



COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Reg.Pubbl. 136

Nr. 20 del 20/03/2014

Oggetto:

ACCORDO AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LR 20/2000, ART.12 DELLA LR 16/2012, ART.11 L 241/1990, CON LA SOCIETA' WAM GROUP SPA - Ambito produttivo - frazione Ponte Motta

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **venti** del mese di **marzo**, alle ore 12,15 nei locali comunali di Via Dante Alighieri n.50, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Municipale

Sono presenti:

1	DRAGHETTI STEFANO	Sindaco	Presente
2	BIANCHINI GIUSEPPE	Vicesindaco	Presente
3	ASCARI ANDREA	Assessore	Presente
4	FERRAGUTI MARIA CRISTINA	Assessore	Presente
5	LUPPI LISA	Assessore	Presente

Assiste all'adunanza il Sig. ASCARI MILENA nella sua qualità di Vicesegretario.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig DRAGHETTI STEFANO Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



proposta n° 8242

OGGETTO

ACCORDO AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LR 20/2000, ART.12 DELLA LR 16/2012, ART.11 L 241/1990, CON LA SOCIETA' WAM GROUP SPA - Ambito produttivo - frazione Ponte Motta

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Cavezzo ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con Deliberazione di Consiglio Comunale n.91/2003, in vigore 31/3/2004, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale, modificato da ultimo in data 25/07/2011 con Deliberazione del Consiglio Comunale n.50;
- gli eventi sismici del maggio 2012 hanno arrecato danni gravissimi nell'area del comparto produttivo della Società WAMGROUP spa, ubicato in frazione Ponte Motta, via Cavour 338, attività produttiva di prioritaria importanza per la realtà economica del territorio del Comune di Cavezzo;
- l'area del comparto produttivo è assoggettata a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n.81 del 17/12/2008 e relativa Convenzione Urbanistica del 11/02/2009; il comparto ha una superficie territoriale di circa 191.000 mq
- a causa degli edifici crollati o irrimediabilmente danneggiati dagli eventi sismici e all'immediata delocalizzazione e ricostruzione delle volumetrie al fine di supportare la rapida ripresa dell'attività produttiva la Società ha necessariamente dovuto procedere all'analisi di una proposta di variante al PUA 2008; tale variante al PUA 2008 risolve la logistica aziendale e consente la piena ripresa dell'attività produttiva;

Visti

La Legge della Regione Emilia Romagna 24 marzo 2000, n.20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", in particolare l'art.18 che testualmente dispone:

"1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attingere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue



Comune di Cavezzo
Provincia di Modena

previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.”;

- La Legge della Regione Emilia Romagna 21 Dicembre 2012, n.16 “Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20/29 maggio 2012”;

Considerato che:

- in data 04/02/2014, prot.n.1902, è pervenuta richiesta di inserimento nel Piano della Ricostruzione inoltrata dal Sig. Marchesini Vainer, legale rappresentante della Società WAMGROUP spa e allegata congiuntamente alla documentazione tecnica sottoscritta dal progettista incaricato Arch. Rebecchi Franco, da attuarsi previa sottoscrizione di un Accordo ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000, art.12 della LR 16/2012, art.11 L 241/1990 (d'innanzi Accordo);

- l'Accordo comporta il recepimento nel Piano della Ricostruzione:

- di variante al PUA 2008 a seguito della riorganizzazione del comparto produttivo;
- di variante al PSC per la variazione di destinazione da ambito rurale ad ambito produttivo consolidato dell'ampliamento del comparto di circa 11.500 mq, pari ad un incremento di circa il 6 (sei) per cento del comparto;
- di una modifica al piano delle opere pubbliche mediante inserimento di una nuova strada pubblica e relativa imposizione di vincolo preordinato all'esproprio di area di circa 15.238,52 mq da destinarsi alla realizzazione, con costi a carico della Società WAMGROUP spa, di una nuova strada di interesse pubblico con canale di laminazione in contiguità, canale da valersi anche quale opera di mitigazione;

Considerato altresì che:

- la Società, al fine di procedere con la realizzazione di quanto in progetto, considerando peraltro le stringenti tempistiche imposte per la ricostruzione, necessita della previa definizione del quadro regolamentare ed urbanistico di riferimento, e specificatamente dell'inserimento della descritta nuova strada e del canale in contiguità, tra le opere pubbliche e la conseguente approvazione degli atti portanti l'apposizione del vincolo espropriativo per l'acquisizione delle aree e la loro realizzazione;
- in assenza di una positiva risoluzione delle problematiche infrastrutturali stradali, meglio illustrate nella documentazione depositata, la Società si vedrebbe costretta a rinunciare al riallocaimento *in situ* di una consistente volumetria, dovendo conseguentemente prendere in considerazione di indirizzare forzatamente altrove parte dell'attività aziendale;
- per quanto sopra descritto il presente Accordo riveste un interesse prioritario e rilevante per la collettività, richiesto dall'art.18 della LR 20/2000, in quanto consente di raggiungere i seguenti obiettivi generali:
 - la risoluzione di problematiche infrastrutturali e viabilistiche del comparto, particolarmente rilevanti quanto ai profili di sicurezza;
 - la risoluzione delle problematiche idrauliche del comparto;
 - lo sviluppo nell'area di investimenti diretti, in coerenza con le linee strategiche della programmazione regionale e con le vocazioni dei territori, volti alla conservazione dei posti di lavoro diretti e indiretti e a porre in essere le condizioni per un futuro sviluppo anche occupazionale;
 - lo sviluppo dell'indotto e delle filiere di fornitura destinate ad agire da volano



