

COPIA CONFORME

Ld. P...

ALL' ORIGINALE



REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CASALGRANDE



REPERTORIO
N° 8764



PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n 241 e
dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n 20

L'anno duemilasette, il giorno ventidue del mese di
febbraio in Casalgrande nei locali della sede comunale

a valere tra:

Comune di Casalgrande, con sede in Casalgrande (RE) alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Sindaco Andrea Rossi, nato a Scandiano (RE) il 09.10.1976 e del responsabile del II° Settore Urbanistica ed Edilizia Privata dr arch Giuliano Barbieri, nato a Sassuolo (Mo) il 01.07.1968, elettivamente domiciliati per la carica presso la sede del Comune posta in piazza Martiri della Libertà, 1 in Casalgrande, che sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione n 127 del 21.12.2006 adottata dal Consiglio Comunale di Casalgrande, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "Comune"

e

Acciaieria di Rubiera S.p.a., con sede in Modena, via San Cataldo 115, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Modena 00185380367, agente in persona dell'Amministratore Unico Franco Testi, nato a Modena il 18.08.1929, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a tanto autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18/05/2006, nel seguito del presente atto indicata anche come "Acciaieria di Rubiera",

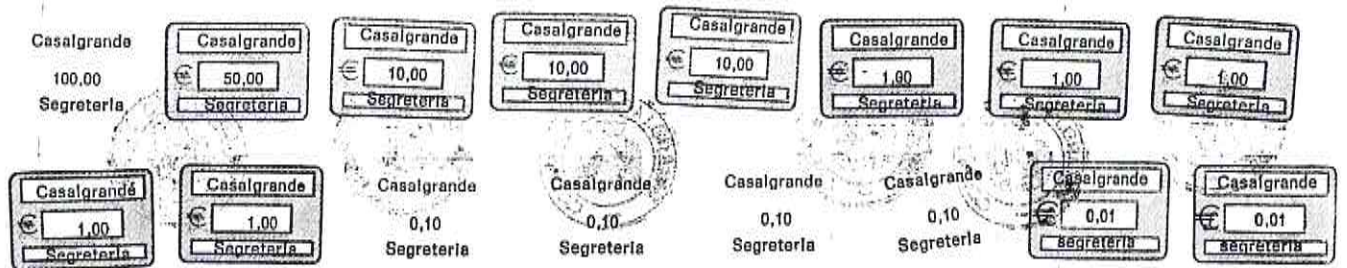
Andrea Rossi

Giuliano Barbieri

FR

CASALGRANDE
Ufficio di Segreteria
Casalgrande, li 22 FEB. 2007

[Signature]



premessi

- 1) che Acciaieria di Rubiera è proprietaria di terreni siti in Casalgrande (RE) in località San Donnino nelle adiacenze della via XXV Aprile, censiti come segue al Catasto Terreni del Comune di Casalgrande:
foglio 3 mappali 14, 15, 29, 35, 41, 108, 109, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 142
- 2) che Acciaieria di Rubiera è altresì proprietaria di un immobile posto in Comune di Casalgrande e distinto al catasto di detto Comune al foglio 3 mappale 44, interessato da una cava per l'estrazione di ghiaia non più in esercizio;
- 3) che Acciaieria di Rubiera ha in concessione un'area demaniale, censita al Catasto Terreni del Comune di Casalgrande: foglio 3 mappali 33 e 141 con destinazione d'uso come riportato nell'atto allegato (Allegato G);
- 4) che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 769 del 25/05/99 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- 5) che con Deliberazione n. 24 del 24 maggio 2001 del DPCM è stato approvato il Piano Stralcio per l'aspetto idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI);
- 6) che con Deliberazione n.40 dell'Assemblea Legislativa il 21/12/2005 è stato approvato il Piano di Tutela delle Acque P.T.A della Regione Emilia Romagna (PTA);
- 7) che con Deliberazione n. 2191 del 5.12.2000 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Casalgrande (PRG);



