

**CONVENZIONE PER LA DELOCALIZZAZIONE**

**DI AREA A PARCHEGGIO**

Casalgrande, li

Fra i sottoscritti signori:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
e residente a \_\_\_\_\_, il quale interviene nel presente atto,  
nella sua esclusiva qualità di \_\_\_\_\_ del **COMUNE DI CASALGRANDE**, a ciò autorizzato con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva a norma di legge;

- **LIPARULO PAOLO**, nato a Bordighera (Imperia) il 03/06/1966, residente in Modena, in Via Prampolini, n. 231, che interviene nel presente atto nella sua esclusiva qualità di legale rappresentante della "**ERMES CERAMICHE SPA**" (C.F.: 02072680362), con sede in Formigine (MO), in Via Giardini Nord, n. 22;

PREMESSO

- che, con atto in data 10/1/1996, a ministero del Notaio in Casalgrande, Dott. Giuseppe Vino rep. 6984/2752, tra il comune di Casalgrande e la Ceramica Aurelia srl, è stata sottoscritta una convenzione ad oggetto il "*piano di massima di riorganizzazione e trasferimento del proprio stabilimento industriale*", prevedente, in primis, la riconversione per fasi dell'attività produttiva nel settore ceramico svolta dalla Aurelia srl; riconversione finalizzata, da subito, ad una modifica della produzione, per arrivare, come ultima fase, ad un trasferimento dell'attività produttiva in altra sede; con trasformazione urbanistica, dell'area occupata dagli impianti trasferendi, in zona residenziale, commerciale e direzionale;
- che il programma così delineato si è realizzato solo in parte, ivi compresa, però, la dismissione della attività produttiva e la utilizzazione delle strutture esistenti, unicamente per la attività di commercializzazione di materiale ceramico;
- che, all'interno delle previsioni dell'accordo, è stato previsto il reperimento degli standard a parcheggio; impegno questo, puntualmente, attuato; tant'è vero che, in data 15/5/1997, l'Amm.ne com.le ha e-

messo il certificato di regolare esecuzione di tale opera di U1, lungo la strada statale, come da elaborato grafico tav. 3, contenente “*inquadramento urbanistico per la realizzazione di opere di U1 della Ceramica Aurelia*”;

- che, nel corso degli anni, l’area a parcheggio è stata utilizzata in gran parte, come zona di carico e scarico prima della Ceramica Aurelia; in seguito, dalle società alla stessa succedute. Per una parte minore, tale area è stata usata, invece, promiscuamente, per le esigenze di parcheggio degli utenti della scuola pubblica, posta in fregio alla strada statale.

Occorre, tuttavia, puntualizzare come l’area sia rimasta di proprietà privata, non avendo la richiamata convenzione previsto un suo trasferimento in proprietà al comune; tra l’altro, non essendo nemmeno stato formalizzato un uso pubblico a parcheggio.

#### ATTESO CHE

dopo altri passaggi di proprietà, a seguito del rogito del 23/12/2015, rep. 120261/20052, a ministero del Notaio in Modena, Dott. Rolando Rosa, la proprietà del complesso immobiliare è passata dalla Industrie Ceramiche Piemme SpA alla comparente Ermes Ceramiche SpA;

#### CONSIDERATO

altresì, che l’attuale ubicazione del parcheggio, di fatto ad uso pubblico, si presenta come incongrua, sotto almeno due profili, di cui il primo dato dalla promiscuità dell’uso, con l’attività di carico e scarico del materiale ceramico commercializzato dalla Ermes Ceramiche; il secondo, riferito ai problemi di sicurezza, derivanti dalla necessità per accedervi (e recedervi) di attraversare la contigua strada ex statale, notoriamente, molto trafficata.

#### RITENUTO

di conseguenza, interesse comune trovare una soluzione a questa problematica, attraverso una delocalizzazione in un sito più idoneo del parcheggio di che trattasi.

Tutto ciò premesso, atteso, ritenuto e considerato,

SI CONVIENE E STIPULA

QUANTO SEGUE

## **1) CONFERMA DELLE PREMESSE**

Le premesse vengono richiamate e confermate come parte costitutiva ed integrante del presente atto, con ribadito come l'oggetto di quest'ultimo sia solo la delocalizzazione del parcheggio; ferma, invece, tanto la destinazione urbanistica del complesso immobiliare e la sua attuale utilizzazione a fini di commercializzazione di prodotti ceramici.