Comune di Cavezzo
Provincia di Modena

- per il consolidamento del tessuto imprenditoriale locale;
- l'ottimizzazione delle previsioni edificatorie con utilizzo di territorio idoneo in quanto con destinazioni di PSC conforme per la maggior parte;
 - limitato impatto sul territorio in quanto le variazioni urbanistiche di cui viene proposto l'inserimento nel PDR risultano interessare porzioni di territorio in continuità con l'attuale tessuto produttivo e per la maggior parte già destinate ad espansione produttiva;

Vista la proposta di deliberazione predisposta dal responsabile del procedimento;

Visto il D.Lgs.n.267/2000;

Vista la Legge n.127/1997;

Visti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Servizio urbanistica edilizia e ambiente;

Vista l'attestazione del responsabile del servizio finanziario dalla quale risulta la non rilevanza contabile del presente atto;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare l'Accordo allegato alla presente costituito dallo schema dell'accordo e relativi allegati tecnici di dettaglio (tavole da 1 a 8);
2. di autorizzare il Sindaco alla stipula dell'Accordo, il cui schema si approva con la presente deliberazione, apportandone le eventuali integrazioni e ad ogni altro adempimento conseguente l'approvazione del presente atto;
3. di dare atto che l'accordo ai sensi dell'art.18 della LR20/2000, sarà adottato quale parte integrante del Piano della ricostruzione e seguirà le medesime forme di pubblicità;
4. di impegnare la Giunta Comunale ad adoperarsi allo svolgimento di ogni attività utile al raggiungimento del risultato concordato, secondo canoni di correttezza e buona fede, affinché le scelte operate siano fatte proprie dall'organo consiliare;
5. di dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
6. di disporre che la presente deliberazione venga comunicata, contestualmente all'affissione, ai capigruppo consiliari, a norma dell'art.125 del DLgs 267/2000;
7. di disporre che la presente deliberazione venga comunicata contestualmente all'affissione, al Prefetto, a norma dell'art. 135, comma 2, del DLgs 267/2000;
8. con votazione unanime, di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134.4 del D.Lgs.vo 267/2000 al fine di predisporre in tempi brevi i documenti necessari all'adozione del Piano della Ricostruzione.

REPERTORIO N. _____

SCHEMA PROPOSTO

ACCORDO AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LEGGE REGIONALE N.20/2000 E AI SENSI DELL'ART.12, COMMA 10, DELLA LEGGE REGIONALE N.16/2012 TRA LA WAMGROUP S.P.A. E IL COMUNE DI CAVEZZO

L'anno 2014 (duemilaquattordici), il giornocon il presente atto, da valersi tra le parti ad ogni effetto di legge, fra:

la **WAMGROUP S.p.A.**, C.F./P.IVA _____, pec: _____ con sede legale in Strada degli Schiocchi 2, CAP 41124 Modena, rappresentata dal Signor Marchesini Vainer, nato a Soliera il 05/02/1946, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui oltre, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in legale rappresentanza della società "**WAM S.p.A.**" (di seguito per brevità definita "Società");

e

il **COMUNE DI CAVEZZO**, C.F. 82000510360, P.IVA 00224030361, pec istituzionale: comunecavezzo@cert.comune.cavezzo.mo.it, con sede legale in via Cavour, 36, CAP 41032 Cavezzo (Modena), in persona del Sindaco Dragetti Stefano, il quale interviene alla presente scrittura esclusivamente nella sua qualità di legale rappresentante dell'ente, domiciliato ai fini della presente Accordo presso la sede del Comune di Cavezzo, (di seguito per brevità definito "Comune");

VISTI

La Legge della Regione Emilia Romagna 24 marzo 2000, n.20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", in particolare l'art.18 che testualmente dispone:

"1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e

pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.”;

- La Legge della Regione Emilia Romagna 21 Dicembre 2012, n.16 “Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20/29 maggio 2012”;

- il Piano Strumentale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigenti;

- il Piano urbanistico attuativo (PUA 2008) “Comparto WAM” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 17.12.2008 e oggi oggetto di richiesta di variante;

