

COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA

PROVINCIA DI MODENA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

COMUNE DI CONCORDIA S/S		
PROVINCIA DI MODENA		
20 GIU 2013		
PROT. N° 7276		
Cat. <u>5</u>	Cl. <u>1</u>	Fasc.

Il sottoscritto Stefano Gemelli, nato a Mirandola, il 22/11/72, residente Concordia s/Secchia, via Allegri 61, in qualità di legale rappresentante della società Gemelli Immobiliare srl P.I. 02872090366 (di seguito, per brevità, anche Gemelli Immobiliare),

PREMESSO CHE

- con Delibera C.C. n. 23 del 24/4/2009, il Consiglio comunale di Concordia sulla Secchia ha approvato il Piano Strutturale Comunale (di seguito, per brevità, anche P.S.C.);
- il Comune di Concordia sulla Secchia (di seguito, per brevità, anche Comune) sta procedendo alla redazione del Piano Operativo Comunale (di seguito, per brevità, anche P.O.C.), ai sensi dell'art. 30 della L.R. Emilia Romagna 20/2000 s.m.i.;
- in data 17/06/2010, ai fini della redazione del P.O.C., è stato indetto un Concorso pubblico per la selezione degli interventi da inserire nel medesimo P.O.C. ai sensi dell'art. 30, comma 10, della legge regionale Emilia Romagna n. 20/2000 s.m.i.;
- con Delibera di Giunta n. 19 del 3/03/2011, è stato approvato l'elenco e la graduatoria delle proposte formulate dai soggetti privati interessati all'inserimento nel P.O.C.,

CONSIDERATO CHE

- in data 09/02/12, tra Gemelli Immobiliare srl ed il Comune è stato concluso e sottoscritto un accordo ai sensi dell'art. 18 della legge regionale Emilia Romagna n. 20/2000 s.m.i., impegnativo per il privato a decorrere dalla richiamata data di sottoscrizione e subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione del POC e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

VISTO CHE

- in data 20 e 29 maggio 2012, si sono verificati eventi sismici che hanno profondamente danneggiato e mutato la struttura produttiva ed il tessuto urbano ed edilizio del territorio del Comune;
- il Comune si appresta a redigere, ai sensi della legge regionale Emilia Romagna n. 16/2012, il Piano della Ricostruzione;
- l'art. 12, comma 1, della legge regionale Emilia Romagna n. 16/2012, in particolare, prevede che: *"I comuni interessati dal sisma si possono dotare di uno specifico piano, denominato "Piano della ricostruzione", con il quale disciplinare fra l'altro: le trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione, per conseguire gli obiettivi generali indicati nell'art. 3; le varianti alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione."*;

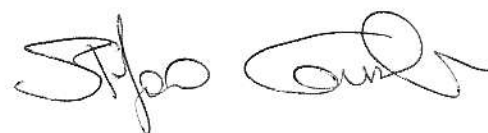


CONSIDERATO PERTANTO CHIE

- i contenuti dell'accordo ex art. 18 L.r. n. 20/2000 sottoscritto in data 09/02/2012 necessitano, per potersene assicurare la rispondenza al paradigma normativo ed in considerazione degli intervenuti eventi sismici, dell'imprevedibile mutamento della situazione di fatto e della conseguente valutazione dell'attuale interesse pubblico, di essere nuovamente valutati da parte del Comune con conseguente possibile previsione, da parte del medesimo Comune, della esecuzione, a carico del sottoscritto, di differenti obblighi, concretizzanti in cessione di aree e/o in realizzazione di opere.