Aut. Boeri
Fulvio P.
Sh

- 8) che con Deliberazione n. 53 del 26 aprile 2004 il Consiglio Provinciale Di Reggio Emilia ha approvato la Variante Generale del Piano Attività Estrattive (PAE);
- 9) che obiettivo del presente Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale è di realizzare interventi di ammodernamento, di ampliamento, di riassetto organizzativo attraverso trasformazioni dei processi produttivi e i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica, edilizia e ambientale (tra i quali il contenimento del consumismo idrico delle acque di falda). Ulteriore obiettivo del presente progetto è quello di definire i contenuti urbanistici ambientali della richiesta di una Variante parziale al PRG vigente (ai sensi dell'art. 15 L.R. 47/78 e s. m. i. e ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e s. m. i., accompagnata da Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi della L.R. 9/99 e Dlgs 152/2006) per la realizzazione degli interventi descritti al successivo punto 19);
- 10) che il PTCP individua la maggior parte della estensione delle aree di proprietà Acciaieria di Rubiera S.p.a. all'interno della zona di tutela dei caratteri ambientali laghi, bacini e corsi d'acqua di cui all'art. 11 delle norme di attuazione, fascia di tutela ordinaria (lett. b), indicando, al comma 12, le modalità di intervento per i complessi industriali esistenti, in essa ricadenti. In particolare, per i suddetti complessi consente "...interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o riassetto organico, sulla base di specifici programmi, di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizione e/o ad obiettivi di tutela

Boon

Juliano

BM

dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del Consiglio comunale dei suddetti programmi, il Sindaco ha la facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi”;

11) che il PAI, Piano per l'Assetto Idrogeologico (interventi sulla rete idrografica e sui versanti) riguardante il Fiume Secchia, di competenza dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, comprende le aree di proprietà dell'Acciaieria di Rubiera nelle seguenti fasce fluviali:

· Fascia B - Fascia di esondazione - costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazioni al verificarsi della piena di riferimento.

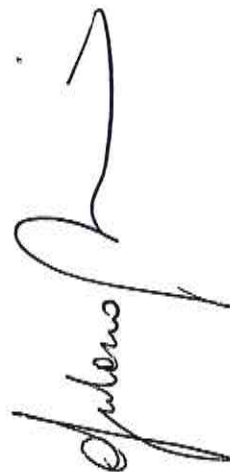
Tale fascia fluviale è regolata dall'art. 30 delle N.t.A. di seguito riportato:

Art. 30 Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali ambientali.

· Fascia C - Area di inondazione per piena catastrofica - costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B) che può essere interessata da inondazioni al verificarsi degli eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

La fascia fluviale C è regolata dall'art. 31 delle N.t.A. per il quale non esistono prescrizioni che impediscano la realizzazione di nuovi interventi edificatori, come di seguito riportato:





2. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.

Tale fascia comprende la parte della proprietà dell'Acciaieria di Rubiera costituita dagli stabilimenti e dalle loro pertinenze, oltre che dall'area attualmente a destinazione agricola in cui si prevede l'intervento di ampliamento.

12) che il Piano Regolatore del Comune di Casalgrande, nella sua versione attualmente vigente, classifica le aree di proprietà Acciaieria di Rubiera s.p.a. all'interno delle seguenti zone:

· D1 - Sedi di attività produttive esistenti, di adeguamento e completamento - sottozona D1.1. Produttive esistenti. Tale zona interessa gli stabilimenti produttivi e parte delle aree di pertinenza per una superficie fondiaria complessiva di mq 76.300.

· E1 normale - Per attività agricola. Tale zona comprende le aree coltivate a sud dell'area produttiva per una superficie complessiva di circa mq 86.800 e parte delle aree ad est, per una superficie di mq 6.600, parzialmente occupate da impianti tecnologici e temporaneamente utilizzate come spazi di stoccaggio e di manovra.

· D7 - Per attività estrattive e ambiti di completamento e riqualificazione ambientale inclusa nella disciplina del piano comunale delle attività estrattive (PAE). Tale zona interessa la parte della cava pregressa in fregio



Handwritten signatures:
1. *Giuliano P...*
2. *Curlo...*
3. *Ph*

al fiume Secchia per una superficie complessiva di circa mq 29.130.

• GD3 - Pozzi di approvvigionamento idrico, cabine gas, serbatoi. interessa la parte di proprietà limitrofa ai pozzi AGAC per una superficie di mq 3.720.

• FB2 - Altre aree ferroviarie. Tale zona comprende il raccordo ferroviario esistente.

disciplinate rispettivamente dagli articoli 83, 111, 95, 132 e dal comma 2 dell'art.126 delle N.T.A. del P.R.G.

13) che il P.R.G. vigente, classifica in parte l'area di cui ai sopraestesi punti 1 e 3, e più precisamente i mappali 14, 15, 29, 33, 35, 108, 109, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 141, 142 tra le "Zone territoriali omogenee D - Zone per attività economiche" disciplinate dagli articoli da 80 a 95 delle N.T.A. del P.R.G. e, in particolare, tra le aree destinate a "Sedi di attività produttive esistenti, di adeguamento e completamento (sottozona D1.1 Produttivi esistenti)" disciplinate dall'articolo 83 delle N.T.A. del P.R.G. e quota parte del mappale 141 tra le "Zone territoriali omogenee E - Zone agricole e territorio rurale, tra le Zone agricole normali (sottozona E1)" disciplinate dall'articolo 111 delle N.T.A.;

14) che il Piano comunale delle Attività Estrattive vigente, In attuazione delle previsioni del PIAE, individua l'area di proprietà ricadente nel polo SE 018N Salvaterra Nord, (scavata anteriormente all'entrata in vigore della L.R. sulle cave del 1976 e già sistemata a piano di campagna originario da parte Acciaieria di Rubiera s.p.a.) come zona di Sistemazione ZSb regolata dall'art 16.3 delle N.t.A.

