


Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 7.8.1990 n. 241 e
dell'art. 18 della Legge regionale 24.3.2000 n.20
a valere tra

Comune di Bibbiano, con sede in Bibbiano (RE) in Piazza Damiano Chiesa 2, codice fiscale 00452960354, agente in persona del Responsabile 3° Servizio: Assetto ed Uso del Territorio – Ambiente Geom. Caminati Daniele, nato a Montecchio Emilia il 19/03/1960, codice fiscale CMNDNL60C19F463K, domiciliato per la carica presso la sede municipale, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù del provvedimento n° 7 del 09/06/2009 del Sindaco, nonché in forza della Deliberazione della Giunta Comunale n° 52 del 21/06/2013, conservato agli atti del Comune, nel seguito del presente atto indicato anche come "**Comune**"

e

il **Sig. Manghi Francesco**, nato a Montecchio Emilia in data 31 Luglio 1934 c.f. MNGFNC34L31F4630 residente a Montecchio Emilia in via Zanichelli n. 1, legale rappresentante della Ditta GE.M.I. s.r.l., proprietaria degli immobili ubicati in via E. Majorana di Montecchio Emilia, all'interno dei quali opera la Ditta Dieci s.r.l.- macchine Agricole, di cui lo stesso Sig. Manghi Francesco è legale rappresentante, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù del verbale in data 18/04/1990 di seguito indicato semplicemente anche come "**Proponente**".

Il Responsabile del 3° Servizio
Assetto ed Uso del Territorio - Ambiente
Geom. Caminati Daniele



PREMESSO

che, con nota agli atti comunali al n. 9893 di P.G. del 11 Agosto 2012 presentata dal Proponente veniva inoltrata istanza volta ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione di un campo prove per macchine operatrici per l'edilizia e l'agricoltura con relativo fabbricato di servizio, relativamente agli immobili in proprietà posti in comune di Bibbiano, catastalmente censiti al foglio 6 mappale 51 ubicati in via Cavour nella frazione di Barco, rendendosi successivamente altresì disponibile, con nota prot. n. 2509 del 23 Febbraio 2013 a sottoscrivere un accordo con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'Art. 11 della L. 7/8/1990 n. 241 e dell'Art. 18 della L.R 20/2000, al fine di addivenire all'approvazione di una variante urbanistica che renda realizzabile l'intervento richiesto;

che la ditta GE.M.I. s.r.l. e' proprietaria degli immobili industriali ubicati in via E.Majorana nel comune



di Montecchio Emilia in cui opera la ditta DIECI s.r.l. costruttrice di macchine edili ed agricole;
che la ditta DIECI rappresenta una delle più importanti realtà aziendali italiane e non solo, nell'ambito della progettazione e produzione di macchine operatrici per l'agricoltura, per la movimentazione terra nell'edilizia, specializzata anche nella costruzione di carrelli elevatori telescopici fuoristrada, betoniere da cantiere e piccoli dumper;

che per poter essere competitivi sul mercato nazionale ed internazionale la ditta DIECI s.r.l. deve investire nella realizzazione di un campo prove con relativa pista e uffici, sale riunioni e tribunetta per il collaudo delle macchine prodotte e lo svolgimento di dimostrazioni per i clienti;

che l'area sulla quale e' prevista la realizzazione del campo prove e relativo fabbricato di servizio, risulta ubicata in comune di Bibbiano in via Cavour nella frazione di Barco, in adiacenza all'impianto industriale esistente nel comune di Montecchio Emilia;

che, con l'istanza predetta il Proponente in particolare ha proposto:
la realizzazione di un campo prove con relativa pista e uffici, sale riunioni e tribunetta per il collaudo delle macchine prodotte e lo svolgimento di dimostrazioni per i clienti;

che il Comune ed il Proponente hanno dato luogo ad approfondito confronto, nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 241/90, in merito alla concreta definizione degli aspetti inerenti la proposta urbanistico/edilizia, nonché delle condizioni assunte nella predisposizione del presente accordo, durante i quali il Proponente ha altresì manifestato la propria disponibilità a contribuire, economicamente o materialmente alla realizzazione di opere o alla fornitura di beni di interesse pubblico, al fine di dare concreta attuazione ai principi di perequazione che devono essere alla base delle scelte urbanistiche;

che a seguito dei suindicati incontri il Comune ha valutato e ritenuto:

- che non sussistano particolari ostacoli di carattere urbanistico al recepimento dell'istanza del Proponente, mediante procedura di cui all'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i
- che il prospettato intervento, a seguito di variante di cui all'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i,

non pregiudica i diritti di terzi, non si pone in contrasto né con strumenti di pianificazione sovraordinati, né con il contenuto dell'accordo di pianificazione definito in sede di conferenza di pianificazione in data 21/12/2012 e non trova ostacoli di carattere paesaggistico ambientale, geologico e sismico;

- rispondente al pubblico interesse la proposta scaturita, alla luce delle vigenti disposizioni, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico, ed in particolare che l'intervento/variante oltre a porre limitati aumenti alla potenzialità edificatoria del PRG vigente, si inserisce in un contesto urbanistico di un grande complesso industriale adiacente, esistente nel comune di Montecchio Emilia di proprietà del Proponente;

- che la realizzazione del campo prove e la struttura per uffici e tribune per i clienti, pur ricadendo in zona agricola normale, secondo le vigenti destinazioni del P.R.G. del comune di Bibbiano, non alterano il contesto circostante;

- rispondente al pubblico interesse dare attuazione ad un intervento d'intesa tra il Proponente e il Comune, che per tipologia proposta, non pone alcun problema di inserimento, sotto il profilo paesaggistico, nell'ambito di appartenenza;

- che risulta di immediata evidenza l'interesse pubblico di tale possibile accordo in quanto, contestualmente alle realizzazione dell'intervento, che permette all'Azienda di rimanere competitiva sui sempre più difficili mercati nazionali ed internazionali, oltre a garantire l'occupazione attuale e prevedere anche un aumento dei posti di lavoro in prossimo futuro, si rende possibile il perseguimento dell'interesse della collettività, mediante la realizzazione di opere o la fornitura di beni di interesse pubblico, nel pieno rispetto dei principi di efficienza e buona andamento dell'azione amministrativa;

- che, sulla scorta di quanto sopra riportato, nel perseguimento dei principi di buona amministrazione ed efficienza dell'azione amministrativa, si è positivamente verificata la possibilità di sottoscrivere un accordo mediante il quale, a fronte dell'approvazione dell'intervento prospettato, attraverso le procedure previste dall'art. A14 Bis dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i che comporta la riclassificazione di mq 18.175 di area destinata dal vigente P.R.G. in "Zona E1-agricola normale" a "Zona D1-Artigianale-Industriale edificata e di

Il Responsabile del 3° Servizio
Assetto C.A. del Territorio - Ambiente
Cinghetti Geom. Daniele



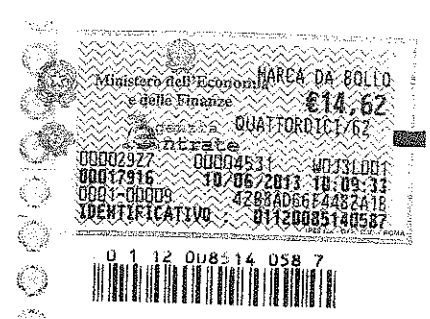

completamento" da sottoporre a specifica convenzione attuativa identificata dalla siglatura CONV.41 da inserire all'articolo 14.1 "Zona D1 Artigianale-Industriale edificata e di completamento" al comma 19 avente il seguente tenore letterale:

19 *In particolare nel comparto di attuazione (CA) identificato dalla siglatura "CONV. 41" è consentita la realizzazione di 374 mq di Superficie Coperta per la realizzazione di un fabbricato con altezza massima di 9 m da destinare ad officina, sala conferenze, tribuna e servizi igienici da attuare tramite intervento diretto convenzionato in conformità a quanto definito dall'Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000 approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n° 52 del 21/06/2013 e dalle risultanze della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'art.A.14 bis della Lg. Rg. 20/2000 modificata e integrata.*

L'intervento non ricade su aree interessate da vincoli e tutele del PTCP e del PAI ed è corredato dalla relazione di fattibilità geologico – tecnica e sismica effettuata secondo le procedure ai sensi del D.M. 11/03/88 e circ. LL.PP. n°30483 del 24/09/88 ed in riferimento alla normativa regionale DAL 112/2007.