PREMESSO CHE

PARTE PRIMA

1.Ponte Motta: l'attuale assetto urbanistico

- A. Il Comune di Cavezzo è dotato di PSC, modificato da ultimo in data 25/07/2011 con Deliberazione del Consiglio Comunale n.50; l'ambito della frazione Ponte Motta, originariamente qualificato da un insediamento storico legato all'attività agricola, ha visto radicalmente trasformate le originarie caratteristiche negli anni '70 in connessione con l'insediamento di un'attività imprenditoriale, WAMGROUP s.p.a., che si è progressivamente sviluppata nel territorio di Cavezzo.
- B. Il comparto industriale WAM occupa una Superficie Territoriale (ST) di circa 191.366 mq (rilievo strumentale), classificata nelle NTA del PSC del Comune di Cavezzo in ambito AP3** disciplinato dall'art.29 “Aree produttive edificate sulla base di piani urbanistici attuativi”.

Le vigenti previsioni urbanistiche prevedono espressamente la possibilità di un ulteriore sviluppo e ampliamento del comparto individuando in continuità con il tessuto produttivo consolidato (AP3** art.29 “*Aree produttive edificate sulla base di piani urbanistici attuativi*” del PSC), l’ambito di espansione produttiva (AP6/II art.40 “*Aree urbanizzabili per funzioni produttive, di nuova previsione*” del PSC), come sinteticamente è descritto nella **Tavola n.1 Stato approvato: inquadramento del comparto (allegato)**, previo inserimento in POC come previsto dall’art.40 PSC. Le norme di PSC hanno evidenti finalità di razionalizzare e convenzionare i predetti interventi nel rispetto delle tematiche ambientali e di coordinamento territoriale, meglio descritte negli atti di pianificazione;

2.Ponte Motta: WAM e PUA 2008

- A. La società WAMGROUP s.p.a. è la società capogruppo di una consolidata realtà imprenditoriale sovranazionale, ed è proprietaria degli immobili che costituiscono il sito industriale allocato in Ponte Motta di Cavezzo, Via Cavour, 338.
- B. Insedata nel territorio di Cavezzo a partire dagli anni '70, con uno sviluppo industriale progressivo, il comparto ha assunto profili di particolare vastità e complessità, anche sotto il profilo tecnologico, che lo rendono uno dei principali insediamenti produttivi della provincia di Modena, e di centrale importanza per il territorio del Comune di Cavezzo.
- C. Il PUA 2008, avente ad oggetto l’aggiornamento e il riordino della situazione edilizia dei fabbricati e delle aree finalizzato allo sviluppo dell’azienda, è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.81 del 17/12/2008 e alla data del sisma era in corso di attuazione.
- D. L’assetto definito nel 2008, sinteticamente illustrato nella **Tavola n.2 Stato Approvato: Planimetria del comparto e standard urbanistici – progetto 2008 (allegato)**, è oggi da rivedere stante i crolli causati dal sisma del 2012, le demolizioni e le ricostruzioni effettuate per mettere in sicurezza e poter riprendere immediatamente l’attività.

3.Gli eventi sismici del 2012: l’immediata ripresa dell’attività produttiva da parte di WAMGROUP s.p.a.

- A. Il Comune di Cavezzo rientra tra i comuni interessati dagli eventi sismici del maggio 2012 e ha avviato le procedure per la formazione del Piano della ricostruzione (PDR) ai sensi e per gli effetti

della LR 16/2012, sviluppato in diversi stralci, il primo già adottato con Delibera del Consiglio comunale n.92 assunta nella seduta del 22/12/2013.

B. Tra le finalità principali del PDR, in linea con gli interventi normativi regionali e nazionali e con le ordinanze del Commissario Straordinario, particolare rilievo assume l'obiettivo di favorire la ripresa delle attività produttive mediante la ricostruzione ed il consolidamento del tessuto imprenditoriale locale, gravemente danneggiato dagli eventi sismici, per conseguire la conservazione dei posti di lavoro.

C. Il comparto industriale di WAMGROUP s.p.a., è stato gravemente danneggiato dagli eventi sismici del 2012, riportando ingenti danni ai fabbricati ed alle infrastrutture e crolli nella maggior parte degli edifici.

Sin da subito la priorità del gruppo è stata quella di riprendere le proprie attività all'interno degli stabilimenti colpiti ed in particolare la produzione dell'azienda, naturalmente garantendo il massimo grado di sicurezza strutturale antisismica per gli addetti ai lavori.

D. In ragione dei gravi danni alcune attività vitali del gruppo sono state temporaneamente delocalizzate in altri siti industriali, preservando le posizioni lavorative dei propri addetti e predisponendo una serie di navette-bus di collegamento tra Ponte Motta e i siti di delocalizzazione, con notevole esborso economico per la società, ma con l'evidente intento della stessa, particolarmente legata al Comune di Cavezzo, di ripristinare a breve tutte le attività originarie, sempre a Ponte Motta.

