

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

Protocollo n. 2814 del 09/02/2023

Classificazione 06/02 Fascicolo 1/2009

Oggetto: ATTO DI ACCORDO ETRUSCA IMMOBILIARE SRL

Con la presente si consegna copia analogica a stampa, tratta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3/bis, comma 4/bis ed all'art. 23 del D.Lgs 82/2005, dal documento informatico sottoscritto con firma digitale, predisposto e conservato presso l'Amministrazione in conformità al D.Lgs. 82/2005 (C.A.D.) identificato con HASH, indicato/i in calce, dell'atto in oggetto e dei suoi allegati.

IL PUBBLICO UFFICIALE

scansione.pdf

A57F21C2082B684A37163CF69A777AC221CC385E9540D69B044162A57584CD6347A6D678C582C0038
E8C13EB604A8EE2773E100BD4D656C1746D18BF74803B5A

ATTO DI ACCORDO

(ai sensi dell'art. 11 della legge 07.08.1990 n. 241/90 smi)

A VALERE TRA

Comune di Casalgrande, con sede in 42013 Casalgrande RE alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del **Sindaco Giuseppe Daviddi**, nato a Casalgrande RE il 13 settembre 1964, codice fiscale DVD GPP 64P13 B893V, e del Responsabile del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici **arch. Salvatore D'Amico**, nato a _____ il _____, entrambi elettivamente domiciliati, per le cariche rispettivamente rivestite, presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale di Casalgrande n. _____ in data _____, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "*Comune*", da una parte

E

Sig. Bernardi Giorgio, nato in Polinago (MO) il giorno 29 maggio 1963, domiciliato per la carica presso la sotto indicata sede sociale, il quale interviene ed agisce in quest'atto non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio denominata "ETRUSCA IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Casalgrande (RE), frazione S. Antonino, via Canale n. 300, con capitale di Euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) interamente versato, con durata fino al 31 dicembre 2060, iscritta al Registro Imprese di Reggio nell'Emilia (RE) con Numero di Iscrizione, Codice Fiscale e P. Iva 01656400353, al R.E.A. di Reggio nell'Emilia al n. 202921, a quanto infra abilitato ed autorizzato in virtù dei poteri a Lui attribuiti dalla Legge e dal vigente Statuto sociale, società la quale sarà d'ora in poi definita anche "Soggetto Attuatore".

PREMESSO:

a) che la Soggetto Attuatore "ETRUSCA IMMOBILIARE S.R.L." è proprietaria di aree e fabbricati in Comune di Casalgrande (RE), frazione di Villalunga, censiti al Catasto Terreni di detto comune:

al foglio n.31 con i mappali:

- n.784, categ. seminativo, classe 2, are 45 (quarantacinque) e centiare 59 (cinquantanove), reddito dominicale euro 23,55, reddito agrario euro 35,32;

- n.785, categ. seminativo, classe 2, are 11 (undici) e centiare 33 (trentatre), reddito dominicale euro 5,85, reddito agrario euro 8,78;
 - n.786, categ. seminativo, classe 2, are 18 (diciotto) e centiare 22 (ventidue), reddito dominicale euro 9,41, reddito agrario euro 14,11;
 - n.787, categ. seminativo, classe 2, centiare 30 (trenta), reddito dominicale euro 0,15, reddito agrario euro 0,23;
 - n.788, categ. seminativo, classe 2, are 2 (due) e centiare 77 (settantasette), reddito dominicale euro 1,43, reddito agrario euro 2,15;
- (derivanti dagli ora soppressi mappali 117, 116 del foglio 31 e 365 e 367 del foglio 31 in forza di tipo di frazionamento n. 119064 del 10 luglio 2009, in atti in pari data all'agenzia del territorio di reggio emilia - comune censuario di casalgrande - prot. n. re0119064);

al foglio n.32 con i mappali :

