordato, in quanto non dipendente esclusivamente dalle parti ma anche da tempi tecnici di altri Enti ed Amministrazioni. Le parti contraenti

concordano altresì che qualora per motivi indipendenti dalla condotta delle stesse non si pervenga all'approvazione della Variante di che trattasi, nessuna responsabilità potrà derivare in capo alle medesime dovendosi in tal caso ritenere il presente accordo privo di efficacia ad ogni effetto di legge. Le parti concordano inoltre che i futuri costi di gestione e manutenzione della nuova isola ecologica interrata di cui al precedente punto "B", resteranno a carico della Ditta Ecologia per anni 20 a decorrere dalla data di collaudo dei lavori.

Punto G - Conseguenze dell'inadempimento

Laddove, verificatasi la condizione sospensiva di cui al Punto "C" del presente atto, il Proponente non adempia anche ad una soltanto delle obbligazioni assunte con il presente accordo, il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, avrà facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, delle obbligazioni assunte, fermo restando quanto previsto al successivo Punto "I".

In alternativa, l'Amministrazione, decorsi 30 giorni dal termine per adempiere al punto 3) del punto B e dalla data di comunicazione al Proponente della individuazione dell'area per la realizzazione del punto 2) del punto B senza che questi abbia dato avvio alle pratiche per l'inizio dei lavori, previa specifiche diffide, procederà alla escussione della fidejussione.

Punto H – Successione nei rapporti giuridici e Oneri di inserimento di clausole

In forza del trasferimento, anche parziale, della proprietà degli immobili sopramenzionati oggetto del presente accordo, da parte del Proponente i successori e/o gli acquirenti e, successivamente, i loro successori e aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Proponente, relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente accordo.

All'atto del primo trasferimento, anche parziale, degli immobili oggetto del presente atto, nonché nei successivi atti di trasferimento, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente accordo ed altresì che si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte.

Una volta che siano state adempiute da parte del Proponente e/o dai suoi aventi causa le obbligazioni di cui al presente accordo, l'onere di inserimento di cui al presente articolo si estinguerà.

Punto I – Inefficacia della variante per cause di inadempimento

In ipotesi di inadempimento, anche parziale, da parte del Proponente, o dei suoi successori o aventi causa, degli obblighi di cui al presente accordo, oltre quanto previsto al punto "G" è facoltà del Comune valutare se

confermare o meno, in toto o in parte, l'efficacia della variante allo strumento urbanistico con le modalità e gli strumenti che sarà possibile approntare nell'ambito delle norme al tempo vigenti .

Punto L - Accettazione del Comune

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi all'adozione e approvazione dello strumento urbanistico, alle richieste di permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività, nonché al rilascio dei titoli abilitativi ad intervenire.

Il presente accordo costituirà parte integrante della Variante parziale al Piano Regolatore Generale di cui al sopraesteso Punto "D" e sarà assoggettato alle forme di pubblicità previste per gli atti di adozione e approvazione della variante medesima.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella variante parziale al P.R.G. approvata, in conformità a quanto previsto al sopraesteso Punto "D".

Punto M- Allegati

Costituiscono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

ALLEGATI

Punto N - Clausola di conciliazione e foro competente

Tutte le parti che hanno sottoscritto il presente contratto stabiliscono che per ogni eventuale e futura controversia derivante dal presente accordo, o connesse allo stesso, è competente il Tribunale di Reggio Emilia.

Punto O – Rinvio

Per quanto non disciplinato dal presente si rinvia alla disciplina attualmente vigente in materia.

Bibbiano li

per il COMUNE

Il Proponente

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

Io sottoscritta, D.ssa Anna Messina, c.f. MSSNNA61L61F231Q , Segretario Generale del Comune di Bibbiano
(RE)

CERTIFICO

Che, senza l'assistenza di testimoni, per espressa rinuncia fattane di comune accordo e con il mio consenso, i signori:

- _____ nato a _____ in data _____ c.f. _____
residente a _____ in via _____ n. _____
- Manghi Francesco, nato a Montecchio Emilia in data 31 Luglio 1934 c.f. _____
residente a Montecchio Emilia in via Zanichelli n. 1

della cui identità personale il Segretario sono certa, hanno firmato alla mia presenza l'atto che precede.

