

COMUNE di CONCORDIA SULLA SECCHIA

Provincia di Modena

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N.20 DEL
24/3/2000 E S.M.E.I.

OGGETTO: Proposta per la realizzazione delle seguenti opere di interesse generale: cessione di ampia area verde nell'ambito della Parco Fluviale del canale Sabbioncello, con incremento dello standard di aree verdi e parcheggi previste dal piano; contributo alla soluzione del problema relativo al raddoppio del collettore di collegamento delle acque nere al depuratore comunale mediante la realizzazione di un impianto di sollevamento e del sottopasso del canale Sabbioncello con apposito condotto in pendenza, per un valore di circa 30.000 euro, nonché adeguata profondità e dimensionamento della rete nera per l'intero Ambito AN 1. Realizzazione di opere pubbliche extracomparto per un importo di 55.000 euro relative all'allargamento del canale Dugale Primo per incrementarne la capacità de laminazione per l'intero ambito AN1, o realizzazione di un tratto di fognatura nera per l'intero ambito AN1 come da indicazione di AIMAG, o realizzazione di altra opera pubblica indicata dall'Amministrazione Comunale, con conferimento di capacità edificatoria residenziale, con incremento di indice edilizio del 20% , per un comparto ricompreso nell'Ambito AN1.

L'anno duemiladodici, il giorno 09 febbraio nella Residenza Municipale, Piazza della Repubblica n. 19



fas B.F. Vg

TRA

- Il Signor Giulio Giubertoni nato a Concordia s/S il 10/04/1956 Residente a Concordia s/S in Piazza Roma, 1 che interviene al presente atto, in esclusiva rappresentanza della ditta immobiliare "Quadrifoglio Srl" con sede a Concordia s/S Piazza Roma n.1, C.F. 01782470361, attuale proprietaria dei terreni del comparto in oggetto;
- Il sig. Giulio Vincenzi, nato a Mirandola il 08/03/1976 e residente a Concordia s/S in via Paganini 54 C.F. VNC GLI 76E08 F240I, proprietario del mappale n. 949 del foglio 30;
- Il sig. Benatti Franco nato a Concordia s/S il 01/07/1956 e residente a San Possidonio in via Turati 40 C.F. BNT FNC 56L01 C9510, proprietario del mappale 950 del foglio 30;

E

Il Comune di Concordia sulla Secchia, con sede in Concordia s.S., Piazza della Repubblica n. 19, C.F. e P.IVA 00221740368 qui rappresentato dal Sindaco pro-tempore Carlo Marchini, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, nonché della deliberazione della giunta Comunale n°5 del 26/11/12 esecutiva ai sensi di legge, o in caso di assenza o impedimento, il Dirigente delegato dallo stesso, per brevità denominato " Comune".

PREMESSO

che l'art. 18 della Legge regionale n. 20 del 24/3/2000 e s.m. e i. "Accordi con i privati" recita:

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 del diritto 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 al 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 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.

B.F.
V.G.
[Handwritten signature]

[Official stamp of the Municipality of Guardia Sanframondi] [Handwritten signature]

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui al comma 2 e seguenti, dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990 "

- che la Immobiliare Quadrifoglio Srl è proprietaria di un'area della superficie complessiva di mq 20929 circa posti all'interno dell'ambito AN1 . L'intero complesso è ricompreso tra la via Martiri e la lottizzazione San Paolo ed è costituito da una striscia di terreno della lunghezza di circa 400 metri per una larghezza massima di circa 60 metri. A tale area si accede dalla via Martiri e la stessa si collega con l'area verde posta in fregio al canale Sabbioncello all'interno della lottizzazione S. Paolo.

L'area è identificata catastalmente al Foglio n 30 particelle n. 953, 946, 148, 954, 955, 646, 643. come da estratto di mappa e visure allegate

- che il sig. Vincenzi Giulio è proprietario di un'area della superficie complessiva di mq 792 circa posti all'interno dell'ambito AN1, identificata al F. 30 part. 119 come da estratto di mappa e visure allegate;
- il sig. Benatti Franco è proprietario di un'area della superficie complessiva di mq 2089 circa posti all'interno dell'ambito AN1 , identificata al F. 30 part. 950 come da estratto di mappa e visure allegate;

L'intera area è ricompresa nel Piano Strutturale Comunale vigente nell'Ambito per Nuovi Insediamenti AN1.

- che la Immobiliare Quadrifoglio Srl, in esito all'Avviso Pubblico per la formazione del POC pubblicato dal Comune di Concordia sulla Secchia in data 17/06/2010 ha espresso la propria disponibilità ad avviare una "fase negoziale" relativa alla futura destinazione urbanistica dell'area in oggetto, al fine di sottoscrivere uno specifico Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, nel reciproco interesse delle parti in causa;

- che in data 01/06/11 con atto notaio Vincenzi Rep.262944 racc.36568 i signori Vincenzi Giulio e Benatti Franco hanno acquistato dei terreni già compresi nella proposta che la Immobiliare Quadrifoglio Srl ha presentato, nello specifico il sig. Vincenzi Giulio è proprietario di un'area della superficie complessiva di mq 792 circa posti all'interno dell'ambito AN1 , nella medesima area, F. 30 part. 949; il sig. Benatti Franco è proprietario di un'area della superficie complessiva di mq 2089 circa posti all'interno dell'ambito AN1 , nella medesima area, F. 30 part. 950;