Tale zona è destinata alla riqualificazione e ricostruzione ambientale se-

Curioni
Spina
GH

condo finalità naturalistiche tramite la realizzazione di boschi planiziari mesofili. L'area risulta inoltre interessata, per tutta la sua estensione, da una zona allargata Zra di rispetto al campo acquifero AGAC situato a sud del territorio di proprietà Acciaieria di Rubiera.

15) che il PTA classifica l'area in esame che ricade all'interno del conoide del fiume Secchia, come conoide appenninico maggiore e di conseguenza come corpo idrico significativo prioritario. Le norme di PTA fissano che per tali corpi entro il 31 dicembre 2016 sia mantenuta o raggiunta la qualità ambientale corrispondente allo stato buono come definito nell'allegato 1 del DLgs 152/99 oppure che sia mantenuto ove già esistente lo stato di qualità ambientale elevato come definito nell'allegato 1 del medesimo DLgs. Dalla Relazione Generale si evince che lo stato di qualità ambientale delle acque sotterranee è classificato come buono (incrocio classi 2B). Infatti, la stessa relazione attribuisce all'area in esame uno stato quantitativo delle acque sotterranee corrispondente alla classe B così definita: l'impatto antropico è ridotto, vi sono moderate condizioni di disequilibrio del bilancio idrico, senza che tuttavia ciò produca una condizione di sovrasfruttamento, consentendo un uso della risorsa e sostenibile sul lungo periodo, mentre dal punto di vista qualitativo ricade in classe 2 così definita: impatto antropico ridotto e sostenibile sul lungo periodo e con buone caratteristiche idrochimiche.

L'area dell'Acciaieria di Rubiera ricade inoltre:

§ nel settore A definito come area caratterizzata da ricarica diretta della falda: generalmente presente a ridosso della pedecollina. Geologicamente è identificabile con un sistema monostrato, contenente una falda

Curran
Antonio
Sh

freatica, in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione

§ nel settore D definito come fascia adiacente agli alvei fluviali (250 m per lato) con prevalente alimentazione laterale subalvea

Tali settori sono regolati dall'art. 45 delle N.T.A. che definisce le disposizioni riguardanti le zone di protezione delle acque sotterranee nella pedecollina finalizzate alla tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee con particolare riferimento al paragrafo 2. punti a) e b).

16) che in data 14 giugno 2004 prot. 23583 Acciaieria Rubiera ha presentato all'Amministrazione Comunale di Casalgrande il Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale e in data 25 maggio 2006 prot. 6304, in ottemperanza alla nota del Comune di Casalgrande - 2° Settore - Urbanistica ed Edilizia Privata, successive integrazioni del 13/12/2006 prot. 22084;

17) che il presente progetto si compone:

- dell'Atto di Accordo ai sensi dell'art 11 L. 241/90 e s.m.i.,
- della Relazione
- degli Elaborati grafici:

tavola n. 1 - stato di fatto - planimetria generale;

tavola n. 2 - progetto - planimetria generale;

tavola n. 3 - raffronto fra lo stato attuale e la proposta progettuale;

tavola n. 4 - riprese fotografiche - stato attuale e simulazione ad intervento realizzato;

tavola n. 5 - area cave pregresse - sezione trasversale tipo.

18) che la valutazione del progetto ha visto la partecipazione oltre che

Luca Romani

DM



dell'Amministrazione Comunale anche quella della Provincia di Reggio Emilia, dell'ARPA, dell'USL e distretto di Scandiano.

19) che il programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale presentato dalla ditta Acciaieria di Rubiera si compone di una parte edilizia ed una ambientale e prevede:

- per la prima, la realizzazione di tre ampliamenti finalizzati a potenziare e razionalizzare l'attuale assetto organizzativo della produzione. In particolare l'ampliamento A consistente nell'allungamento dell'ala sud dello stabilimento, in continuità con l'attuale capannone di colaggio sorgente. Soluzione condizionata sia da problemi impiantistici sia strutturali che di sicurezza; ampliamento B consistente nel raddoppio verso est dell'attuale capannone di colaggio in sorgente e ampliamento C, a completamento dei due precedenti, consistente nell'allungamento dell'ala costruita in fase B per la realizzazione di una zona di stoccaggio del prodotto finito.