4.WAM: la ricostruzione

A. la volontà di WAMGROUP s.p.a. di voler mantenere la sede a Cavezzo trova confermata nel fatto che l'azienda ha utilizzato le strutture agibili per collocarvi immediatamente alcune attività e nel contempo ha avviato le attività di ristrutturazione edilizia degli edifici: così una prima ricostruzione dell'azienda è avvenuta a partire dalla ristrutturazione degli edifici del nucleo produttivo residuo, che ha determinato la realizzazione di ulteriori strutture in delocalizzazione nelle aree rimaste libere dell'area centrale e di un conseguente diverso assetto viario come indicato nella **Tavola n.3 Stato di fatto post sisma: Progetto ricostruzione comparto (allegato)**, interventi attivati nel rispetto delle disposizioni vigenti relative alla ripresa delle attività produttive.

B. La progettazione prevede la riallocazione delle attività industriali nell'area di Ponte Motta.

Da sottolineare la realizzazione di un nuovo Headquarters aziendale, Centro Direzionale delle attività dell'intero gruppo, dove verranno ricostruite parte delle superfici industriali e direzionali distrutte dal sisma, con la costruzione di un edificio di particolare valore strategico e di rilievo per la società, la cui complessità e dimensione nonché elevata tecnologia della tecnica costruttiva e delle caratteristiche funzionali, può trovare collocazione unicamente nell'area a sud ovest del comparto (foglio 30, mappale 381) **Tavola n.4 Stato di fatto post sisma: Planimetria con recupero e ricollocazione delle superfici demolite (allegato).**

- C. Le scelte aziendali di confermare e rafforzare il ruolo della sede di Cavezzo, oltre alla conservazione dei posti di lavoro, comporteranno evidentemente un impatto positivo sul territorio, per le caratteristiche e le finalità descritte, nonché un notevole indotto anche per le limitrofe aziende del medesimo territorio, senza aggravare il consumo di territorio.
- D. Le opzioni individuate, difatti, non vanno a realizzare alcun aumento di volumetria e di superficie utile rispetto alle previsioni del PUA 2008, ma una loro ricollocazione e riorganizzazione mirata a riprendere in tempi strettissimi la produzione industriale e a dare nuovo impulso all'attività produttiva nella sede di Cavezzo.
- E. La nuova disposizione degli immobili conseguente al necessario riutilizzo immediato degli edifici ristrutturabili ed al riallocamento delle volumetrie dei fabbricati crollati, comporta la necessità di rivedere le scelte contenute nel PUA 2008.
- F. La fase di approfondimento ha portato a definire la scelta trasfusa nella istanza di inserimento nel Piano della Ricostruzione e della variante al PUA in data 04/02/2014, prot.n.1902;
- G. Le opere in progetto, in parte già realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti ed in parte *realizzande*, pur pienamente coerenti alle disposizioni di piano, nonché agli elementi essenziali del PUA 2008, per le specifiche ragioni tecniche puntualmente relazionate nella documentazione allegata alla variante del PUA 2008, sono oggi vincolate ad una precisa collocazione "a incastro" tra volumetrie ristrutturate e nuove volumetrie ed a una conseguente realizzazione per *step* obbligata, a cui le opere infrastrutturali si devono riconnettere per ricucire le connessioni viabilistiche e dei sotto servizi e delle utenze tra le varie parti del comparto.

Ne consegue che il comparto si presenta con un polo produttivo centrale servito da un unico accesso comune, Via Archimede, destinato alla viabilità del trasporto merci e delle autovetture dirette verso i parcheggi delle zone produttive ed amministrative site in parti opposte. Il flusso logistico di merci trasportate su autotreni in entrata ed uscita e quello delle merci intra comparto in transito da uno stabilimento all'altro, collide pericolosamente con la viabilità delle autovetture degli addetti dirette verso gli edifici direzionali e relative aree di parcheggio. In particolare la riallocazione delle diverse superfici destinate ad uffici in un unico headquarter aziendale sito nell'unica area libera nella parte opposta all'accesso viabilistico di Via Archimede, costringe all'attraversamento dell'intero comparto degli impiegati amministrativi con conseguente interferenza delle diverse tipologie di viabilità e della sicurezza veicolare.

H. Il nuovo progetto proposto da WAMGROUP s.p.a. prevede, quindi, di riorganizzare gli spazi produttivi e le opere infrastrutturali, ma per le descritte ragioni tecniche, necessita della previsione di una nuova strada di accesso, individuata in parte maggiore al margine esterno del comparto: diversamente la logistica tra i diversi settori produttivi ed amministrativi, così come si è venuta a realizzare col terremoto, non troverebbe soluzione idonea e funzionale anche ad assicurare standard di sicurezza; la nuova strada, in parte maggiore collocata in ambito di espansione produttiva - AP6/II - art.40 "*Aree urbanizzabili per funzioni produttive, di nuova previsione*" del PSC, in parte decisamente minore in ambito rurale - AVPI - art.45 "*Ambiti agricoli periurbani di rilievo paesaggistico*" come individuato nella **Tavola n.5 Stato variato: Inquadramento del Comparto estratto PSC (allegato)**.