Bibbiano li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

BOZZA 5.0

Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7.8.1990 n. 241 e
dell'art. 18 della Legge regionale 24.3.2000 n.20
a valere tra

Comune di Bibbiano, con sede in Bibbiano (RE) in _____, codice fiscale _____, agente in persona del _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, domiciliato per la carica presso la sede municipale, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù del provvedimento n° ____ del _____ del Sindaco, nonché in forza della Deliberazione della Giunta Comunale n° ____ del _____, conservato agli atti del Comune, nel seguito del presente atto indicato anche come "Comune"

e

il Sig Quintavalli Giuseppe, nato a Bibbiano in data 21 Marzo 1947 c.f. QNT GPP 47C21 A850B residente a Bibbiano in via 24 Maggio n.2, legale rappresentante della Ditta OLMEDO SPECIAL VEHICLES spa, con sede in Bibbiano via Montesanto n.54, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù del verbale in data _____ di seguito indicato semplicemente anche come "Proponente".

PREMESSO

che, con nota agli atti comunali al n. 9250 di P.G. del 26 Luglio 2012 presentata dal Proponente veniva inoltrata istanza volta ad ottenere autorizzazione per la realizzazione di area da adibire a parcheggio logistico per autoveicoli, relativamente agli immobili in proprietà posti in Bibbiano via San Michele, catastalmente censiti al foglio di mappa 25 mappale 528, rendendosi successivamente altresì disponibile, con nota prot. n.2508 del 23 Febbraio 2013 a sottoscrivere un accordo con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'Art. 11 della L. 7/8/1990 n. 241 e dell'Art. 18 della L.R. 20/2000, al fine di addivenire all'approvazione di una variante urbanistica che renda realizzabile l'intervento richiesto;

che la Ditta OLMEDO SPECIAL VEHICLES spa e' Ditta leader in Italia per allestimenti e personalizzazioni di autoveicoli per il trasporto anziani e disabili con contratti di elaborazione stipulati con importanti case madri come FIAT GROUP AUTOMOBILIES e RENAULT FRANCE;

che per poter rispettare gli impegni assunti, la Ditta OLMEDO deve allestire un'adeguata area per la sosta degli autoveicoli da elaborare e quelli elaborati, necessaria a ospitare le quantità di mezzi in arrivo dalle case madri costruttrici al fine di garantire uno stock logistico per non meno di 300 autoveicoli;

che dette aree dovranno essere funzionalmente allestite ed urbanizzate al fine di garantire ai pesanti mezzi di trasporto, la necessaria fruibilità e la sosta sicura nelle fasi di consegna e ritiro degli autoveicoli da elaborare;

che, con l'istanza predetta il Proponente in particolare ha proposto:

la predisposizione di un'area da adibire a parcheggio logistico per autoveicoli in attesa di elaborazione e autoveicoli già elaborati mediante opere di urbanizzazione primaria dell'area di cui al mappale 528 del foglio 25;

che l'ampliamento della Ditta OLMEDO è inserito tra le nuove previsioni insediative produttive, commerciali e terziarie-direzionali nell'Accordo di Pianificazione per la redazione del PSC comunale, predisposto in conformità a quanto emerso in sede di Conferenza di Pianificazione conclusasi in data 21/12/2012;

che l'Accordo definisce l'insieme condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie, ed attiene in particolare ai dati conosciuti e valutativi dei sistemi territoriali ed ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso;

che il Comune ed il Proponente hanno pertanto dato luogo ad approfondito confronto, nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 241/90, in merito alla concreta definizione degli aspetti inerenti la proposta urbanistico/edilizia, nonché delle condizioni assunte nella predisposizione del presente accordo, durante i quali il Proponente ha altresì manifestato la propria disponibilità a contribuire, economicamente o materialmente alla realizzazione di opere o alla fornitura di beni di interesse pubblico, al fine di dare concreta attuazione ai principi di perequazione che devono essere alla base delle scelte urbanistiche;

che a seguito dei suindicati incontri il Comune ha valutato e ritenuto:

- non sussistano particolari ostacoli di carattere urbanistico al recepimento dell'istanza del Proponente, mediante procedura di cui all'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i
- che il prospettato intervento, a seguito di variante di cui all'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i, non pregiudica i diritti di terzi, non si pone in contrasto con strumenti di pianificazione sovraordinati, non trova ostacoli di carattere paesaggistico ambientale e di fattibilità geologico-tecnica e sismica;
- rispondente al pubblico interesse la proposta scaturita, alla luce delle vigenti disposizioni, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico, ed in particolare che l'intervento/variante oltre a non porre aumenti alla potenzialità edificatoria del PRG vigente, si inserisce in un contesto urbanistico industriale consolidato corrispondente alla Zona Industriale della frazione del Ghiardo di Bibbiano;
- rispondente al pubblico interesse dare attuazione ad un intervento d'intesa tra il Proponente e il Comune, che per tipologia proposta, non pone alcun problema di inserimento, sotto il profilo paesaggistico, nell'ambito di appartenenza;

che, risulta di immediata evidenza l'interesse pubblico di tale possibile accordo in quanto, contestualmente alla realizzazione dell'intervento, che permette all'Azienda di sviluppare la propria produzione, onorando gli impegni assunti con le case madri FIAT e RENAULT in termini di standard qualitativi e logistici oltre naturalmente a garantire l'occupazione del personale dipendente che per far fronte agli impegni assunti vedrà' garantita e in futuro aumentata, la propria dotazione, si rende possibile il perseguimento dell'interesse della collettività, mediante la realizzazione di opere o la fornitura di beni di interesse pubblico, nel pieno rispetto dei principi di efficienza e buona andamento dell'azione amministrativa;

che, sulla scorta di quanto sopra riportato, nel perseguimento dei principi di buona amministrazione ed efficienza dell'azione amministrativa, si è positivamente verificata la possibilità di sottoscrivere un accordo mediante il quale, a fronte dell'approvazione dell'intervento prospettato, attraverso le procedure previste dall'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i che comporta la riclassificazione di 17.768 mq destinati dal vigente P.R.G. in "Zona E2-Agricola di rispetto all'abitato" a "Zona D1-Artigianale-Industriale edificata e di completamento" da sottoporre a specifica convenzione attuativa identificata dalla siglatura CONV.42 da inserire all'articolo 14.1 "Zona D1 Artigianale-Industriale edificata e di completamento" al comma 20° avente il seguente tenore letterale:

20 In particolare nel comparto di attuazione (CA) identificato dalla siglatura "CONV. 42" è consentita la realizzazione di un parcheggio da attuare tramite intervento diretto convenzionato in conformità a quanto definito dall'Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000 approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n°... del/2013 e dalla risultanze della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'art.A.14 bis della Lg. Rg. 20/2000 modificata e integrata.

che L'intervento ricade su aree tutelate dal PTCP come "Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" nel quale lo strumento sovraordinato prevede la possibilità di individuare destinazioni d'uso extragricole quando siano contemporaneamente verificate le seguenti condizioni:

- a) si dimostri l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili;
- b) l'intervento sia localizzato in sostanziale continuità col territorio urbanizzato e sia sottoposto a PUA o intervento unitario convenzionato;
- c) l'ubicazione dell'intervento sia compatibile con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti;
- d) siano introdotte disposizioni per un corretto inserimento di tali previsioni: l'intervento dovrà porre attenzione alle necessità di ricucitura dei margini urbani e di riqualificazione paesaggistica dei luoghi, integrarsi paesaggisticamente al contesto anche per quanto attiene la scelta dell'impianto insediativo, tipologie edilizie, uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché sistemazioni delle aree pertinenziali.