- per la seconda, la riqualificazione ambientale nel rispetto delle indicazioni del P.I.A.E. e P.A.E. vigenti, al fine di migliorare e riqualificare gli spazi esterni ed in particolare la vasta area in fregio al fiume Secchia sede di una precedente attività di estrazione ghiaia;

20) che, in relazione al precedente punto, Acciaieria di Rubiera ha già da lungo tempo avviato un progressivo e costante ammodernamento dell'azienda e della sua qualificazione nel contesto territoriale, ottenendo certificazioni quali la TUV e ISO 9002 per la qualità del prodotto e la certificazione ambientale ISO 14001. In tale ambito, attualmente, sta operando per raggiungere l'obiettivo della certificazione EMAS.

21) che Acciaieria di Rubiera, in accordo con Comune, ARPA e AUSL,

ha incaricato l'Università degli studi di Modena e Reggio Emilia, facoltà di ingegneria dipartimento DIMA di eseguire un approfondito studio sull'utilizzo della risorsa idrica e di valutarne il contenimento nell'aspetto produttivo. In data 17 maggio 2005 prot. N. 9878 il Prof. Giorgio POLI dell'Università degli studi di Modena e Reggio Emilia ha presentato, al Comune ed agli enti interessati per la valutazione di tali aspetti, una relazione di sintesi "Ruolo dell'acqua e sue modalità di impiego nella Acciaieria di Rubiera" ed un Supplemento di relazione a chiarimento e in risposta a quanto richiesto.

Dallo studio è emerso che l'acqua ad uso plurimo e l'acqua di falda sotterranea non sono intercambiabili e quella a uso plurimo è sconsigliata per gli impieghi in acciaieria data la criticità di alcuni parametri e la troppo ampia variabilità di altri; che l'utilizzo dell'acqua, proveniente dagli impianti del vuoto (dove subisce un'importante variazione termica) per il raffreddamento di altre parti degli impianti presenti nell'acciaieria, implica la realizzazione di radicali modifiche che comporterebbero un periodo di inattività dell'azienda di almeno 12 mesi; che è possibile, con opportune e fattibili modifiche tecniche, recuperare una parte dell'acqua di raffreddamento dell'impianto LF. Il risparmio è quantificabile in circa 400.000 m³/anno;

22) che in data 30 maggio 2005 prot. n. 50922/05/16687, la ditta Acciaieria di Rubiera ha presentato alla Provincia di Reggio Emilia la domanda di Autorizzazione Integrata Ambientale (IPPC) ai sensi del D.lgs. 59/2005 e della L.R. 21/2004 Prot. N. 50922/05/16687, integrata il 14 aprile 2006 prot. n. 7953 ed attualmente in itinere. L' Autorizzazione Integrata Ambientale è basata sulla prevenzione e riduzione integrata dell'inquina-

Carom

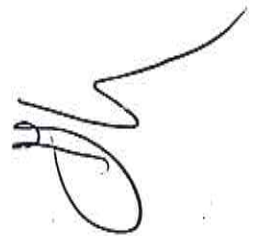
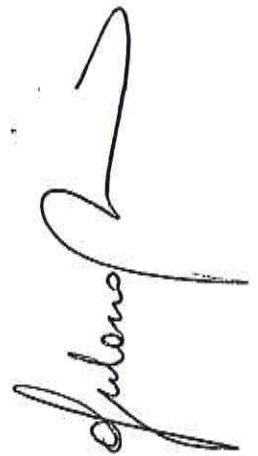
fulano

GH

mento. Prevede, infatti, l'analisi dell'impatto sull'ambiente dell'insediamento industriale - produttivo e dei relativi effluenti in maniera integrata, facendo leva su meccanismi preventivi di riduzione dell'inquinamento, tramite l'applicazione delle migliori tecnologie disponibili sia per i cicli tecnologici che per gli impianti di abbattimento. Con un solo atto si raccolgono tutte le svariate autorizzazioni attualmente rilasciate da più soggetti giuridici (aria, acqua, rifiuti, suolo, sottosuolo, rumori, consumi energetici,...). Tutta la parte di valutazione per il rilascio della suddetta Autorizzazione Integrata Ambientale sarà recepita in sede di rilascio dei relativi permessi di costruire.