I. Per quanto sopra descritto, la nuova strada di accesso non può trovare collocazione internamente al comparto ma solo esternamente tramite la creazione di una infrastruttura stradale dedicata alla viabilità delle autovetture dei dipendenti in transito verso i parcheggi industriali ed amministrativi accessibili dal confine nord ovest ed all'headquarter aziendale sito nella parte sud ovest.

La razionale collocazione della nuova strada sul confine nord ovest del comparto diventa un elemento progettuale di cucitura con la restante area agricola, che è per la maggior parte inserita in un ambito industriale di espansione AP6/II del PSC, ed in minor parte in ambito agricolo; la realizzazione della nuova strada è contestuale alla realizzazione di un canale di laminazione del

comparto, atto alla risoluzione delle problematiche attinenti all'invarianza idraulica come prescritto dalla vigente pianificazione. In particolare il PUA 2008 prevede un sistema di laminazione scatolare interno al comparto; la ricostruzione degli edifici a seguito degli eventi sismici del maggio 2012 impone una diversa analisi progettuale e prevede la proposta di realizzazione di un canale di laminazione in fregio alla nuova strada, soluzione che ottimizza l'inserimento della nuova viabilità in quanto il canale funge, con la relativa fascia verde, da mitigazione del comparto;

PARTE SECONDA

1. La ricostruzione di WAM

- A. La ricollocazione dei principali edifici ricostruiti in fase di immediata ripresa dell'attività produttiva aziendale e la conseguente, oggi pressoché obbligata, previsione di collocazione del headquarters aziendale nella porzione a sud ovest del comparto, interventi di rilevante riqualificazione territoriale ed urbanistica, determinano la necessità di un nuovo assetto delle infrastrutture stradali, dei parcheggi, delle utenze e dei sotto servizi essenziali all'intero comparto;
- B. Quanto alle infrastrutture stradali di comparto, stante la necessità di dare un migliore assetto complessivo agli accessi e recessi attuali adeguandoli e ponendoli in sicurezza, sono state esaminate ed hanno trovato adeguata soluzione le interferenze della viabilità delle autovetture con i mezzi della logistica del trasporto delle merci in entrata ed uscita ed interni. Specificatamente la soluzione individuata consiste nella realizzazione di una nuova strada pubblica di accesso a doppia corsia, parallela al confine nord ovest del comparto finalizzata alla gestione del flusso degli autoveicoli diretti all'headquarter aziendale ed ai parcheggi pertinenziali.
- C. La nuova strada pubblica in progetto, individuata esternamente al comparto, interessa aree di proprietà della società WAM e di terzi. Il progetto di variante al PUA 2008 migliora gli aspetti di problematicità idraulica. Infatti, a latere della descritta nuova strada è prevista la realizzazione di un canale laminazione con funzione di invaso delle portate meteoriche in esubero.

2. Le varianti urbanistiche inserite nel Piano della ricostruzione e opere inserite nel Piano delle opere pubbliche

- A. La società, al fine di procedere con la realizzazione di quanto in progetto, considerando peraltro le stringenti tempistiche imposte per la ricostruzione e dalle normative sulla ricostruzione post sisma, necessita della previa definizione del quadro regolamentare ed urbanistico di riferimento, e specificatamente dell'inserimento della descritta nuova strada e del canale in fregio tra le opere pubbliche e la conseguente approvazione degli atti portanti l'apposizione del vincolo espropriativo per l'acquisizione delle aree e la loro realizzazione.
- B. In assenza della risoluzione delle carenze infrastrutturali stradali, difatti, la società si vedrebbe costretta a rinunciare al riallocaimento *in situ* di una consistente volumetria, dovendo conseguentemente prendere in considerazione di indirizzare forzatamente altrove la realizzazione, in particolare, delle porzioni immobiliari da destinare a headquarters che avrà funzioni amministrative, di showroom aziendale e ricerca e sviluppo.
- C. A seguito di specifici incontri con i rappresentanti del Comune, la società ha proposto di modificare le attuali previsioni urbanistiche, in particolare prevedendo:
- 1 la presentazione di una variante al PUA 2008, come da documentazione depositata in data 12/03/2014 prot.n.3708. La variante al PUA 2008 è parte integrante del PDR e verrà approvato unitamente al Piano medesimo;
 - 2 l'inserimento nel Piano delle opere pubbliche della nuova strada parallela al confine nord ovest e ai margini della medesima la realizzazione del canale di laminazione;
 - 3 l'inserimento nel PDR di variante al PSC, per la ripermetrazione del comparto consolidato AP.3 per ampliamento 1 di circa 10.329 e ampliamento 2 di 1.190 mq, come indicato nella **Tavola n.6 Stato variato: Planimetria del Comparto e standard urbanistici (allegato).**
- D. Per quanto sopra descritto il presente Accordo riveste un interesse prioritario e rilevante per la collettività, richiesto dall'art.18 della LR 20/2000, in quanto consente di raggiungere i seguenti obiettivi generali:
- la risoluzione di problematiche infrastrutturali e viabilistiche del comparto, particolarmente rilevanti quanto ai profili di sicurezza;
 - la risoluzione delle problematiche idrauliche del comparto;