- n.401, categ. prato, classe 2, centiare 75 (settantacinque), reddito dominicale euro 0,23, reddito agrario euro 0,14;
- n.76, categ. semin arbor, classe 2, are 10 (dieci) e centiare 92 (novantadue), reddito dominicale euro 6,77, reddito agrario euro 8,46;
- n.485, categ. prato, classe 2, centiare 68 (sessantotto), reddito dominicale euro 0,21, reddito agrario euro 0,12;

b) che le aree di proprietà della Etrusca Immobiliare sono oggetto di piano particolareggiato di iniziativa privata "Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14" (approvato con delibera di consiglio comunale n.21 del 23/03/2009 ai sensi dell'art.25 della L.R. n.47/78 smi) la cui convenzione attuativa sottoscritta in data 03/08/2009 dall'amministratore unico e legale rappresentante della medesima Etrusca Immobiliare è stata registrata a Sassuolo il 01/09/2009 al n.2537 e trascritta a Reggio Emilia il 02/09/2009 ai numeri 21044/12207 ed è stata prorogata nel rispetto della vigente legislazione al 02/09/2025 (DL n.133/2014 e DL n.76/2020) per cui è ancora valida;

c) che la strumentazione urbanistica previgente nel Comune di Casalgrande include le aree oggetto del Piano Particolareggiato PP – Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14 di cui ai punti precedenti nel perimetro del territorio urbanizzato classificandole ad "ambiti urbani consolidati" (art.6.2) nel PSC e a "sub ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata" (art.21.5) nel RUE;

d) che al fine di formalizzare la propria volontà di non procedere oltre nell'attuazione del "Piano Particolareggiato PP – Zona di Nuovo Insediamento ZNI.14" previgente e in considerazione delle opportunità previste dall'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale LUR n.24 del 21 dicembre 2017, che agli articoli 3 e 4 da facoltà ai Comuni di adottare varianti specifiche alla pianificazione vigente prima di arrivare all'assunzione del Piano Urbanistico Generale PUG, ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l ha inoltrato al Comune richiesta di variante al PSC e RUE registrata al prot.gen.n.17918 del il 06/10/2021;

- e) che la Giunta Comunale con propria deliberazione n.166 del 7/10/2021 ha condiviso la richiesta di variante specifica al PSC e RUE i cui contenuti tecnici sono stati preventivamente discussi e concordati con i competenti uffici comunali dichiarando la propria disponibilità ad avviare il procedimento di modifica degli strumenti urbanistici in vigore ai sensi degli art. 32 bis e 33 della L.R. n.20/2000 e smi nei modi ed entro i termini previsti dall'art. 4 comma 4 lettera a) della L.R. n.24/2017 e a revocare conseguentemente la convenzione attuativa in essere per l'attuazione del "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" vigente.
- f) che con deliberazione del consiglio comunale n.96 del 30/11/2022 è stata approvata, ai sensi dell'art.4 comma 4 lett.a) della Legge Regionale n.24/2017 smi, art.32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi, la variante parziale al vigente Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE per la riqualificazione ambientale dell'ambito del vigente PUA denominato "*Zona di Nuovo insediamento ZNI.14 (Località Villalunga)*";
- g) che detti interventi consistono nella riqualificazione tramite intervento diretto convenzionato, di tutta l'area inedita interclusa nel perimetro di territorio urbanizzato oggi incolta e parzialmente occupata da alberature di pregio e porzione di bosco di acacie a crescita spontanea, per la realizzazione di impianti verdi di protezione ambientale, viabilità di accesso in Macadam e percorsi pedonali, collocazione di arnie per attività di apicoltura, realizzazione di struttura edilizia a basso impatto ambientale ed elevato rendimento energetico di 190 mq massimo di SC per il ricovero di attrezzi da giardino e di quanto necessario all'attività di apicoltore;
- h) che per meglio evidenziare il progetto del verde di protezione ambientale e dell'orto botanico che si prevede di realizzare in sostituzione delle opere di urbanizzazione e degli edifici residenziali previsti nell'ex "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" vigente viene allegata alle norme di RUE una "scheda operativa per il progetto urbano" (metaprogetto) nella quale si individuano su base aerofotogrammetrica: le alberature di pregio da salvaguardare; gli equipaggiamenti verdi da qualificare; le aree degradate dalle quali eliminare gli elementi di degrado dovuti essenzialmente agli interventi preliminari all'avvio delle urbanizzazioni per l'area residenziale e alla presenza di manufatti di matrice rurale crollati; le aree libere da piantumare, il sistema di accessibilità di servizio per l'attività e pedonale per visite guidate all'orto botanico.
- i) che esistono le condizioni di legge per dar corso a quanto proposto nella variante che prevede: 1) riduzione del dimensionamento del PSC vigente, non comporta consumo di suolo agricolo dal momento che interessa un'area classificata nei tessuti urbani consolidati chiaramente interclusa e da tempo incolta; 2) sostituisce un intervento residenziale previsto nell'ex "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14" con aree di verde privato alberato a limitata incidenza di spazi impermeabilizzati ed edificabilità; 3) sintonia con le strategie di riqualificazione previste dall'amministrazione comunale per la frazione di Villalunga orientate ad aumentare gli spazi verdi e a ridurre l'edificazione residenziale nelle aree libere da costruzioni, specialmente per i contesti collocati in prossimità delle strade ad elevati volumi di traffico.