- che il Comune intende realizzare le seguenti opere di interesse generale : cessione di ampia area verde nell'ambito della Parco Fluviale del canale Sabbioncello, con incremento dello standard di aree verdi e parcheggi previste dal piano; contributo alla soluzione del problema relativo al raddoppio del collettore di collegamento delle acque nere al depuratore comunale mediante la realizzazione di un impianto di sollevamento e del sottopasso del canale Sabbioncello con



apposito condotto in pendenza, per un valore di circa 30.000 euro, nonché adeguata profondità e dimensionamento della rete nera per l'intero Ambito AN 1. Realizzazione di opere pubbliche extracomparto per un importo di 55.000 euro relative all'allargamento del canale Dugale Primo per incrementarne la capacità di laminazione per l'intero ambito AN1, o realizzazione di un tratto di fognatura nera per l'intero ambito AN1 come da indicazione di AIMAG, o realizzazione di altra opera pubblica indicata dall'Amministrazione Comunale, quale elemento sostanziale della sostenibilità urbanistico-ambientale dell'intervento;

- La Immobiliare Quadrifoglio Srl, nella proposta presentata ha espresso la propria disponibilità a realizzare le opere di interesse generale di cui sopra, dell'importo complessivo di circa euro 85.000,00 (30.000 per opere come da richiesta Aimag e 55000 per opere extra comparto richieste dal Comune), senza alcun corrispettivo in denaro, ma con conferimento di capacità edificatoria all'area, che verrebbe ad assumere nel POC la destinazione residenziale con indice edilizio incrementato del 20% rispetto a quanto previsto per le aree AN1, come attribuito nell'elenco graduato approvato in esito al bando POC.

- che quanto sopra garantisce al comune la realizzazione in tempi rapidi e certi, senza necessità di avviare complesse procedure di espropriazione a danno del proprietario, e

soprattutto senza alcun esborso economico, dell'opera di che trattasi;

- che alla luce di quanto sopra, il comune ha interesse a ricevere le opere di interesse generale che il privato proprietario propone di cedere in cambio del conferimento di capacità edificatoria all'area residua in zona residenziale, con attribuzione di una potenzialità di complessivi circa mq 4.600 di superficie complessiva (SC), come meglio specificato nello "schema Urbanistico" allegato al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

- che si ritiene che la proposta della Immobiliare Quadrifoglio Srl, per le motivazioni su esposte, riveste un rilevante interesse pubblico, ed è coerente con le scelte di pianificazione urbanistica prefigurate nel PSC vigente e, pertanto, possa trovare corpo in un accordo di cui al citato art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000;

- che nello Schema Urbanistico allegato al presente accordo è definito l'impianto urbanistico di massima dell'area identificando:

1. La porzione di area che il proprietario intende cedere al Comune;
2. La nuova perimetrazione del comparto di proprietà della Immobiliare Quadrifoglio srl e relativa potenzialità edificatoria;
3. Lo schema di impianto urbanistico del comparto in oggetto.



Lo schema urbanistico costituirà riferimento per la redazione del PUA , che dovrà garantirne la coerenza, fatta salva la definizione quantitativa di dettaglio dei parametri attuativi;

- che il presente accordo costituirà parte integrante e sostanziale del POC, che potrà assumere valore di PUA per il comparto in oggetto, e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione.

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Il Sig. Giulio Giubertoni agendo in qualità di Legale rappresentante della Immobiliare Quadrifoglio Srl, si obbliga, per sé, successori e aventi causa, a realizzare a suo esclusivo onere e spese le seguenti opere di interesse generale : cessione di ampia area verde nell'ambito della Parco Fluviale del canale Sabbioncello, con incremento dello standard di aree verdi e parcheggi previste dal piano; contributo alla soluzione del problema relativo al raddoppio del collettore di collegamento delle acque nere al depuratore comunale mediante la realizzazione di un impianto di sollevamento e del sottopasso del canale Sabbioncello con apposito condotto in pendenza, per un valore di circa 30.000 euro, nonché adeguata profondità e dimensionamento della rete nera per l'intero Ambito AN, Realizzazione di opere pubbliche extracomparto per un importo di 55.000 euro relative all'allargamento del canale Dugale Primo per incrementarne la

capacità de laminazione per l'intero ambito AN1, o realizzazione di un tratto di fognatura nera per l'intero ambito AN1 come da indicazione di AIMAG, o realizzazione di altra opera pubblica indicata dall'Amministrazione Comunale, quale elemento sostanziale della sostenibilità urbanistico-ambientale dell'intervento, con conferimento di capacità edificatoria sull'area residua come in precedenza descritta, che costituirà oggetto di proposta di destinazione urbanistica dell'area che la Giunta Comunale proporrà al Consiglio Comunale, tramite l'approvazione del POC, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.34 della L.R. 20/2000 e s.m.; che potrà assumere valore di PUA per il comparto in oggetto ai sensi L.R.20/2000 art. 30 comma 4.

- Il Sig. Giulio Giubertoni agendo in qualità di Legale rappresentante della Immobiliare Quadrifoglio Srl garantisce altresì, fin dalla data della sottoscrizione del presente atto, la propria piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità dell'area interessata dall'intervento, per le aree di cessione la completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere all'atto della cessione;

- La Giunta Comunale sottoporrà, entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, il POC al Consiglio Comunale per l'^{adozione}~~approvazione~~ ai sensi dell'art. 34 della L.R., che assumerà valore di PUA per il comparto in oggetto ai sensi L.R.20/2000 art. 30 comma 4 e secondo la procedura da

B.F
Vg