Che con la conseguente valorizzazione dell'area stessa, il Proponente si impegna a riconoscere al Comune di Bibbiano, parte di tale valorizzazione, quantificandola in € 5,00 per ogni mq di area oggetto di trasformazione industriale oltre ad € 35,00 per ogni mq di superficie coperta inserita in variante, in uno dei seguenti modi, a scelta dell'amministrazione:

- concorrere con la somma di € 103.965,00 (centotremilanovecentosessantacinquemila) al finanziamento di parte degli interventi di manutenzione straordinaria e nuova costruzione di opere inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che garantiscono un miglioramento delle stesse al servizio della collettività ;
- a realizzare, per il medesimo importo di € 103.965,00 (centotremilanovecentosessantacinquemila) al netto dell'IVA, a propria cura e spese, parte degli interventi inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che possono essere classificate come opere di urbanizzazione primaria che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale, secondo i progetti approvati e nei termini dalla stessa indicati;



che, ai sensi dell'art. 11 della Legge 7/8/1990 n. 241 s.m.i. e dell'art. 18 della Legge regionale 23/03/2000 n.20 s.m.i., si contempla espressamente la possibilità per il Comune di stipulare con i privati accordi finalizzati a determinare aspetti di pianificazione territoriale ed urbanistica che risultino di interesse per la collettività locale;

che, con deliberazione di Giunta comunale n. 52 del 21/06/2013 il Comune, in ottemperanza all'art. 11 della Legge 7/8/1990 n. 241 s.m.i. e dell'art. 18 della Legge regionale 23/03/2000 n. 20 s.m.i., ha approvato la bozza di accordo di che trattasi al fine di sottoporla successivamente alla sottoscrizione delle parti contraenti;

Tanto premesso, tra il Comune da una parte e il Proponente dall'altra, ognuno per quanto di loro competenza, ai sensi dell'art. 11 Legge n. 241/90 e dell'art. 18 della L.R. 20/2000 s.m.i.,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Punto A - Conferma delle premesse

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 Codice civile, la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente accordo.

Punto B – Assunzione degli obblighi a carico del Proponente

Il Proponente si obbliga ad intervenire sugli immobili in proprietà, censiti al foglio 6 mappale 51 ubicati in via Cavour nella frazione di Barco ed oggetto del presente accordo, con i dettami urbanistici edilizi di cui alla variante parziale al PRG che risulterà definita in esito alla procedura di cui all'articolo 14bis della L.r. 20/2000 t.v..

Il Proponente si obbliga nei confronti del Comune, con la sottoscrizione del presente atto convenzionale, a scelta dell'amministrazione, alternativamente a:

1. concorrere a con la somma di € 103.965,00 (centotremilanovecentosessantacinquemila) al finanziamento di parte degli interventi di manutenzione straordinaria e nuova costruzione di opere inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che garantiscono un miglioramento delle stesse al servizio della collettività ;

Il Resp. Responsabile del 3° Servizio
Assetto ed. Use del Territorio - Ambiente
Cognigni Geom. Daniele

2. a realizzare, per il medesimo importo di € 103.965,00 (centotremilanovecentosessantacinquemila), a netto dell'IVA, a propria cura e spese, parte degli interventi inserite nel programma triennale delle opere pubbliche che possono essere classificate come opere di urbanizzazione primaria che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale, secondo i progetti approvati e nei termini dalla stessa indicati;

Tale obbligo dovrà essere adempiuto con le seguenti modalità; entro la data della Delibera di approvazione della Variante Parziale al P.R.G. definita in esito alla procedura di cui all'articolo 14bis della L.r. 20/2000 t.v.. da parte del Consiglio Comunale, il proponente dovrà:

- presentare idonea fidejussione dell'importo di € 103.965,00 (centotremilanovecentosessantacinquemila) a garanzia del corretto adempimento di quanto indicato nel presente punto B);
- qualora, prima di tale scadenza, l'Amministrazione abbia comunicato formalmente al Proponente, la scelta per l'opzione 1) del presente punto B), il proponente potrà decidere se procedere al versamento della somma concordata, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione, o chiedere una dilazione e rateizzazione del versamento, presentando idonea fidejussione.

Il Proponente si obbliga infine a fare predisporre, a proprie spese, secondo le indicazioni fornite dal Comune di Bibbiano, la documentazione tecnica necessaria alla adozione e successiva approvazione della variante parziale al PRG secondo le procedure servizi di cui all'Art. A14 Bis dell'allegato alla L.R 20/2000 e s.m.i

Il Proponente si obbliga a costituire specifico deposito cauzionale dell'importo di € 6.292,00 (seimiladuecentonovantadue) secondo le indicazioni fornite dal Comune di Bibbiano, all'atto della sottoscrizione del presente accordo necessario per finanziare in quota parte l'incarico che il comune andrà a conferire per la predisposizione della documentazione tecnica necessaria alla adozione e successiva approvazione della variante parziale al PRG nell'ambito delle procedure previste dall'Art. A14 Bis dell'allegato alla L.R 20/2000 e s.m.i . Il deposito sarà svincolato a seguito del pagamento diretto da parte del Proponente della fattura emessa dal soggetto incaricato dal Comune per l'avvenuto espletamento dell'incarico in misura



pari all'importo della somma depositata .