23) che "Acciaieria di Rubiera" presenterà, sulla scorta dell'approvazione del progetto "Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale", richiesta di variante parziale al P.R.G. vigente, per dar corso all'attuazione del progetto su i contenuti di cui al punto 19, prospettando la ridefinizione del perimetro dell'area produttiva D1.1 esistente, ricomprendendo una parte della zona omogenea E sottozona - E1 in zona omogenea D-sottozona D1.1 (per la visione grafica si rimanda alla Tav. 3 del progetto allegata). La proposta di aumento della superficie territoriale ST del comparto in oggetto corrisponde complessivamente a 6.150,00 mq (quota parte mapp. N. 41, Fg. N. 3) della nuova capacità del P.R.G. vigente, come previsto dall'art. 15 LR. N.47/78 s.m.i., e sarà recepita nei contenuti urbanistici della variante parziale al PRG vigente di prossima presentazione da parte della ditta Acciaieria di Rubiera;

24) che è, altresì, intenzione di Acciaieria di Rubiera, definire i contenuti di una variante non incrementativa della capacità insediativa.



L'azienda, infatti, non necessita di alcun incremento della potenzialità edificatoria in essere (valutata secondo gli attuali indici definiti dall'art. 83 delle n.t.a e corrispondente ad una superficie complessiva produttiva di mq 45.780,00), in quanto alla superficie fondiaria attualmente assegnata corrisponde una superficie utile sufficiente a soddisfare le esigenze attuali e dei futuri ampliamenti predisposti nel progetto PTCP. A fronte del potenziamento della superficie fondiaria produttiva, Acciaieria di Rubiera propone, a parziale compensazione, la riduzione dell'attuale area prevista dal PRG, stralciando un'area corrispondente a 3.524,00 , che non risulta necessaria per la realizzazione degli ampliamenti programmati, ridefinendo la zona industriale che da 76.300 mq di S.F. passa a mq 82.450,00 con aumento complessivo di mq 6.150,00 così come indicato nella tav. n. 3 di progetto a cui si rimanda per la visualizzazione grafica.

25) che quanto detto dovrà avvenire con un impegno finalizzato nella convenzione attuativa legata al rilascio dei vari Permessi di Costruire degli ampliamenti A e C, presentati ai sensi dell'art. 13 LR 31/02 s.m.i.;

26) che è pertanto intenzione del Comune da una parte, ed Acciaieria di Rubiera dall'altra parte, disciplinare con il presente atto gli impegni reciproci relativi alla realizzazione del progetto e le condizioni tutte dell'accordo di cui al sopraesteso punto 19 avendo anche riguardo alle conseguenze poste a carico di Acciaieria di Rubiera in ipotesi di inadempimento alle pattuizioni del presente accordo convenzionale.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Conferma delle premesse.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente





atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 c.c. la comune intenzione delle parti nella stipulazione della presente convenzione.

Articolo 2 – Obiettivi del presente atto di accordo.

1) Il presente accordo ha come obiettivo le finalità dell'art. 11 delle N.t.A. del PTCP ed in particolare la riqualificazione ambientale da perseguire attraverso un intervento urbanistico ambientale delle aree ricomprese nel progetto avvalendosi anche soluzioni tecniche volte a ridurre la quantità d'acqua utilizzata nel processo produttivo dell'azienda Acciaieria di Rubiera.

Articolo 3 – Assunzione di obblighi

1. "Acciaieria di Rubiera" si obbliga nei confronti del Comune, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, con la sottoscrizione del presente atto all'attuazione degli interventi di trasformazione strutturale e di processo, di riqualificazione ambientale nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia specificati del Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale.
2. "Acciaieria di Rubiera" si obbliga, a collegare le acque di raffreddamento dell'impianto LF all'impianto di ricircolo a circuito chiuso eseguendo gli interventi necessari allo scopo, al fine di ridurre i quantitativi di acqua utilizzati.
3. "Acciaieria di Rubiera" si obbliga, a installare contatori per i consumi relativi ai singoli utilizzi per la determinazione dei consumi idrici, negli impianti non collegati al circuito di ricircolo.
4. "Acciaieria di Rubiera" si obbliga, qualora emergessero nuove tecnologie, la cui introduzione portasse ad un sensibile recupero dei consumi idrici



Carboni

Spuleno

gh

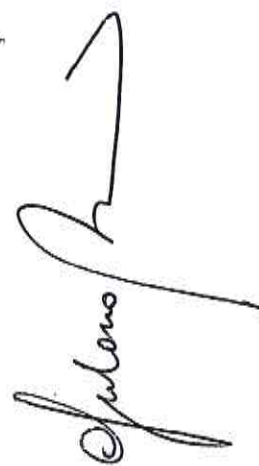
ad eseguire uno studio sulla loro possibilità di impiego e, se tale impiego sarà compatibile con la qualità del prodotto, ad adottarle nei tempi tecnici necessari.

