



COMUNE DI GUALTIERI

(Provincia di Reggio Emilia)

Atto di accordo

ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n

20

e dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n 241

a valere tra

Comune di Gualtieri, con sede in Gualtieri (RE) alla piazza

Bentivoglio 26, codice fiscale 00440630358, agente in persona

del Sindaco dr. Massimiliano MAESTRI, nato a Poviglio (RE) il

10/01/1969 nonché del Responsabile del V Servizio, geom Da-

niele CORRADINI nato a Guastalla (RE) il 13/04/1971, e del

Responsabile del III Servizio, Arch. Domizio ALDROVANDI nato

a Reggio Emilia il 04/05/1968, domiciliati per la carica

presso la sede municipale, autorizzati alla sottoscrizione

del presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Co-

munale n. 140 del 26/10/2013, agli atti del Comune e da a-

versi per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito

del presente atto indicato anche come "Comune"

e

Prof. Avv. CARBONETTI Francesco, nato a Viterbo (VT) il

06/02/1941, codice fiscale CRBFNC41B06M082W, domiciliato per

la carica ove appresso, nella sua qualità di Rappresentante

legale della SMIA spa con sede legale a Roma in Via G.B. Mor-

gagni n. 30/e Partita IVA 04115941009;

Registrato a Roma 1

il 05/03/2014

N. 5548

Serie 1/T

Euro 200,00

nel seguito del presente atto indicato anche come "Proponente";

premessi

1) che la Proponente è piena proprietaria di terreni con soprastanti edifici siti in Gualtieri, censiti come segue al Catasto Terreni del Comune di Gualtieri:

· foglio 9 mappale 284 ENTE URBANO Ha 00.03.58;

· foglio 9 mappale 285 Seminativo cl. 1 Ha 00.00.67 R.d. € 0,53 R.a. 0,69;

· foglio 9 mappale 287 ENTE URBANO Ha 00.01.09;

· foglio 9 mappale 289 ENTE URBANO Ha 00.39.72;

· foglio 9 mappale 299 ENTE URBANO Ha 00.00.90;

· foglio 9 mappale 300 ENTE URBANO Ha 00.00.15;

per una superficie catastale di complessivi 4.611 mq

e censiti come segue al Catasto Fabbricati:

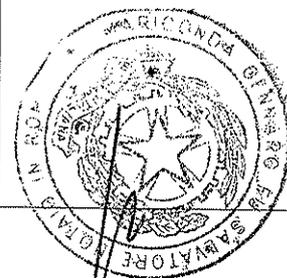
· foglio 9 mappali 284, 287 sub. 3, 289, 300 (graffati) Cat.

D/8 Rendita Euro 6.404,07;

· foglio 9 mappale 299 Cat. A/7 Cons. 8 vani, Rendita Euro 1.012,26;

2) che il Comune di Gualtieri è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 3606 del 15.07.1988, ai sensi della Legge Regionale 47/1978, successivamente modificato con varianti parziali;

3) che nel Piano Regolatore Generale vigente, i terreni di



cui al sopraesteso punto 1) sono classificati come zona G1

"Per servizi comunali e di quartiere" normata dall'articolo

22.4 delle Norme Tecniche di Attuazione;

4) che il Comune di Gualtieri ha intrapreso il percorso per

la formazione del Piano Strutturale Comunale, approvando con

delibera di Giunta Comunale 22.03.2007 n. 37, il Quadro Cono-

scitivo, lo studio Geologico-ambientale, il Documento preli-

minare, ed incaricando il Sindaco di convocare la Conferenza

di Pianificazione ai sensi degli art. 14 e 32 della L.R.

20/2000;

5) che, all'esito della Conferenza di Pianificazione con l'Am-

ministrazione Provinciale di Reggio Emilia, il cui Verbale

Conclusivo è stato redatto in data 22.01.2009, è stato sotto-

scritto in data 15.03.2010 accordo di pianificazione ai sensi

degli articoli 14 e 32 della Legge Regionale n. 20/2000, tra

il Comune e la Provincia di Reggio Emilia;

6) che il Comune con delibera del Consiglio Comunale n. 47

del 27/07/2012 ha adottato il Piano Strutturale Comunale

(PSC) ai sensi all'art. 32 della L.R. n. 20/2000;

7) che il Piano Strutturale Comunale adottato, è stato pubbli-

cato a decorrere al 12/09/2012 per sessanta giorni consecui-

ti, successivamente prorogati sino al 31/01/2013 ed è stato

trasnesso alla Giunta Provinciale ai sensi dell'articolo 32

comma 4 della medesima legge regionale 20/2000;

8) che il Comune con delibera del Consiglio Comunale n.