**TANTO PREMESSO, TRA IL COMUNE DI CASALGRANDE DA UNA PARTE,
BERNARDI GIORGIO DELL'ETRUSCA IMMOBILIARE S.R.L. DALL'ALTRA PARTE,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

ART. 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE E DICHIARAZIONE DELLE PARTI

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva dell'Atto di Accordo, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella sua stipulazione. Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto dei provvedimenti, degli atti e degli elaborati richiamati dalle sopraesposte premesse, anche di quelli alla formazione dei quali alcuna delle Parti non abbia partecipato, provvedimenti, atti ed elaborati che integrano il presente Atto di Accordo quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, l'efficacia e la validità, *ratione temporis*, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni assunti con i predetti atti, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Atto di Accordo e rappresenta elemento cognitivo e volitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime. I singoli rapporti contrattuali e provvedimenti amministrativi disciplinati dall'Atto di Accordo, contenendo essi la compiuta definizione del risultato globale, unitario e complesso perseguito dalle Parti dell'Atto di Accordo, la sua causa concreta, sia sotto il profilo economico che dell'interesse pubblico, sono tra loro inscindibilmente collegati nell'ambito di un sinallagma e di un nesso teleologico unitario, intendendo le Parti perseguire un comune intento pratico rivolto non soltanto all'attingimento dell'effetto tipico dei singoli atti in concreto posti in essere, ma anche il coordinamento tra essi per la realizzazione di un fine ulteriore che ne trascende gli effetti tipici e assume propria autonoma connotazione e causa.

ART. 2 – CONTRIBUZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DI DOTAZIONI TERRITORIALI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASALGRANDE.

1.L'ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l., con sede in Casalgrande (RE), si obbliga nei confronti del Comune di Casalgrande, con la sottoscrizione del presente Accordo, a corrispondere, a titolo di contributo, un importo complessivo di €uro 100.000,00 (€urocentomila/00) per la realizzazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione di dotazioni territoriali sul territorio del Comune di Casalgrande.

2.Il Comune, in considerazione di prioritarie esigenze di interesse pubblico, utilizzerà la somma di cui al comma 1 per la progettazione e realizzazione di interventi di riqualificazione urbana definiti dall'amministrazione comunale e settore "Patrimonio e Lavori Pubblici";

3.La somma di cui al comma 1 verrà corrisposta in un'unica soluzione da ETRUSCA

IMMOBILIARE S.r.l. al Comune, entro il termine massimo di giorni 15 (quindici) decorrente dalla sottoscrizione del presente Accordo;

4. La somma di cui al comma 1 rimarrà definitivamente acquisita nella proprietà del Comune, con esclusione di qualsivoglia obbligo od onere di restituzione della stessa a ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l., trovando detta corresponsione la propria giustificazione economica e giuridica nella natura sinallagmatica dei reciproci impegni assunti dalle parti con il presente atto di Accordo.

5. ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l. si fa carico inoltre delle spese di attuazione dei contenuti della variante approvata (con deliberazione di consiglio comunale n.96 del 30/11/2022) e a sottostare a specifica "Convenzione d'uso" delle aree di proprietà privata (ambito ex ZNI.14 a Villalunga), sistemate a verde di protezione ambientale nel rispetto delle norme di Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE vigenti, ove l'amministrazione comunale abbia interesse ad utilizzare le aree sistemate ad orto botanico per visite guidate da parte dei bambini della scuola dell'infanzia e degli alunni della scuola dell'obbligo secondo una specifica convenzione d'uso da sottoscrivere col Comune.