Punto C - Condizione sospensiva

L'efficacia degli obblighi e degli impegni individuati al Punto "B", sono condizionati all'approvazione definitiva della variante parziale al vigente P.R.G. e del relativo intervento edilizio che avverrà secondo quanto previsto al successivo Punto "D".

Punto D – Impegni del Comune

Il Comune, in virtù del rapporto sinallagmatico tra le prestazioni assunte come obblighi dal Proponente indicati al Punto. "B" del presente accordo, si impegna a sottoporre alla Conferenza dei servizi di cui all'Art. A14 Bis dell'allegato alla L.R 20/2000 e s.m.i la Variante parziale al P.R.G. ed il relativo intervento proposto dal Proponente avente ad oggetto:

- riclassificazione di 18.175 mq destinati dal PRG in "Zona E1 – Agricola normale" a "Zona D1 – Artigianale – Industriale edificata e di completamento" da sottoporre a specifica convenzione attuativa identificata dalla siglatura CONV.41
- integrazione dell'articolo 14.1 "Zona D1 – Artigianale – Industriale edificata e di completamento inserendo un ulteriore 19° comma del seguente tenore letterale:

19 In particolare nel comparto di attuazione (CA) identificato dalla siglatura "CONV. 41" è consentita la realizzazione di 374 mq di Superficie Coperta per la realizzazione di un fabbricato con altezza massima di 9 m da destinare ad officina, sala conferenze, tribuna e servizi igienici da attuare tramite intervento diretto convenzionato in conformità a quanto definito dall'Accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000 approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n°52 del 21/06/2013 e dalle risultanze della Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'art.A.14 bis della Lg. Rg. 20/2000 modificata e integrata.

Modalità d'attuazione = intervento diretto convenzionato

- SF dell'intervento (superficie fondiaria) = mq. 18.175;
- Superficie lorda coperta = 374 mq: da destinare alla realizzazione di officina, sala conferenze, tribunetta, servizi igienici

Il Responsabile del 3° Servizio
Assetto ed Uso del Territorio - Ambiente
Comune Geom. Daniele



- H max = 9.00 m.

Punto E - Accettazione della variante

Il Proponente dichiara per sé e per i propri successori e aventi causa a qualsiasi titolo, di condividere ed accettare sin d'ora il contenuto e le prescrizioni della Variante specifica al P.R.G. che verrà approvata ai sensi del precedente Punto "D".

Conseguentemente dichiara di rinunciare a proporre qualsiasi opposizione al contenuto della Variante medesima; dichiara altresì di rinunciare ad ogni azione di impugnativa in sede giurisdizionale avverso gli atti e i provvedimenti amministrativi che verranno adottati e approvati dal Comune nell'ambito dei procedimenti inerenti la variante al P.R.G. di cui al precedente Punto "D".

Punto F - Ulteriori condizioni

Il termine per l'approvazione definitiva della variante al PRG non viene concordato, in quanto non dipendente esclusivamente dalle parti ma anche da tempi tecnici di altri Enti ed Amministrazioni. Le parti contraenti concordano altresì che qualora per motivi indipendenti dalla condotta delle stesse non si pervenga all'approvazione della Variante di che trattasi, nessuna responsabilità potrà derivare in capo alle medesime dovendosi in tal caso ritenere il presente accordo privo di efficacia ad ogni effetto di legge.

Punto G - Conseguenze dell'inadempimento

Laddove, verificatasi la condizione sospensiva di cui al Punto "C" del presente atto, il Proponente non adempia anche ad una soltanto delle obbligazioni assunte con il presente accordo, 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 assunte, fermo restando quanto previsto al successivo Punto "I". In alternativa, l'Amministrazione, decorsi 30 giorni dal termine per il versamento della somma concordata o dal termine indicato per la conclusione lavori relativi alle opere da realizzare, previa specifica diffida, procederà alla escussione della fidejussione.