Che dalla relazione del progetto si evidenzia che:

Punto a) è dimostrata la necessità di individuare l'intervento in prossimità dell'azienda esistente, quindi il fabbisogno non è altrimenti soddisfacibile;

Punto b) l'intervento è localizzato in continuità col territorio urbanizzato ed è sottoposto ad intervento unitario convenzionato;

Punto c) l'intervento di realizzare un parcheggio a raso risulta compatibile con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali, dei singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, in quanto il sito è un'area agricola coltivata a seminativo che non presenta particolari caratteristiche di pregio naturalistico o ambientale. In merito alle eventuali interferenze con la falda, ci si atterrà a quanto sarà prescritto nello studio geologico per evitare possibili cause di alterazione.

L'impermeabilizzazione dell'area eviterà di contaminare il terreno da possibili perdite di olii o carburanti.

Punto d) sono stati previsti i seguenti interventi per un corretto inserimento nel paesaggio:

- ricucitura dei margini urbani e integrazione tra progetto e contesto, attraverso la scelta dell'uso di materiali, delle opere di finitura e dei colori, cercando di creare la giusta sinergia tra l'amalgama con il contesto consolidato e la creazione di un elemento nuovo;
- continuità agli spazi maggiormente caratterizzati, quali il verde di ambientazione della fossetta al confine sud-est dell'area, riproponendo una vegetazione a tipo ripariale per meglio ambientare l'area, utilizzando materiali ed essenze già presenti in loco. In particolare, si è scelto di caratterizzare in modo differente gli impianti: una caratterizzazione più urbana nell'area dove per le alberature interne all'area di sosta e per le siepi ai confini con le aree già urbanizzate (siepi sud-ovest e nord-ovest) e una caratterizzazione di maggiore naturalità nelle siepi ad est e nell'area verde a sud del comparto. La caratterizzazione più urbana sarà contraddistinta per le alberature interne all'area di sosta da acero campestre disposto in modo regolare per ombreggiare gli stalli di parcheggio, mentre per il confine con le aree urbanizzate viene proposta una siepe in ligustro. La caratterizzazione più "naturalistica", invece, prevede per le siepi un'associazione di prugnolo e spino cervino, con funzioni di mascheramento dell'area creando siepi molto folte e "impenetrabili", mentre per l'area verde a sud del comparto si prevede la messa a dimora di carpino nero e cerro nelle zone che devono rimanere più accessibili mentre vicino al torrente si predilige una vegetazione ripariale igrofila ad ontano nero, salice bianco, pioppo nero e olmo mentre nello strato arbustivo si prediligeranno, il sambuco nero, il corniolo e il rovo.

Che dalla relazione di fattibilità geologico – tecnica e sismica effettuata secondo le procedure ai sensi del D.M. 11/03/88 e circ. LL.PP. n°30483 del 24/09/88 ed in riferimento alla normativa regionale DAL 112/2007, non si evidenziano particolari problematiche alla realizzazione dell'intervento.

che con la conseguente valorizzazione della stessa, il Proponente si impegna, a riconoscere al Comune parte di tale valorizzazione, quantificandola in € 5,00 per ogni mq di area oggetto di trasformazione urbanistica, nel seguente modo:

- Fornire al Comune un mezzo attrezzato per il trasporto di persone non autosufficienti, aventi le caratteristiche indicate nella scheda tecnica allegata, con contestuale ritiro e passaggio di proprietà

del mezzo (individuare con targa) che verterà dismessa dall'Amministrazione Comunale. L'importo di tale fornitura è quantificato sin d'ora in € 65.512,00 (sessantacinquemilacinquecentododici)

- A scelta dell'Amministrazione alternativamente a:
 - o concorrere con la somma di €23.328,00 (ventitremilatrecentoventotto) al finanziamento di parte degli interventi di manutenzione straordinaria e nuova costruzione di opere inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che garantiscono un miglioramento delle stesse al servizio della collettività;
- a realizzare, per il medesimo importo di € 23.328,00 (ventitremilatrecentoventotto) a propria cura e spese, parte degli interventi inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che possono essere classificate come opere di urbanizzazione primaria che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale, secondo i progetti approvati e nei termini dalla stessa indicati;