\* \* \*

## **2) DELOCALIZZAZIONE DELL'AREA A PARCHEGGIO = ONERI A CARICO DI ERMES CERAMICHE**

La società Ermes Ceramiche assume nei confronti del comune di Casalgrande i seguenti impegni:

- a) trasferimento del parcheggio pubblico su area di cui acquisterà la piena proprietà, non lontano dall'attuale ubicazione, estesa mq. 918 circa, distinta in Catasto terreni al foglio 34, mappale 340; area per la cui migliore individuazione si rinvia alla allegata planimetria catastale;
- b) realizzazione a propria cura e spese dei lavori per la trasformazione dell'area dalla attuale destinazione a zona agricola, a parcheggio pubblico. Tutto questo, previa presentazione di un apposito progetto esecutivo, corredato da capitolato tecnico ed elenco prezzi, da sottoporre per la sua approvazione agli uffici comunali. Il tutto entro tre mesi dalla sottoscrizione del presente atto;
- b/1)** realizzazione di tratto di rete illuminazione pubblica lungo il confine Nord della ex Ceramica Aurelia catastalmente identificata al N.C.T.M. Foglio 34 Mappale 5;
- c) richiesta, entro due mesi dall'approvazione del progetto, del titolo edilizio per la realizzazione di lavori, che dovranno iniziare entro 90 giorni dall'assenso del detto titolo;
- d) acquisto della proprietà dell'area interessata, almeno prima della richiesta del titolo edilizio;
- e) cessione gratuita al comune dell'area con le relative opere su di essa realizzate, entro 90 giorni dal certificato di regolare esecuzione delle opere stesse attestante, altresì, la conformità al progetto esecutivo approvato.

Resta inteso che l'onere di acquisto della proprietà dell'area, ante lavori, con tutto quanto ne consegue, è ad esclusivo carico della Ermes Ceramiche.

Per quanto attiene, invece, agli oneri derivanti dalla cessione gratuita al comune, con particolare riferimento alle imposizioni ipocatastali, saranno a carico, in parti uguali, di comune ed Ermes Ceramiche.

Alternativamente, potrà prevedersi il passaggio diretto della proprietà dell'area al comune con oneri del suo acquisto a carico di Ermes Ceramiche, con contestuale autorizzazione, da parte del comune, diventato proprietario, alla detenzione dell'area da parte di Ermes Ceramiche, allo scopo di eseguire i lavori direttamente, a suo onere e cura, come da progetto approvato.

Resta inteso che, fino al completamento della operazione così delineata, continuerà l'utilizzazione, così come in essere, dell'area a parcheggio.

\* \* \*

### **3) ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Il comune di Casalgrande dovrà assumere con tempestività gli atti a suo carico, in modo da consentire la tempestiva e concreta realizzazione della delocalizzazione di che trattasi; con compresa, altresì, l'approvazione, per quanto occorrere possa o se ritenuto necessario, del progetto dei lavori in variante normativa allo strumento urbanistico. Si intende ribadire, invero, come dalla operazione effettuanda, non consegua un incremento di carico urbanistico, mentre ne deriva un arricchimento delle dotazioni territoriali; il che corrisponde ad un interesse pubblico.

Resta inteso che, una volta ultimati i lavori e certificata la loro corretta esecuzione, la manutenzione del nuovo parcheggio, diventato di proprietà comunale, non potrà che competere alla Amm.ne com.le.

\* \* \*

### **4) SUPERAMENTO DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'ACCORDO DEL 10/1/1996 REP. 6984**

Una volta ottenuta dal comune la proprietà dell'area sulla quale saranno eseguiti i lavori finalizzati alla sua trasformazione a parcheggio, gli impegni a suo tempo assunti dalle parti dante causa della Ermes Ceramiche, con particolare riguardo al parcheggio, dovranno essere ritenuti as-

sorbiti e/o superati, con conseguente liberazione dell'area a suo tempo interessata, da ogni e qualsiasi impegno al riguardo. Di ciò si dovrà dare atto nel rogito di trasferimento della proprietà dell'area al comune.

\* \* \*

#### **5) LIBERAZIONE DELLE GARANZIE FIDEIUSSORIE PRESTATE**

A seguito della cessione della proprietà dell'area, anche la garanzia fideiussoria a suo tempo prestata, nell'ambito della richiamata convenzione, perderà la sua ragione d'essere e dovrà essere restituita e/o dichiarata priva di efficacia, essendo state eseguite tutte le opere oggetto di garanzia.

Anche per la presenza di detta fideiussione, non è ritenuto necessario prestarne una nuova, a garanzia dell'adempimento, da parte di Ermes Ceramiche, degli obblighi assunti a suo carico con il presente atto.

\* \* \*

#### **6) CONTROVERSIE**

Ogni eventuale controversia derivante dall'interpretazione e/o esecuzione del presente atto, che non sia stata consensualmente definita, verrà sottoposta dalla parte interessata alla autorità giudiziaria competente (Foro di Reggio Emilia), con esclusa la competenza arbitrale.

Letto, confermato, sottoscritto.