Punto H – Successione nei rapporti giuridici e Oneri di inserimento di clausole

In forza del trasferimento, anche parziale, della proprietà degli immobili sopramenzionati oggetto del presente accordo, da parte del Proponente i successori e/o gli acquirenti e, successivamente, i loro successori e aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Proponente, relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente accordo.

All'atto del primo trasferimento, anche parziale, degli immobili oggetto del presente atto, nonché nei successivi atti di trasferimento, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente accordo ed altresì che si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte.

Una volta che siano state adempiute da parte del Proponente e/o dai suoi aventi causa le obbligazioni di cui al presente accordo, l'onere di inserimento di cui al presente articolo si estinguerà.

Punto I – Inefficacia della variante per cause di inadempimento

In ipotesi di inadempimento, anche parziale, da parte del Proponente, o dei suoi successori o aventi causa, degli obblighi di cui al presente accordo, oltre quanto previsto al punto "G" è facoltà del Comune valutare se confermare o meno, in toto o in parte, l'efficacia della variante allo strumento urbanistico con le modalità e gli strumenti che sarà possibile approntare nell'ambito delle norme al tempo vigenti.


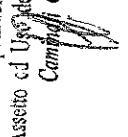
Punto L - Accettazione del Comune

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 dello strumento urbanistico, alle richieste di permesso di costruire e/o denuncia di inizio attività, nonché al rilascio dei titoli abilitativi ad intervenire.

Il presente accordo costituirà parte integrante della Variante parziale al Piano Regolatore Generale di cui al sopraesteso Punto "D" e sarà assoggettato alle forme di pubblicità previste per gli atti di adozione e approvazione della variante medesima.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella variante parziale al P.R.G. approvata, in conformità a quanto previsto al sopraesteso Punto "D".

Il Responsabile del 3° Servizio
Assetto ed Uso del Territorio - Ambiente
Cambiasi Geom. Daniele



Punto M- Allegati

Costituiscono parte integrante del presente Accordo i seguenti allegati:

- 1) Estratto planimetrico tav.esist
- 2) Estratto Planimetrico tav.prog

Punto N - Clausola di conciliazione e foro competente

Tutte le parti che hanno sottoscritto il presente contratto stabiliscono che per ogni eventuale e futura controversia derivante dal presente accordo, o connesse allo stesso, è competente il Tribunale di Reggio Emilia.

Punto O – Rinvio

Per quanto non disciplinato dal presente si rinvia alla disciplina attualmente vigente in materia.

Punto P – Spese

Il presente accordo viene sottoscritto sotto la forma della scrittura privata autenticata. Le spese tutte connesse alla stipula e registrazione dell'atto sono a carico del Proponente. Ai fini della registrazione si specifica quanto segue:

La registrazione dell'accordo sottoposto alla condizione sospensiva di cui al punto C viene chiesta a titolo di imposta fissa. Qualora la condizione sospensiva dovesse sciogliersi positivamente e il Comune dovesse optare per il versamento diretto della somma indicata al punto B (€ 103.965,00), su detta somma il proponente si impegna a versare all'Agenzia delle Entrate l'imposta di registro nella misura al tempo dovuta dandone riscontro documentale al Comune dell'avvenuto versamento.

Bibbiano li 22.06.2013

per il COMUNE

(Daniele Gaminati)
Assente del 2° Servizio
Aspetto ed Uso del Territorio - Ambiente
Caminati Geom. Daniele



per Il Proponente

(Manghi Francesco)

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

Io sottoscritta, D.ssa Anna Messina, c.f. MSSNNA61L61F231Q , Segretario Generale del Comune di Bibbiano
(RE)

CERTIFICO

Che, senza l'assistenza di testimoni, per espressa rinuncia fattane di comune accordo e con il mio consenso, i signori:

- Daniele Caminati nato a Montecchio Emilia in data 19 marzo 1960 c.f. CMNDNL60C19F463K residente a Bibbiano in via S. Menozzi 5;
- Manghi Francesco, nato a Montecchio Emilia in data 31 Luglio 1934 c.f. MNGFNC34L31F463O residente a Montecchio Emilia in via Zanichelli n. 1

della cui identità personale il Segretario sono certa, hanno firmato alla mia presenza l'atto che precede.

