

CONVEZIONE PER LE ATTIVITA' DIDATTICHE NELL'AREA DELL'EX ZONA DI NUOVO INSEDIAMENTO N.14 (LOCALITA' VILLALUNGA).

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 13/09/1964, codice fiscale DVD GPP 64P13 B893V, e del Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale" arch. Giuliano Barbieri, nato a Sassuolo MO il 01/07/1968, 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 "Bernardi S.r.l. ex Etrusca Immobiliare S.r.l.", con sede in Casalgrande (RE), frazione S. Antonino, via Canale n.300, con capitale di Euro 50.000,00 (cinquantamila 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 che:

- a) la società "Bernardi 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 31 con i mappali:
- 784, categ. SEMINATIVO, classe 2, are 45 (quarantacinque) e centiare 59 (cinquantanove), reddito dominicale Euro 23,55, reddito agrario Euro 35,32;
 - 785, categ. SEMINATIVO, classe 2, are 11 (undici) e centiare 33 (trentatre), reddito dominicale Euro 5,85, reddito agrario Euro 8,78;

- 786, categ. SEMINATIVO, classe 2, are 18 (diciotto) e centiare 22 (ventidue), reddito dominicale Euro 9,41, reddito agrario Euro 14,11;
- 787, categ. SEMINATIVO, classe 2, centiare 30 (trenta), reddito dominicale Euro 0,15, reddito agrario Euro 0,23;
- 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 32 con i mappali :

- 401, categ. PRATO, classe 2, centiare 75 (settantacinque), reddito dominicale Euro 0,23, reddito agrario Euro 0,14;
- 76, categ. SEMIN ARBOR, classe 2, are 10 (dieci) e centiare 92 (novantadue), reddito Dominicale Euro 6,77, reddito agrario Euro 8,46;
- 485, categ. PRATO, classe 2, centiare 68 (sessantotto), reddito Dominicale Euro 0,21, reddito agrario Euro 0,12;

- b) le aree di proprietà della società "Bernardi S.r.l." sono state oggetto di piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con deliberazione di consiglio comunale n.21 del 23/03/2009 ai sensi dell'art.25 della Legge Regionale n.47/78 smi la cui convenzione attuativa è stata 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;
- c) al fine di formalizzare la propria volontà di non procedere nell'attuazione del "Piano Particolareggiato ZNI.14" e in considerazione delle opportunità previste dall'entrata in vigore della Legge Regionale n.24/2017 smi, che agli art.3-4 dà 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 parziale al PSC e RUE registrata al protocollo generale il 06/10/2021 con n.17918;
- d) 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 avviando il procedimento di modifica degli strumenti urbanistici in vigore ai sensi degli art.32 bis e 33 della Legge Regionale n.20/2000 smi nei modi ed entro i termini previsti dall'art. 4 comma 4 lettera a) della Legge Regionale n.24/2017 smi e a revocare conseguentemente la convenzione attuativa in essere per l'attuazione del "Piano Particolareggiato PP – ZNI.14". Le azioni della presente variante 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, collocazione di arnie per attività di apicoltura, realizzazione di una piccola struttura edilizia a basso impatto ambientale per il ricovero di attrezzi da giardino e di quanto necessario all'attività di apicoltore;

- e) con deliberazione del consiglio comunale n.96 del 30/11/2022 è stata approvata definitivamente la variante parziale al PSC e RUE per la riqualificazione ambientale dell'ambito del vigente PUA denominato "Zona di nuovo insediamento ZNI.14 (loc. Villalunga)";
- f) la strumentazione urbanistica oggi vigente nel Comune di Casalgrande include le aree oggetto dell'ex Piano Particolareggiato PP – ZNI.14 di cui ai punti precedenti nel perimetro del territorio urbanizzato classificandole ad "Verde di protezione ambientale" (art. 4.4bis) nel PSC e a "Ambiti di mitigazione ambientale. Verde di protezione ambientale" (art. 21.18) nel RUE;