che, ai sensi dell'art. 11 della Legge 7/8/1990 n. 241 s.m.i. e dell'art. 18 della Legge regionale 23/03/2000 n.20 s.m.i., si contempla espressamente la possibilità per il Comune di stipulare con i privati accordi finalizzati a determinare aspetti di pianificazione territoriale ed urbanistica che risultino di interesse per la collettività locale;

che, con deliberazione di Giunta comunale n. ___ del _____ il Comune, in ottemperanza all'art. 11 della Legge 7/8/1990 n. 241 s.m.i. e dell'art. 18 della Legge regionale 23/03/2000 n. 20 s.m.i., ha approvato la bozza di accordo di che trattasi al fine di sottoporla successivamente alla sottoscrizione delle parti contraenti;

Tanto premesso, tra il Comune da una parte e il Proponente dall'altra, ognuno per quanto di loro competenza, ai sensi dell'art. 11 Legge n. 241/90 e dell'art. 18 della L.R. 20/2000 s.m.i.,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Punto A - Conferma delle premesse

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 Codice civile, la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente accordo.

Punto B – Assunzione degli obblighi a carico del Proponente

Il Proponente si obbliga ad intervenire sugli immobili in proprietà, censiti al foglio 25 mappale 528 ed oggetto del presente accordo, con i dettami urbanistici edilizi di cui alla variante parziale al PRG che risulterà definita in esito alla procedura di cui all'articolo 14bis della L.r. 20/2000 t.v..

;

Il Proponente si obbliga nei confronti del Comune, con la sottoscrizione del presente atto convenzionale, a:

- Fornire al Comune un mezzo attrezzato per il trasporto di persone non autosufficienti, aventi le caratteristiche indicate nella scheda tecnica allegata, con contestuale ritiro e passaggio di proprietà del mezzo (individuare con targa) che verrà dismesso dall'Amministrazione Comunale. L'importo di tale fornitura è quantificato sin d'ora in € 65.512,00 (sessantacinquemilacinquecentododici)
- A scelta dell'Amministrazione alternativamente a:
 1. concorrere con la somma di € 23.328,00 (ventitremilatrecentoventotto) al finanziamento di parte degli interventi di manutenzione straordinaria e nuova costruzione di opere inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che garantiscono un miglioramento delle stesse al servizio della collettività;
 2. a realizzare, per il medesimo importo di € 23.328,00 (ventitremilatrecentoventotto) a propria cura e spese, parte degli interventi inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che possono essere classificate come opere di urbanizzazione primaria che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale, secondo i progetti approvati e nei termini dalla stessa indicati;

Tale obbligo dovrà essere adempiuto con le seguenti modalità; entro la data della Delibera di approvazione della Variante Parziale al P.R.G. definita in esito alla procedura di cui all'articolo 14bis della L.r. 20/2000 t.v.. da parte del Consiglio Comunale, il proponente dovrà:

- presentare idonea fidejussione dell'importo di € 88.840,00 (ottantottomilaottocentoquaranta) a garanzia del corretto adempimento di quanto indicato nel presente punto B);
- qualora, prima di tale scadenza, l'Amministrazione abbia comunicato formalmente al Proponente, la scelta per l'opzione 1) del presente punto B), il proponente potrà decidere se procedere al versamento della somma concordata, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione, o chiedere dilazione e rateizzazione del versamento, presentando idonea fidejussione;
- qualora, prima di tale scadenza, il proponente abbia già provveduto alla fornitura del mezzo per il trasporto di persone non autosufficienti, la fidejussione da presentare dovrà essere proporzionalmente ridotta; il mezzo per il trasporto di persone non autosufficienti dovrà comunque essere fornito al Comune entro 90 giorni dalla data di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale; ad adempimento avvenuto, l'Amministrazione provvederà ad autorizzare lo svincolo parziale della fidejussione.