5. "Acciaieria di Rubiera" si rende disponibile a verificare, di concerto con le Ditte interessate, le condizioni per il riutilizzo, da parte delle stesse, dell'acqua proveniente dal ciclo di raffreddamento degli impianti che attualmente è scaricata nel fiume Secchia e tenuta sotto controllo con monitoraggio di legge.

6. Acciaieria di Rubiera si obbliga nei confronti del Comune, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, con la sottoscrizione del presente atto di accordo, a redigere progetti esecutivi dell'intervento di ampliamento e di riqualificazione, in conformità e nel pieno rispetto, oltre che delle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica generale e delle disposizioni normative vigenti, delle prescrizioni e indicazioni contenute nelle Tavole depositate agli atti e nelle disposizioni tutte di cui al presente Accordo.

Il Comune si impegna, una volta approvato il Programma di Qualificazione e Sviluppo Aziendale e concluso l'iter di approvazione della variante parziale al PRG e relativa valutazione d'impatto ambientale, a rilasciare i titoli abilitativi necessari per realizzare gli interventi previsti in detto programma, che dovranno essere conformi alle previsioni dello stesso.

7. Il Comune e "Acciaieria di Rubiera" dichiarano e danno atto che gli elaborati progettuali planimetrici depositati agli atti (nel seguito, per brevità, indicati anche come "Tavole") sono stati predisposti da "Acciaieria di Rubiera" e sottoposti all'esame del Comune che li ha reputati compatibili con



le esigenze di tutela ecologico-ambientale del sito nonché coerenti con gli obiettivi definiti alla premessa del presente Atto di Accordo e con le esigenze di salvaguardia del sistema e delle condizioni insediative esistenti.

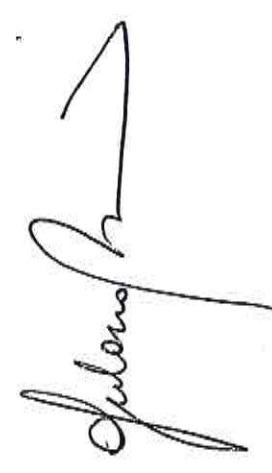
Articolo 4 – Variante urbanistica delle aree su cui realizzare gli ampliamenti (fase A e C)

1. La destinazione urbanistica di quota parte dei terreni censiti al foglio 3 mappale 41 di cui al punto 1 delle premesse, attualmente classificati, all'interno delle "Zone territoriali omogenee E - Zone agricole e territorio rurale" e, in particolare, tra le "Zone agricole normali (sottozona E1)" disciplinate dall'articolo 111 delle N.T.A. del P.R.G., sarà modificata attribuendo ai medesimi terreni la seguente classificazione urbanistica:

- zona produttiva D.1 "Sedi di attività produttive esistenti, di adeguamento e completamento" ed, in particolare D1.1 -Produttive esistenti-, disciplinate dall'articolo 83 delle N.T.A. del P.R.G; come da indicazione già effettuata nelle premesse. Questa area ha una estensione di mq 9.674,00 per la cui visualizzazione si rimanda alla Tav 3 depositata agli atti,

2. La destinazione urbanistica di quota parte dei terreni censiti al foglio 3 mappali 29 e 141 di cui al punto 1 delle premesse, attualmente classificati, all'interno della "Zona produttiva D.1 "Sedi di attività produttive esistenti, di adeguamento e completamento" ed, in particolare D1.1 -Produttive esistenti- disciplinate dall'articolo 83 delle N.T.A. del P.R.G., sarà modificata attribuendo ai medesimi terreni la seguente classificazione urbanistica:

- Zone territoriali omogenee E - Zone agricole e territorio rurale" e, in particolare, tra le "Zone agricole normali (sottozona E1)" disciplinate dall'articolo 111 delle N.T.A. del P.R.G. come da indicazione già effettuata nelle



premesse.

Questa area ha una estensione di mq 3.524,00 per la cui visualizzazione si rimanda alla Tav 3 depositata agli atti.

3. I contenuti urbanistici di cui al punto 1 e 2 e gli aspetti di sistemazione ambientale sono ricompresi nell'iter di approvazione della presente Variante al P.R.G..

Articolo 5 – Attuazione degli interventi edilizi

1. L'attuazione degli interventi edilizi, in particolare quelli relativi agli ampliamenti A e C, e quello di riqualificazione ambientale (sono subordinati all'approvazione della Variante Parziale del PRG, e relativa verifica di Impatto Ambientale-Screening, all'espressione del parere della Provincia in merito alla sistemazione ambientale ex cava (Commissione CTIAE) e al rilascio degli atti abilitativi tra cui autorizzazione paesaggistica per gli interventi ricadenti in aree vincolate.