PRESO ATTO che:

- la società "Etrusca Immobiliare s.r.l ora Bernardi S.r.l.", con atto del Notaio Giuseppe Caprino di Reggio Emilia (Rep.n.3545 Racc.n.2792 del 9/03/2023), si è fatta carico oltre che delle spese di attuazione dei contenuti della variante approvata con la Deliberazione del Consiglio Comunale di cui sopra anche a sottoscrivere specifica "Convenzione d'Uso" per visite guidate delle aree di sua proprietà sistemate ad orto botanico.(ambito ex ZNI 14 a Villalunga di Casalgrande RE);
- in data 06/12/2023 Prot.gen.n.24030 (e successive integrazioni) la società "Bernardi S.r.l." ha presentato istanza di Permesso di Costruire, ai sensi della D.P.R n.380/2001 smi e L.R. n.15/2013 smi, per le trasformazioni ambientali ed edilizie nell'area in oggetto;

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

Art.1 - CONFERMA DELLE PREMESSE.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva della Convenzione, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella sua stipulazione.

ART. 2 – IMPEGNI DELLA BERNARDI SRL

Bernardi s.r.l con la presente convenzione:

- Si impegna a dar corso agli interventi trasformativi dell'area la società "Bernardi S.r.l." in riferimento all'istanza di Permesso di Costruire presentata in data 06/12/2023 Prot.gen.n.24030 , ai sensi della D.P.R n.380/2001 smi e L.R. n.15/2013 smi, in merito alle trasformazioni ambientali-edilizie;
- disciplina le modalità d'uso, i tempi, il numero e periodo di svolgimento delle visite guidate da effettuare all'interno dell'area di proprietà (da concordare con l'amministrazione comunale), in sintesi:

- 1) Arrivo delle classi di studenti o dei gruppi di visita: L'arrivo delle classi di studenti o dei gruppi di visita è previsto sul lato est dell'area ed in particolare all'interno del parcheggio della vicina Chiesa Parrocchiale di Villalunga. In questo modo si permetterà la discesa in sicurezza degli occupanti dei mezzi e l'eventuale parcheggio dei mezzi stessi;
- 2) Accoglienza dei visitatori: I gruppi saranno accolti e accompagnati attraverso il cortile privato di altra proprietà, su cui la ditta Bernardi S.r.l. ha diritto di passaggio, all'interno dell'orto botanico per l'inizio della visita guidata. Verranno fornite ai visitatori tutte le informazioni in merito al comportamento da tenere durante la visita.
- 3) Percorso di visita: Il percorso di visita sarà da concordare di volta in volta fra l'amministrazione comunale e la proprietà a solo scopo esemplificativo si descrive di seguito quello che potrebbe essere un percorso di visita a tema.

La visita si svolge con percorso ad anello e prevede l'osservazione, l'indicazione dell'essenza e una breve spiegazione delle caratteristiche delle alberature e delle aiuole composte da fiori di campo ed arbusti presenti all'interno dell'orto botanico. La visita prevede altresì il percorso denominato "*Dal nettare al vasetto di miele*" che si compone di quattro tappe di seguito elencate:

- *Tappa 1:* i visitatori potranno osservare un fiore e le parti che lo compongono, in questo modo si potrà capire dove si forma il nettare che le api raccolgono per poi trasformarlo in miele. Nello stesso punto sarà possibile vedere le api stesse mentre si spostano da un fiore all'altro intento nella raccolta del nettare.
- *Tappa 2:* i visitatori potranno vedere le batterie di arnie e quello che succede attorno ad esse in particolare come si muovono le api nei pressi della loro casa sarà anche interessante notare il diverso comportamento delle api secondo la loro "specializzazione". Questa parte di visita sarà da effettuare rimanendo sul pedonale stesso e senza avvicinarsi alle arnie in modo da non "disturbare" le api. Anche le alberature presenti davanti alle arnie fungono da schermo per mitigare l'impatto della presenza umana verso le api stesse.
- *Tappa 3:* sarà posizionata un arnia predisposta con una parete in vetro al fine di poter guardare la vita delle api all'interno delle loro "case", e sarà quindi possibile vedere i telai in cui vengono allevate le nuove api, i telai dove viene immagazzinato il miele e in

alcuni casi la famosa ape regina. Questa parte di osservazione dovrà essere fatta per piccoli gruppi di persone per evitare fastidioso chiasso nei pressi dall'arnia;