Il Proponente si obbliga a costituire specifico deposito cauzionale dell'importo di € 6.292,00 (seimiladuecentonovantadue) secondo le indicazioni fornite dal Comune di Bibbiano, all'atto della sottoscrizione del presente accordo necessario per finanziare in quota parte l'incarico che il comune andrà a conferire per la predisposizione della documentazione tecnica necessaria alla adozione e successiva approvazione della variante parziale al PRG nell'ambito delle procedure previste dall'Art. A14 Bis dell'allegato alla L.R 20/2000 e s.m.i . Il deposito sarà svincolato a seguito del pagamento diretto da parte

del Proponente della fattura emessa dal soggetto incaricato dal Comune per l'avvenuto espletamento dell'incarico in misura pari all'importo della somma depositata .

Punto C - Condizione sospensiva

L'efficacia degli obblighi e degli impegni individuati al Punto "B", sono condizionati all'approvazione definitiva della variante parziale al vigente P.R.G. e del relativo intervento edilizio che avverrà secondo quanto previsto al successivo Punto "D".

Punto D – Impegni del Comune

Il Comune, in virtù del rapporto sinallagmatico tra le prestazioni assunte come obblighi dal Proponente indicati al Punto. "B" del presente accordo, si impegna a sottoporre alla Conferenza dei servizi di cui all'Art. A14 Bis dell'allegato alla L.R 20/2000 e s.m.i la Variante parziale al P.R.G. ed il relativo intervento proposto dal Proponente avente ad oggetto:

- riclassificazione di 17.768 mq destinati dal PRG in "Zona E2 – Agricola di rispetto all'abitato" a "Zona D1 – Artigianale – Industriale edificata e di completamento" da sottoporre a specifica convenzione attuativa identificata dalla siglatura CONV.42
- integrazione dell'articolo 14.1 "Zona D1 – Artigianale – Industriale edificata e di completamento" inserendo un ulteriore 20° comma del seguente tenore letterale:

20 In particolare nel comparto di attuazione (CA) identificato dalla siglatura "CONV. 42" è consentita la realizzazione di un parcheggio da attuare tramite intervento diretto convenzionato in conformità a quanto definito dall'Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000 approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n°... del/2013 e dalla risultanze della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'art.A.14 bis della Lg. Rg. 20/2000 modificata e integrata.

Punto E - Accettazione della variante

Il Proponente dichiara per sé e per i propri successori e aventi causa a qualsiasi titolo, di condividere ed accettare sin d'ora il contenuto e le prescrizioni della Variante specifica al P.R.G. che verrà approvata ai sensi del precedente Punto "D".

Conseguentemente dichiara di rinunciare a proporre qualsiasi opposizione al contenuto della Variante medesima; dichiara altresì di rinunciare ad ogni azione di impugnativa in sede giurisdizionale avverso gli atti e i provvedimenti amministrativi che verranno adottati e approvati dal Comune nell'ambito dei procedimenti inerenti la variante al P.R.G. di cui al precedente Punto "D".

Punto F - Ulteriori condizioni

Il termine per l'approvazione definitiva della variante al PRG non viene concordato, in quanto non dipendente esclusivamente dalle parti ma anche da tempi tecnici di altri Enti ed Amministrazioni. Le parti contraenti concordano altresì che qualora per motivi indipendenti dalla condotta delle stesse non si pervenga all'approvazione della Variante di che trattasi, nessuna responsabilità potrà derivare in capo alle medesime dovendosi in tal caso ritenere il presente accordo privo di efficacia ad ogni effetto di legge.

Punto G - Conseguenze dell'inadempimento

Laddove, verificatasi la condizione sospensiva di cui al Punto "C" del presente atto, il Proponente non adempia anche ad una soltanto delle obbligazioni assunte con il presente accordo, il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, avrà facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, delle obbligazioni assunte, fermo restando quanto previsto al successivo Punto "I". In alternativa, l'Amministrazione, decorsi 30 giorni dal termine per il versamento della somma concordata o dal termine indicato per la conclusione lavori relativi alle opere da realizzare, nonché dal termine per la fornitura del mezzo per il trasporto di persone non autosufficienti, previa specifiche diffide, procederà alla escussione della fidejussione.