- lo sviluppo nell'area di investimenti diretti, in coerenza con le linee strategiche della programmazione regionale e con le vocazioni dei territori, volti alla conservazione dei posti di lavoro diretti e indiretti e a porre in essere le condizioni per un futuro sviluppo anche occupazionale;
- lo sviluppo dell'indotto e le filiere di fornitura destinate ad agire da volano per il consolidamento del tessuto imprenditoriale locale;
- l'ottimizzazione delle previsioni edificatorie con utilizzo di territorio idoneo in quanto con destinazioni di PSC conformi per la maggior parte;
- limitato impatto sul territorio in quanto le variazioni urbanistiche di cui viene proposto l'inserimento nel PDR risultano interessare porzioni di territorio in continuità con l'attuale tessuto produttivo e per la maggior parte già destinate ad espansione produttiva.

3. Le opere pubbliche: nuova strada e canale di laminazione

Le opere pubbliche sono rappresentate nella **Tavola n.7 Stato approvato: Progetto preliminare della nuova strada pubblica (allegato)**, così descritte:

- 1) Nuova strada;
- 2) Canale di laminazione.

L'area interessata dalla realizzazione delle opere, è individuata nella **Tavola n.8 Stato variato: Particellare di esproprio (allegato)**.

L'area di circa 15.238,52 mq, è compresa in ambito AP.6/II "*Aree urbanizzabili per funzioni produttive di nuova previsione*", destinato specificatamente dal PSC all'ampliamento dell'attività produttiva esistente della società WAM, ed in minor parte, in ambiti AVP.1 "*Ambiti agricoli periurbani di rilievo paesaggistico*".

L'area è individuata facendo salve eventuali modifiche progettuali che si dovessero rendere necessarie per conformare le opere a pareri o in seguito ad approfondimento in sede di definizione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo.

DATO ATTO CHE

- la sottoscrizione del seguente Accordo non ha effetti conformativi di imposizione del vincolo espropriativo, ma è un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento nella Deliberazione del Consiglio Comunale di

adozione del PDR, secondo stralcio, dalla cui successiva approvazione deriveranno gli effetti del combinato disposto delle LR 20/2000, LR 16/2012, DPR 327/2001, LR 37/2002;

- il presente Accordo fa seguito agli incontri intercorsi tra le parti, finalizzati a definire l'assetto urbanistico e gli obiettivi di pubblico interesse ai sensi e per gli effetti degli artt.12, 13 e 14 della LR 16/2012, e dell'art.18 della LR 20/2000;

RICHIAMATA

la possibilità di assicurare, ai sensi dell'art.12, comma 10 della LR 16/20012, il finanziamento delle opere attraverso le risorse finanziarie pubbliche e private attivabili.

Richiamate:

- a. l'istanza di variante al PUA 2008;
- b. la Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ assunta, ai sensi dell'art.18 della LR 20/2000, nella seduta del _____, avendo la Giunta Comunale ritenuto accoglibile e quindi meritevole di essere sottoposta a Deliberazione del Consiglio Comunale, la proposta avanzata da WAM, per assumerne i contenuti nel PDR giudicandone positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica; determinazione a contrarre di cui all'art.192, comma 1 del Dlgs 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

TUTTO CIÒ PREMESSO

tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

Art.1 Natura delle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

Art.2 Finalità dell'Accordo

Le parti sottoscrittrici del presente Accordo condividono l'interesse, secondo quanto meglio specificato nelle Premesse, a variare il PUA 2008, nonché alla localizzazione e realizzazione di una nuova strada e contiguo canale di laminazione, risolutivi della carenza viabilistiche del comparto industriale e delle problematiche idrauliche del comparto, necessarie alla piena ripresa dell'attività produttiva della Società all'interno dell'ambito del polo produttivo di Ponte Motta, con l'intento di sviluppare l'attività dell'azienda e le opportunità di incremento anche dei livelli occupazionali produttivi che possono derivare dal consolidamento dell'insediamento WAM.

Art.3 Contenuto dell'accordo

- a. Inserimento nel PDR della variante al PSC di recepimento della variante al PUA 2008, con modifica del confine di comparto per l'ampliamento 1 e 2 quale ambito consolidato AP3, per complessivi 11.502 mq, senza incremento della superficie utile realizzabile, come dettagliato nella **Tavola n.6 Stato variato: Planimetria del comparto e standard urbanistici (allegato)**;
- b. Inserimento nel Piano delle opere pubbliche della nuova strada di interesse pubblico e del canale di laminazione come dettagliato nell'allegata **Tavola n.7 Stato variato: Progetto preliminare della nuova strada pubblica (allegato)**.