- *Tappa 4:* alla fine del tour i visitatori saranno condotti all'interno del laboratorio in cui viene estratto il miele dai telai (smielatura) per essere successivamente confezionato all'interno dei vasetti. All'interno del laboratorio sarà anche possibile vedere le attrezzature che vengono usate per smielatura ed il confezionamento del miele ed assistere ad una breve spiegazione di come funzionano sarà altresì possibile vedere un'arnia senza api in modo da vedere in particolare le parti che la compongono.

4) Numero delle visite previste durante l'anno, periodo dell'anno in cui svolgere le visite, durata della visita, composizione dei gruppi e numero dei partecipanti alla visita:

Per quanto riguarda i punti sottoelencati, la società "Bernardi s.r.l." si accorderà di volta in volta con l'amministrazione comunale per definire più precisamente i contenuti del punto 3), in particolare la definizione:

- Numero delle visite da eseguire durante l'anno;
- Periodo dell'anno in cui svolgere le visite;
- Contenuti didattici delle visite;
- Durata della visita;
- Composizione dei gruppi e numero dei partecipanti.

ART. 3 – VALIDITA' DEL CONVENZIONAMENTO.

A seguito della sottoscrizione del presente atto, la convenzione in oggetto ha una durata di 10 (dieci anni) a decorrere dalla data della fine dei lavori relativi al Permesso di Costruire presentato in data 06/12/2023 Prot.gen.n. 24030 (e successive integrazioni).

ART. 4 – TRASFERIMENTI DI PROPRIETÀ E SUCCESSIONE NEI RAPPORTO GIURIDICI

In forza del trasferimento, anche parziale, delle aree comprese nel perimetro della variante specifica al PSC e al RUE di cui al presente accordo procedimentale gli acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo, subentreranno nella posizione giuridica dei soggetti sottoscrittori del presente accordo e/o loro aventi causa relativamente a tutti i diritti, oneri e obblighi da esso nascenti.

ART. 5 – REGISTRAZIONE, SPESE E ONERI FISCALI.

La presente convenzione sarà registrata, integralmente nei suoi articoli. I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente atto saranno sostenuti integralmente da "Bernardi s.r.l.". Le spese per la stipulazione mediante

scrittura privata autenticata, per la registrazione, e conseguenti tutte sono parimenti a carico di "Bernardi s.r.l.". All'uopo, "Bernardi s.r.l." chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

ART. 6 - CONDIZIONE RISOLUTIVA

L'efficacia del presente atto 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 - CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie relative alla presente atto sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna TAR, sede/sezione di Reggio Emilia.

ART. 8 – DISPOSIZIONE SULLA PRIVACY

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del 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. 9 – ACCETTAZIONE DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi al rilascio dei titoli abilitativi per la trasformazione delle aree in oggetto.

Letto approvato e sottoscritto

Casalgrande, li _____

Per il Comune di Casalgrande

Il Sindaco

(Giuseppe Daviddi)

Per il Comune di Casalgrande

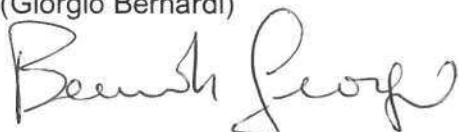
Il Responsabile del Settore

“Pianificazione Territoriale”

(Arch. Giuliano Barbieri)

Per la Società Bernardi s.r.l

(Giorgio Bernardi)

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