ART. 3 – SUCCESSIONE NEI RAPPORTO GIURIDICI

Le parti precisano che la successione nei rapporti giuridici di cui al presente articolo cesserà di avere luogo per quelle obbligazioni del presente Atto di Accordo che si estingueranno in conseguenza di intervenuto adempimento ovvero nei modi di cui al capo quarto del titolo primo del codice civile.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà dovrà essere comunicato dai proponenti e dai terzi acquirenti al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro 30 giorni dalla data di stipulazione dei contratti medesimi. L'onere di cui al presente punto si estinguerà contestualmente alla cessazione dell'efficacia del presente Accordo.

ART. 4 – REGISTRAZIONE. SPESE E ONERI FISCALI.

Il presente Atto di Accordo sarà registrato integralmente nei suoi articoli. Le spese per la stipulazione, per la registrazione e conseguenti tutte sono parimenti a carico di ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l.. All'uopo, ETRUSCA IMMOBILIARE S.r.l. chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

ART. 5 – CONTROVERIE E CLAUSOLA ARBITRALE.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione del presente accordo, ai sensi del comma 5 dell'art. 11 legge 241/90 sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Ogni divergenza in ordine all'attuazione del presente Accordo è devoluta in arbitrato rituale, con arbitro nominato da ciascuna delle parti e, in ogni caso, ad iniziativa di chi ne abbia interesse e con devoluzione al Presidente del Tribunale di Reggio Emilia della nomina dei

membri mancanti e del Presidente del Collegio. Il Lodo sarà reso entro 90 giorni dall'insediamento del Collegio, con procedimento e decisione rituale, nonché con norme di procedura fissate dallo stesso Collegio. Le spese saranno a carico della parte soccombente.

ART. 6 - CONDIZIONE RISOLUTIVA.

L'efficacia del presente accordo è risolutivamente condizionata alla attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159 del 6/09/2011 nonché alla attestazione della insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società stipulanti. Qualora dovessero intervenire informazioni interiettive si procederà alla revoca del presente atto. Per quanto riguarda ai titoli edilizi relativi all'attuazione dell'Accordo, ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale n.18/2016, l'efficacia degli atti edilizi (rilasciati e ritirati ai sensi del D.P.R. n.380/2001 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi) è condizionata dall'attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159/2011 smi. Nel caso in cui il titolare del presente atto si avvalga della facoltà di auto dichiarare in ordine al possesso dei requisiti di cui all'art.67 del D.Lgs. n.159/2011 e detta dichiarazione risulti non veritiera, si procederà all'annullamento del titolo edilizio e relativa sospensione dei lavori edilizi iniziati (ai sensi del D.P.R. n.445/2000 smi).

ART. 7 – DISPOSIZIONE SULLA PRIVACY.

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del vigente Regolamento Europeo 2016/679, di seguito GDPR, il Comune di Casalgrande, in qualità di Titolare del trattamento, è in possesso dei dati personali identificativi per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento gli interessati potranno contattare il Titolare o il Responsabile all'indirizzo mail: privacy@comune.casalgrande.re.it oppure recandosi presso l'ufficio Protocollo del Comune utilizzando l'apposito modulo. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'articolo 37 del GDPR è disponibile scrivendo all'indirizzo: dpo@tresinarosecchia.it. L'informativa completa può essere richiesta all'ufficio preposto, oppure scrivendo all'indirizzo: privacy@comune.casalgrande.re.it oppure consultando il sito del Comune.

ART. 8 – ACCETTAZIONE DA PARTE DEL COMUNE.

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine all'istruttoria tecnica/ammnistrativa delle richieste di rilascio dei titoli abilitativi relativi ai progetti.

Letto approvato e sottoscritto

Casalgrande, li 08/02/2023

Comune di Casalgrande

Il Sindaco

(Giuseppe Daviddi)

Comune di Casalgrande

Responsabile del Settore

“Patrimonio e lavori Pubblici”

(Salvatore D'Amico)

ETRUSCA Immobiliare S.r.l

(Giorgio Bernardi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giorgio Bernardi", written in a cursive style.