Articolo 6 – Condizioni sospensive

Essendo l'atto di che trattasi sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, così come previsto dal suo comma secondo, è condizionato, nelle sue previsioni, dalla approvazione definitiva degli atti urbanistici in esso indicati.

Di conseguenza, è subordinato nei suoi effetti:

- a) alla approvazione del Programma di Qualificazione Aziendale ai sensi dell'art. 11 del PTCP vigente;
- b) alla approvazione definitiva dei contenuti della variante parziale al PRG in riferimento ai punti citati nell'art 4;
- c) alla procedura di verifica Screening;





d) al rilascio dei relativi Permessi di Costruire, all'Autorizzazione di sistemazione dell'area ex-cava ai sensi della L.R. 17/91 e s.m.i., all'Autorizzazione paesaggistica e alla stipula della convenzione per gli ampliamenti A e C.

In assenza di tali approvazioni, gli impegni assunti con il presente atto dovranno essere considerati privi di efficacia e non comportanti alcun obbligo per le parti contraenti.

Articolo 7 – Modifiche

Ogni modifica al presente atto non potrà essere introdotta senza il mutuo consenso delle parti interessate, con esclusa la possibilità di modifiche decise in via unilaterale.

Articolo 8 – Inadempimento degli obblighi assunti – conseguenze

1. Fatto salvo quanto previsto dalla vigente disciplina normativa, laddove Acciaieria di Rubiera o loro aventi causa non adempiano, anche singolarmente, anche ad una soltanto delle obbligazioni assunte con il presente atto di accordo, una volta che le stesse siano divenute efficaci, per l'avveramento delle condizioni cui sono sottoposte, 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 medesime, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, (ove sia provato che lo stesso si sia effettivamente determinato) e fermo restando quanto previsto al successivo articolo sulla clausola penale.

2. L'azione di cui al sopraesposto punto 1) volta ad ottenere accertamento



Carom

fulano

gh

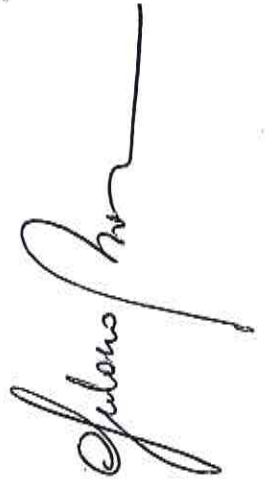
dell'inadempimento e condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, delle obbligazioni assunte dovrà essere preceduta dalla comunicazione, a Acciaieria di Rubiera o ai loro aventi causa, di intimazione ad adempiere entro un termine non inferiore a giorni 30 (trenta) dalla data di ricevimento della intimazione medesima e dal mancato rispetto di tale intimazione.

Articolo 9 - Oneri di inserimento di clausole.

All'atto del primo trasferimento, ad opera di Acciaieria di Rubiera, della proprietà o comunque della facoltà di utilizzo degli immobili di cui ai punti 1 e 2 della premessa o di parte di essi, nonché nei successivi atti di trasferimento degli immobili medesimi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione laddove l'atto vi sia soggetto, nelle quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente Atto di accordo e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte.

Articolo 10 - Successione nei rapporti giuridici

1. Nell'ipotesi di successione a qualsiasi titolo di terzi all'attuale proprietà o per mortis causa o per atto tra vivi ed in particolare, in quest'ultima ipotesi, per compravendita di alcune o di tutte le porzioni immobiliari interessate al presente atto, gli aventi causa subentreranno in ogni obbligo ed onere contratto dalla ditta sottoscritta non ancora oggetto di adempimento, a condizione che la Ditta abbia integralmente trasferito, facendone menzione nei relativi rogiti ai propri acquirenti od aventi causa, tutti i patti e le clausole contenute nel presente atto, limitatamente al periodo di sua vigenza, trattandosi di convenzione a termine, connessa all'attuazione del "Programma



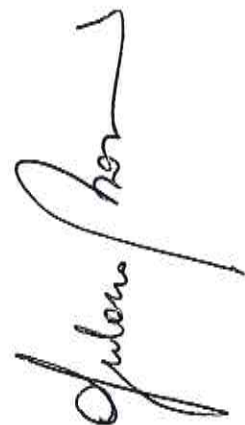
di Qualificazione e sviluppo aziendale

Articolo 11 - Onere di comunicazione

1. Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui ai sopraestesi punti della premessa 1 e 2 dovrà essere comunicato da Acciaieria di Rubiera o dai terzi aventi causa al Comune, mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi. Una volta che siano state adempiute da parte di Acciaieria di Rubiera e Immobiliare le obbligazioni di cui al presente accordo, l'onere di comunicazione di cui al presente articolo verrà meno.