Punto H – Successione nei rapporti giuridici e Oneri di inserimento di clausole

In forza del trasferimento, anche parziale, della proprietà degli immobili sopramenzionati oggetto del presente accordo, da parte del Proponente i successori e/o gli acquirenti e, successivamente, i loro successori e aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Proponente, relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente accordo.

All'atto del primo trasferimento, anche parziale, degli immobili oggetto del presente atto, nonché nei successivi atti di trasferimento, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente accordo ed altresì che si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte.

Una volta che siano state adempiute da parte del Proponente e/o dai suoi aventi causa le obbligazioni di cui al presente accordo, l'onere di inserimento di cui al presente articolo si estinguerà.

Punto I – Inefficacia della variante per cause di inadempimento

In ipotesi di inadempimento, anche parziale, da parte del Proponente, o dei suoi successori o aventi causa, degli obblighi di cui al presente accordo, oltre quanto previsto al punto "G" è facoltà del Comune valutare se confermare o meno, in toto o in parte, l'efficacia della variante allo strumento urbanistico con le modalità e gli strumenti che sarà possibile approntare nell'ambito delle norme al tempo vigenti.

Punto L - Accettazione del Comune

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi all'adozione e approvazione dello strumento urbanistico, alle richieste di permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività, nonché al rilascio dei titoli abilitativi ad intervenire.

Il presente accordo costituirà parte integrante della Variante parziale al Piano Regolatore Generale di cui al sopraesposto Punto "D" e sarà assoggettato alle forme di pubblicità previste per gli atti di adozione e approvazione della variante medesima.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella variante parziale al P.R.G. approvata, in conformità a quanto previsto al sopraesteso Punto "D".

Punto M- Allegati

Costituiscono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

- 1) Estratto planimetrico tav.esist
- 2) Estratto Planimetrico tav.prog

Punto N - Clausola di conciliazione e foro competente

Tutte le parti che hanno sottoscritto il presente contratto stabiliscono che per ogni eventuale e futura controversia derivante dal presente accordo, o connesse allo stesso, è competente il Tribunale di Reggio Emilia.

Punto O – Rinvio

Per quanto non disciplinato dal presente si rinvia alla disciplina attualmente vigente in materia.

Bibbiano li

per il COMUNE

Il Proponente

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

Io sottoscritta, D.ssa Anna Messina, c.f. MSSNNA61L61F231Q , Segretario Generale del Comune di Bibbiano (RE)

CERTIFICO

Che, senza l'assistenza di testimoni, per espressa rinuncia fattane di comune accordo e con il mio consenso, i signori:

- _____ nato a _____ in data _____ c.f. _____
residente a _____ in via _____ n. _____
- Quintavalli Giuseppe, nato a Bibbiano in data 21 Marzo 1947 c.f. QNT GPP 47C21 A850B
residente a Bibbiano in via 24 Maggio n.2 della cui identità personale il Segretario sono certa, hanno
firmato alla mia presenza l'atto che precede.

Bibbiano li _____

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI BIBBIANO
Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DI G.C. N. 40 DEL 06/06/2013

OGGETTO: ACCORDI AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE N. 241/90 E
DELL'ART. 18 L.R. 20/2000, FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE
DI INTERVENTI DI PUBBLICO INTERESSE. SCHEMI ATTI -
APPROVAZIONE

AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 18/8/2000 N. 267:

~~FAVOREVOLE/CONTRARIO~~ (1) DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
3 A IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

(1) PER _____

BIBBIANO, Li



[Handwritten signature]

~~FAVOREVOLE/CONTRARIO~~ (1) DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

(1) PER _____

BIBBIANO, Li _____

FIRMA *Murini Pro*

Il Presidente
f.to Venturelli Sandro

Il Vice-Segretario
f.to Ramolini dott.ssa Silvia

La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio nel sito istituzionale accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, L. 69/2009) per restarvi 15 giorni consecutivi a partire dal 10/06/2013 al 24/06/2013 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000.

Bibbiano, li' 10/06/2013

f.to IL VICE-SEGRETARIO

Per copia conforme

Bibbiano, li' 10/06/2013



IL VICE-SEGRETARIO