Art.4 Obblighi a carico della Società.

In ragione delle finalità previste all'art.2, la Società manifesta, condizionatamente al recepimento del presente Accordo nel PDR, il proprio impegno a:

- 1) progettare e realizzare le opere previste nella variante al PUA 2008 nei tempi e modi definiti nella relativa Convenzione;
- 2) a sostenere tutti i costi relativi alle opere pubbliche previste nel presente Accordo, con particolare con riferimento a:
 - a. Indennizzo da corrispondere ai privati proprietari delle aree necessarie alla realizzazione delle opere descritte al precedente art.3, conseguente al procedimento di espropriazione delle medesime aree ex DPR 327/2002, nonché a manlevare il Comune per ogni onere connesso alla procedura espropriativa nonché derivante da eventuale contenzioso amministrativo e giurisdizionale avanti ogni autorità giudiziaria;
 - b. progettazione delle opere previste;
 - c. realizzazione della nuova viabilità, ivi compresi gli accessi e recessi dalle vie pubbliche esistenti, così da rendere più fluidi e in sicurezza i flussi merci e persone in ingresso e uscita dal Comparto produttivo;
 - d. realizzazione del canale di laminazione, che dovrà avvenire in conformità con le normative vigenti e concordandone gli elementi tecnici con il competente Ufficio del Comune e con l'ente gestore;

- e. collaudo e ogni altra spesa tecnica connessa alla realizzazione delle opere descritte al precedente art.3;
- f. spese notarili, legali, amministrative, catastali e fiscali connesse alle operazioni sopra descritte.

La società subordinatamente alla realizzazione e completamento delle opere di interesse pubblico, nell'intento di garantire lo sviluppo dell'attività dell'azienda e dei livelli occupazionali e produttivi, si impegnerà a realizzare la variante al PUA 2008 e a rimanere insediata per almeno 10 (dieci) anni dalla fine della realizzazione del PUA.

Decorso tale termine, nessun ulteriore vincolo o obbligo graverà sulla Società.

Nel caso la Società dovesse risultare inadempiente agli obblighi di cui al precedente punto 2), la stessa non è liberata dall'obbligazione di manleva prevista, ad esclusione dell'ipotesi, a sua volta, di inadempimento del Comune derivante dalla mancata attivazione dei procedimenti espropriativi.

La realizzazione delle opere di cui all'art.3 e la corresponsione delle somme previste al punto 2) del presente articolo, sono da qualificarsi come onere di urbanizzazione aggiuntivo rispetto a quanto dovuto dalla Società, fermo restando la gratuità dei titoli connessi alla ricostruzione ai sensi del DL 74/2012 come convertito dalla L. 122/2012.

Sono a carico della Società i costi di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, spalatura neve, delle opere pubbliche previste nel presente Accordo e nella variante al PUA 2008 per almeno 10 anni dal loro collaudo.

Art.5 Obblighi a carico del Comune di Cavezzo

Il Comune a fronte degli impegni assunti dalla società all'art.4 si impegna ed obbliga:

- a recepire nel PDR il presente Accordo;
- a sottoporre, quale parte sostanziale del PDR, all'approvazione del Consiglio Comunale:
 - a) la modifica del PSC;
 - b) la variante al PUA 2008;
 - c) l'inserimento tra le opere pubbliche della nuova strada e del canale di laminazione apponendo vincolo espropriativo preordinato all'acquisizione delle relative aree;
- ad acquisire i parcri vincolati di altri enti prescritti dalla legislazione vigente;

- ad attivare, entro 60 giorni dall'approvazione del PDR con valore di apposizione del vincolo espropriativo, le relative procedure espropriative per l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione della nuova strada e del canale di laminazione.

Art.6 Obblighi comuni

Le parti si obbligano a collaborare per conseguire nel minor tempo e con minor esborso economico le finalità del presente Accordo e per dare attuazione ai contenuti e agli obblighi ivi previsti.

Le parti si impegnano a definire con successivi atti, sia i profili che attengono ai tempi, alle modalità e alle garanzie relative alla costruzione delle opere pubbliche di cui all'art.3, nel rispetto degli impegni assunti col presente Accordo, sia le specifiche modalità di finanziamento in relazione agli indennizzi da corrispondere ai soggetti espropriati.

Art.7 Attuazione dell'Accordo e garanzie

Le parti, ciascuno per quanto di competenza, assumono, come criterio di riferimento la seguente tempistica per i successivi accordi attuativi:

1. adozione del PDR secondo i tempi della LR 16/2012 come prorogati dalla LR 28/2013;
2. attuazione previsioni della variante al PUA 2008 nei termini previsti nella relativa Convenzione;
3. attivazione delle procedure per l'acquisizione delle aree entro 60 giorni dall'approvazione del PDR;
4. attivazione delle procedure per l'affidamento della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, direzione lavori e sicurezza delle opere entro 60 giorni dall'approvazione del PDR, assegnando al progettista 90 giorni dalla aggiudicazione definitiva per la redazione della progettazione esecutiva;
5. attivazione delle procedure per l'esecuzione delle opere entro 45 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo, previa acquisizione di tutti i pareri richiesti.