48) del 27/07/2012 ha adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi all'art. 33 della L.R. n. 20/2000;

9) che il Regolamento Urbanistico Edilizio adottato, è stato pubblicato a decorrere al 12/09/2012 per sessanta giorni consecutivi, successivamente prorogati sino al 31/01/2013 ed è stato trasmesso alla Giunta Provinciale ai sensi dell'articolo 33 comma 4bis della medesima legge regionale 20/2000;

10) che nella Tavola PS2 NORD "Ambiti e sistemi strutturali" del Piano Strutturale Comunale adottato, i terreni di cui al sopraesteso punto 1) sono classificati come ambito AC "Tessuti urbani consolidati compatti a prevalente destinazione residenziale" normato dall'articolo 5.2 delle Norme di Attuazione Vol. PS2 ed in particolare con localizzazione di "Attrezzature per servizi di rilievo comunale DTC" normate dall'articolo 4.7 delle Norme di Attuazione Vol. PS2;

11) che nel Regolamento Urbanistico Edilizio adottato, i terreni di cui al sopraesteso punto 1) sono classificati "Dotazioni territoriali" ed in particolare "Attrezzature amministrative e civili di rilievo comunale DTCC" normate dall'articolo 41.2 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche e che gli edifici identificati catastalmente al foglio 9 mappali 284, 289 e 299, sono classificati come "Edifici di pregio storico-testimoniale EA" a cui corrisponde la Scheda operativa n. 331 della Tavola 3;

12) che in data 15.01.2013 la Proponente ha presentato osser-



vazione al RUE, acquisita al protocollo del Comune di Gual-

tieri con il numero 10079, diretta a modificare la destina-

zione urbanistica dei terreni di cui al sopraesteso punto 1)

individuando un lotto come ambito residenziale in corrispon-

denza dell'edificio identificato catastalmente al foglio 9

mappale 299 (abitazione esistente) e rendendosi disponibile

alla cessione al Comune della restante proprietà, a fronte

del riconoscimento di una capacità edificatoria da collocare

in un ambito per nuovi insediamenti residenziali ANR;

13) che, al fine di valutare i contenuti dell'osservazione

di cui al sopraesteso punto 12), il Comune ha fissato un ca-

lendaro di incontri con la Proponente, ai sensi dell'artico-

lo 11 comma 1bis della legge 7.8.1990 n. 241;

14) che il Comune ha interesse ad acquisire la proprietà,

almeno in parte, degli immobili di cui al sopraesteso punto

1), per dare attuazione alle previsioni del PSC e del RUE, e

localizzare negli edifici esistenti funzioni di interesse

collettivo;

15) che al fine di perseguire l'obiettivo enunciato al

precedente punto 14), il Comune è disposto ad accogliere par-

zialmente le istanze della Proponente, come formulate con la

soprarichiamata osservazione, individuando nel RUE un lotto

come "Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e verdi

interclusi AC3", comprendente parte del terreno identificato

catastalmente al foglio 9 mappale 289, e gli edifici identi-

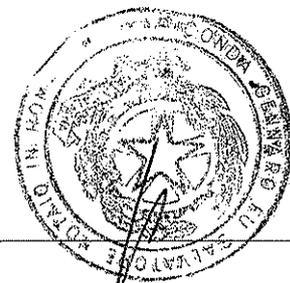
ficati al foglio 9 mappali 299 e 300, per una superficie complessiva SF di circa 1.150 mq;

16) che le Norme di Attuazione del PSC adottato, all'articolo 4.4.1, disciplinano l'applicazione della perequazione urbanistica prevedendo, tra il resto, che la stessa si applichi alle aree che si intendono acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, stabilendo dei criteri di determinazione dell'indice perequativo IP e fissandone dei limiti massimi e minimi, rinviando al POC la definizione dei termini e dei modi, nonché la localizzazione dell'indice;

17) che le Schede Norma/VAS relative agli ambiti di riqualificazione e di trasformazione Volume PS2.1 del PSC adottato, indicano per l'ambito ANRa (ambito per nuovi insediamenti residenziali), tra la superficie costruibile SC massima, una quota di SC aggiuntiva per delocalizzazioni/perequazione pari a 2.972 mq, corrispondente ad un UT di 0,02 mq/mq;

18) che, per quanto stabilito nel sopra richiamato articolo 4.4.1 delle NA del PSC adottato, i criteri di attribuzione della SC aggiuntiva per delocalizzazioni/perequazione di cui al sopraesteso punto 17), dovrebbero essere stabiliti dal POC;

19) che tuttavia, oltre a quanto indicato al precedente punto 15) ed in anticipazione rispetto al POC, il Comune è disposto a riconoscere alla Proponente una quota di capacità edificatoria da localizzare nell'ambito ANRa del capoluogo, a



fronte della cessione della residua proprietà degli immobili di cui al sopraesteso punto 1), oltre a quanto stabilito al successivo punto 26), attingendo dalla SC aggiuntiva per de-localizzazioni/perequazione di cui al sopraesteso punto 17).