Articolo 12 - Garanzie

1. A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'articolo 3 della presente convenzione, Acciaieria di Rubiera si impegna a prestare fidejussione bancaria o assicurativa in favore del Comune, stipulate con primario Istituto o Compagnia di assicurazione, consistente in 15.000,00 € (quindicimila Euro). Eventuali ulteriori garanzie finanziarie potranno essere richieste in sede di redazione della convenzione attuativa in quanto riferiti a progetti di maggior dettaglio.
2. Nei contratti fidejussori di cui al sopraesteso punto 1) dovrà essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al secondo comma dell'articolo 1941 c.c. e l'istituto fidejussore dovrà impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fidejussione incondizionata a prima richiesta).
3. Nei contratti fidejussori di cui al sopraesteso punto 1) non dovrà essere apposto un termine finale in quanto le garanzie prestate verranno svincola-



te, con liberazione di Acciaieria di Rubiera da ogni obbligo relativo, al momento dell'adempimento delle obbligazioni sulle stesse gravanti, nei termini e secondo le modalità di cui ai punti successivi del presente articolo.

4. La garanzia finanziaria dovrà essere prestata all'atto della stipula del presente Atto.

5. Lo svincolo definitivo della garanzia avverrà dopo la liberatoria da parte del Comune su accertamento delle opere eseguite.

Articolo 13 - Registrazione - Spese e oneri fiscali.

1. Il presente accordo verrà stipulato mediante scrittura privata autenticata e verrà registrato. I compensi, le spese e gli oneri relativi sono a carico di Acciaieria di Rubiera, che potrà indicare un notaio di propria fiducia.

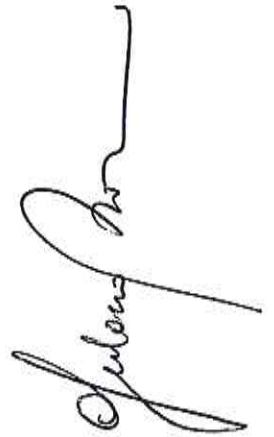
All'uopo Acciaieria di Rubiera chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Articolo 14 - Accettazione da parte del Comune.

1. 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 degli strumenti urbanistici generale e attuativi, alle richieste di rilascio di titoli abilitativi nonché al rilascio dei medesimi titoli abilitativi.

Il presente accordo costituirà parte integrante della Variante al Piano Regolatore Generale di cui al sopraesteso articolo 6 e sarà assoggettato alle forme di pubblicità previste per le delibere di approvazione delle varianti medesime.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue pre-





visioni nella variante al P.R.G. approvata, in conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo 6.

Letto, confermato, sottoscritto.

Casalgrande, li 22 FEB. 2007

Comune di Casalgrande

Acciaieria di Rubiera S.p.A.

Il Sindaco

L'Amministratore Unico

(Andrea Rossi)

(Franco Testi)

Comune di Casalgrande

Il Responsabile del II Settore

(Dr. Arch. Giuliano Barbieri)

Io qui sottoscritto Dott. Andrea Orlando, Segretario del Comune di Casalgrande, autorizzato ad autenticare le scritture private nell'interesse del Comune in forza dell'art. 97 (novantasette) comma 4 (quattro) lettera c) del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 nel suo testo vigente, certifico che i richiedenti sottoindicati, della cui identità personale sono certo, hanno apposto la loro firma in calce e a margine della scrittura che precede, alla mia presenza, previa loro concorde rinuncia dei testi, col mio consenso:-

- Andrea Rossi nato a Scandiano (RE) il 09/10/1976 residente a Casalgrande in Via Statale, 57;
- Arch. Giuliano Barbieri nato a Sassuolo (MO) il 01/07/1968 residente a Scandiano in Via Corti, 42;
- Franco Testi nato a Modena il 18/08/1929 residente a Pavullo nel Frignano in Via Dante, 5/1 C.F.TSTFNC29M18F257B domiciliato per la carica a



Modena in Via S.Cataldo, 115 – P.IVA: 00185380367 in qualità di Amministratore Unico della società Acciaierie di Rubiera Spa.

Casalgrande, li 22 FEB. 2007

Il Segretario Generale

(Dott. Andrea Orlando)

Andrea Orlando



AGENZIA DELLE ENTRATE DI REGGIO EMILIA

- 2 MAR 2007

376

2

LIQUIDAZIONE DI 175.64 *

(Centosettantacinque (4))

IL CAPO AREA SERVIZI

IL CAPO AREA CONTABILITÀ

(Dott. sa Silvana Caramoni)