L'Accordo esaurisce la sua efficacia con l'inserimento delle previsioni urbanistiche e la realizzazione delle opere pubbliche previste al precedente art.3, fatti salvi gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria della nuova strada e del canale di laminazione. Resta l'impegno della Società a rimanere insediata per almeno ulteriori 10 anni dalla fine della realizzazione del PUA.

Art.7 Avente causa

La Società garantisce l'esecuzione del presente Accordo da parte di ogni avente causa a qualsivoglia titolo di tutte o parte le aree interessate dall'Accordo medesimo, impegnandosi a tal fine a richiamare il presente in

ogni ulteriore atto che verrà stipulato che abbia ad oggetto la compravendita delle proprietà comprese nella variante al PUA.

Art.8 Stipula ed esecuzione del presente atto. Elementi essenziali e modifiche all'Accordo

Al presente Accordo si applicano i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

Per definizione dei tempi, delle modalità di realizzazione e della determinazione delle garanzie, in quanto non attengono ad elementi essenziali di carattere urbanistico sono demandati alla Giunta comunale.

Sono elementi essenziali quelli che attengono alla variante urbanistica e all'inserimento delle opere pubbliche previste all'art.3 nel Piano della opere pubbliche e solo varianti a tali elementi devono essere precedute da Deliberazione di Consiglio Comunale.

Non rientrano negli elementi essenziali le modifiche alle opere pubbliche che devono essere inserite in ragione di pareri o approfondimenti tecnici in sede di elaborazione dei progetti.

Art.7 Foro competente

Tutte le controversie in ordine alla formazione ed esecuzione del presente atto saranno deferite al competente Giudice individuato *ex lege*.

ALLEGATI

Tavola n.1 Stato approvato: inquadramento del comparto(allegato)

Tavola n.2 Stato Approvato: Planimetria del comparto e standard urbanistici – progetto 2008 (allegato)

Tavola n.3 Stato di fatto post sisma: Progetto ricostruzione comparto (allegato)

Tavola n.4 Stato di fatto post sisma: Planimetria con recupero e ricollocazione delle superfici demolite (allegato)

Tavola n.5 Stato variato: Inquadramento del Comparto estratto PSC (allegato)

Tavola n.6 Stato variato: Planimetria del Comparto e standard urbanistici (allegato)

Tavola n.7 Stato approvato: Progetto preliminare della nuova strada pubblica (allegato)

Tavola n.8 Stato variato: Particellare di esproprio (allegato)

Cavezzo, li _____

Letto, approvato e sottoscritto:

per il Comune di Cavezzo, il Sindaco _____

per la Società, il Presidente _____



**Comune di Cavezzo
Provincia di Modena**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' SOTTO IL PROFILO TECNICO E CONTABILE
AI SENSI DEL D.LGS. 267/2000, DELLA DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALLA
GIUNTA/CONSIGLIO COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

ACCORDO AI SENSI DELL'ART.18 DELLA LR 20/2000, ART.12 DELLA LR 16/2012,
ART.11 L 241/1990, CON LA SOCIETA' WAM GROUP SPA - Ambito produttivo -
frazione Ponte Motta

Il Sottoscritto responsabile del Servizio/Ufficio SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA E
AMBIENTE

Visto l'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000

DICHIARA

che il presente atto è tecnicamente regolare quindi esprime parere FAVOREVOLE

data 19-03-2014

FIRMA
SUSY BARALDI

La sottoscritta Milena Dott. Ascari, responsabile dell'ufficio Ragioneria, Visto l'art. 49, comma 1,
D.Lgs. 267/2000

DICHIARA

- che l'atto è contabilmente regolare
 che l'atto non ha rilevanza contabile

data 19-03-2014

FIRMA
MILENA ASCARI

esprime parere non favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in
oggetto per le seguenti motivazioni:

- mancante o insufficiente copertura finanziaria dell'impegno di spesa

data 19-03-2014

FIRMA
MILENA ASCARI



**Comune di Cavezzo
Provincia di Modena**

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Vicesegretario
F.to ASCARI MILENA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione viene pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal __ 21-03-2014 __ al __ 05-04-2014 __ ai sensi dell'articolo 124, comma 1, D. Lgs. 267/2000 e viene comunicata ai Capigruppo Consiglieri (art. 125 D.Lgs. 267/2000) con nota in data 21-03-2014.

li, 21-03-2014

Vicesegretario
F.to MILENA ASCARI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D-Lgs. 267/2000).

Vicesegretario
F.to MILENA ASCARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

li, 21-03-2014



IL Funzionario Incaricato
Ascari