Tutto ciò premesso, considerato e visto, il sottoscritto Stefano Gemelli, nato a Mirandola, il 22/11/72, residente Concordia s/Secchia, via Allegri 61, in qualità di legale rappresentante della società Gemelli Immobiliare srl, con la sottoscrizione del presente atto unilaterale:

- espressamente riconosce che le suindicate premesse costituiscono parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo;
- espressamente accetta che, con l'entrata in vigore del Piano della Ricostruzione ed eventualmente previa sospensione dell'approvazione del P.O.C. ex art. 21 quater della Legge n. 241/1990 e s.m.i. o comunque in sua variante, i contenuti del predetto accordo sottoscritto con il Comune in data 09/02/2012, possano essere assoggettati ad eventuali modificazioni riguardanti esclusivamente i contenuti della vigente pianificazione in contrasto con le previsioni urbanistiche che saranno dettate dal Piano della Ricostruzione; il Comune, in particolare, potrà prevedere assetti territoriali, concretizzanti in realizzazione di opere e cessione di aree di interesse generale a carico del sottoscritto, differenti rispetto a quelle identificate nello strumento negoziale richiamato in premessa, fermo restando per il sottoscritto l'importo economico complessivo come previsto nel richiamato accordo ex art. 18, L.r. n. 20/2000, e fermo il conferimento della capacità edificatoria indicata nel detto accordo;
- espressamente si obbliga a sottoscrivere, su indicazione del Comune, quelle convenzioni e/o accordi in materia di pianificazione territoriale necessari e/o opportuni per assumere nel Piano della Ricostruzione le opere e le cessioni di aree di interesse generale diversamente individuate dal Comune rispetto a quelle identificate nel sottoscritto accordo ex art. 18, L.r. n. 20/2000, e per disciplinarne l'esecuzione;
- espressamente si obbliga a eseguire ed effettuare, a proprio esclusivo onere e spese, le opere e le cessioni di aree di interesse generale, entro l'importo economico previsto nel richiamato accordo ex art. 18 della L.r. n. 20/2000 sottoscritto in data 09/02/2012, come risultanti dal Piano della Ricostruzione che sarà redatto dal Comune;
- espressamente accetta e riconosce che l'edificabilità dell'area che residuerà in capo al sottoscritto, di cui alla proposta di destinazione urbanistica oggetto del richiamato accordo ex art. 18 L.r. n. 20/2000, rimane condizionata all'avvenuta realizzazione delle opere e cessioni di aree di interesse generale come previste dal Piano della Ricostruzione che sarà redatto dal Comune o, in caso di loro conferma, come previste dal richiamato accordo ex art. 18 sottoscritto in data 09/02/2012;
- espressamente si obbliga ad eseguire ed effettuare, a proprio esclusivo onere e spese, le opere e le cessioni di aree di interesse generale previste nell'accordo ex art. 18, L.r. n. 20/2000, sottoscritto in data 09/02/12, nel caso in cui il Comune, con il Piano della Ricostruzione o con altro provvedimento da assumersi, comunque, entro la data di approvazione del detto Piano, confermi l'interesse pubblico alla realizzazione delle opere di interesse generale e delle cessioni di aree previste dal richiamato accordo;
- espressamente si obbliga ad inserire, negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali relativi agli immobili, o porzioni di essi, oggetto dell'accordo ex art. 18 L.r. n.



20/2000, una clausola con cui gli obblighi di cui al presente atto siano trasferiti anche agli aventi causa.

Concordia sulla Secchia, li 20/06/2013

F.to Stefano Gemelli, Gemelli Immobiliare srl



AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Io sottoscritto Rosa Allocca, in qualità di Segretario Generale del Comune di Concordia sulla Secchia, come da atto di nomina del Sindaco in data 3/3/2010 Prot. n. 2245, alla presenza dei testimoni _____ ovvero previa concorde rinuncia all'assistenza dei testimoni, con il mio consenso, ai sensi dell'art. 17, comma 68 lett. b) della Legge n. 127/1997

CERTIFICO

che:

- il sig. Stefano Gemelli, nato a Mirandola, il 22/11/72, residente Concordia s/Secchia, via Allegri 61, in qualità di legale rappresentante della società Gemelli Immobiliare srl P.I. 02872090366 proprietario/a dell'area identificata catastalmente come segue: Foglio n. 3, particella n.617, 65; della cui identità personale sono certo, ha apposto la firma in mia presenza,

Concordia sulla Secchia, li 20/06/2013

Il Segretario Generale del Comune di Concordia sulla Secchia
f.to

Dott.ssa Rosa Allocca