Bibbiano li 22.06.2013



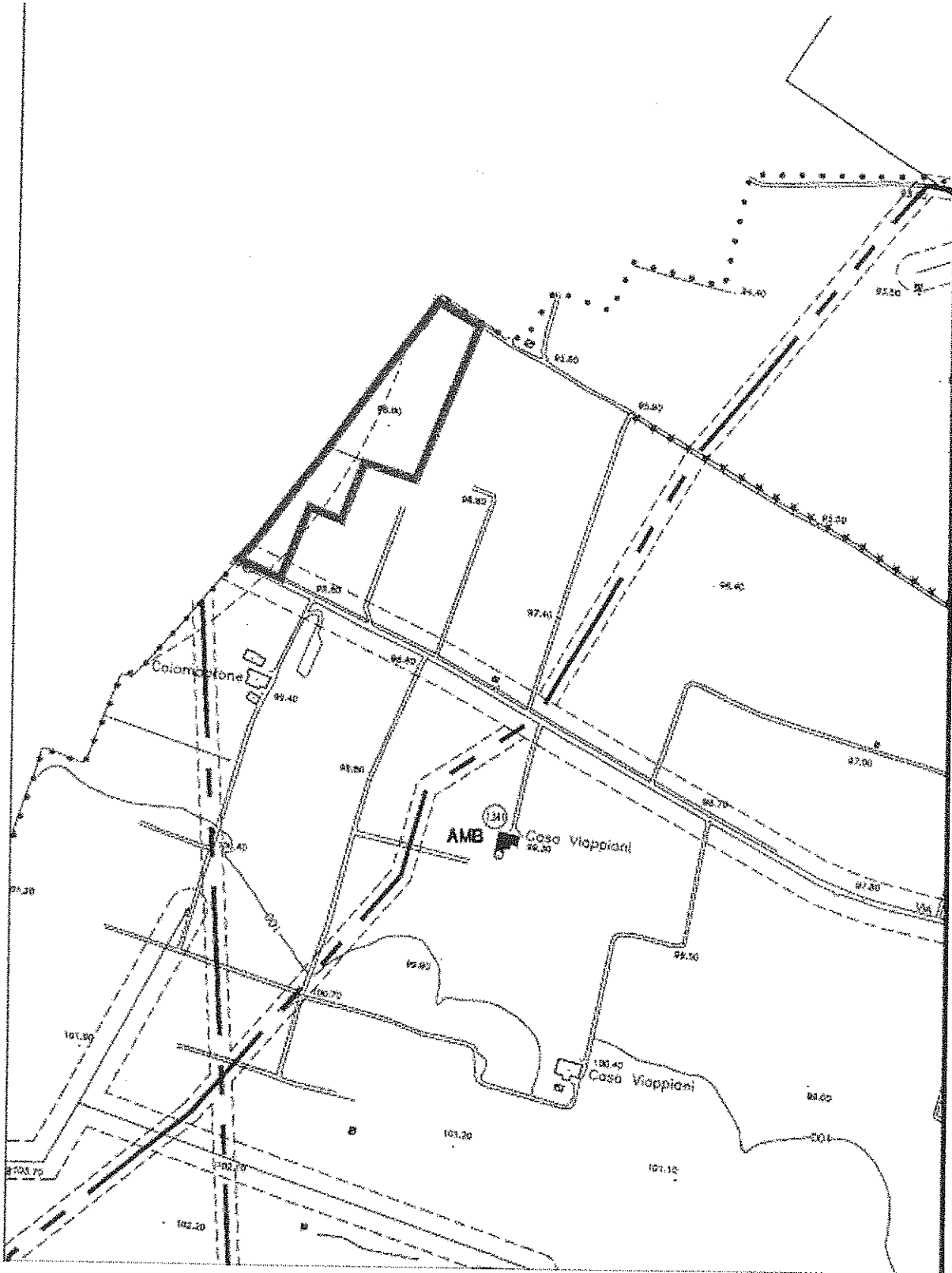
IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
Dot.ssa Anna Messina

Verificabile del 3° Servizio
Assessoriale Uso del Territorio - Ambiente
Caminati Geom. Daniele

5.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €1,00
Entrate
00002927 00004931 00330001
00017977 21/06/2013 11:45:41
0001-00010 ACB6F8526879F13F
IDENTIFICATIVO 01091604347963
0 1 09 360434 796 3

STRALCIO - TAVOLA 6.1 – SETTORE SETTENTRIONALE – VIABILITA' E ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO



[Handwritten signature]

STRALCIO - TAVOLA 6.1 - SETTORE SETTENTRIONALE - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

Modificata