Capacità edificatoria quantificata mediante perizia di stima posta agli atti del Comune, in relazione ai valori di mercato;

20) che nell'ambito degli incontri di cui al sopraesteso punto 13), la Proponente ha manifestato la necessità di ottenere, oltre alla capacità edificatoria di cui al sopraesteso punto 19), un'area edificabile sottoposta ad intervento diretto, più appetibile sul mercato immobiliare, potendo essere edificata senza dover attendere l'inserimento nel POC e l'attuazione di un PUA con il coinvolgimento di soggetti terzi proprietari delle aree inserite nel comparto;

21) che il Comune di Gualtieri è proprietario di terreni siti in Gualtieri, censiti come segue al Catasto Terreni del Comune di Gualtieri:

·foglio 12 mappale 273 Seminativo Arb. cl. 1 Ha 00.09.86 R.d.

€ 8.82 R.a. € 10.18;

·foglio 12 mappale 274 Seminativo Arb. cl. 1 Ha 00.00.37 R.d.

€ 0.33 R.a. € 0.38;

·foglio 12 mappale 275 Seminativo Arb. 1 Ha 00.00.37 R.d. €

0,33 R.a. € 0.38;

·foglio 12 mappale 276 Seminativo Arb. 1 Ha 00.02.61 R.d. €

2,34 R.a. € 2,70;

· foglio 12 mappale 277 Seminativo Arb. 1 Ha 00.00.37 R.d. €

0,33 R.a. € 0,38;

· foglio 12 mappale 278 Seminativo Arb. 1 Ha 00.02.61 R.d. €

2,34 R.a. € 2,70;

· foglio 12 mappale 279 Seminativo Arb. 1 Ha 00.00.37 R.d. €

0,33 R.a. € 0,38;

22) che nel Piano Regolatore Generale vigente, i terreni di cui al sopraesteso punto 21) sono classificati come zona B4 "Residenziale edificata e di completamento PEEP" normata dall'articolo 20.5 delle Norme Tecniche di Attuazione;

23) che nella Tavola PS2 NORD "Ambiti e sistemi strutturali" del Piano Strutturale Comunale adottato, i terreni di cui al sopraesteso punto 21), sono classificati come segue:

· quanto ai mappali 274, 275, 276, 277, 278, 279, "Ambito di riqualificazione e trasformazione ANRc" normato dall'articolo 5.3.2 delle Norme di Attuazione Vol. PS2, a cui corrisponde la scheda Norma/VAS ANRc del volume PS2.1;

· quanto al mappale 273, in parte "Ambito di riqualificazione e trasformazione ANRc" normato dall'articolo 5.3.2 delle Norme di Attuazione Vol. PS2, a cui corrisponde la scheda Norma/VAS ANRc del volume PS2.1, in parte Attrezzature per servizi di rilievo comunale DTC normato dall'articolo 4.6 delle Norme di Attuazione Vol. PS2;

24) che nel Regolamento Urbanistico Edilizio adottato, i ter-



reni di cui al sopraesteso punto 21) sono classificati come

segue:

·quanto ai mappali 274, 275, 276, 277, 278, 279, Ambito di riqualificazione e trasformazione ANRc normato dall'articolo 34 delle Norme edilizie ed urbanistiche;

·quanto al mappale 273, in parte Ambito di riqualificazione e trasformazione ANRc normato dall'articolo 34 delle Norme edilizie ed urbanistiche, in parte Verde pubblico e parchi urbani di rilievo comunale DTCg normato dall'articolo 20 delle Norme edilizie ed urbanistiche;

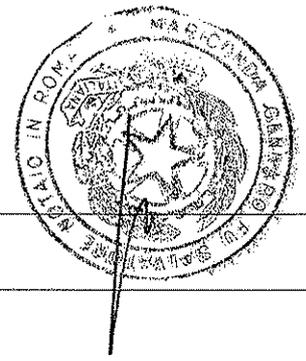
25) che il Responsabile del V Servizio del Comune di Gualtieri, ha formulato un'osservazione d'ufficio al PSC, con la quale chiede, tra il resto, di stralciare dall'Ambito di riqualificazione e trasformazione ANRc i terreni di proprietà del Comune di Gualtieri di cui al sopraesteso punto 22) e di classificarli come Ambiti Urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale AC normati dall'articolo 5.2 delle N.A. del PSC, nonché di classificarli nel RUE come Sub ambiti residenziali consolidati a prevalente uso residenziale AC1 normati dall'articolo 33.1 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE, soggetti ad intervento diretto, per una Superficie Fondiaria S.F. di 950 mq circa ed una capacità edificatoria di 380 mq di Superficie Complessiva SC.

26) che, oltre alla capacità edificatoria di cui al sopraesteso punto 19), il Comune è disponibile a cedere alla Propo-

nente il lotto di cui al sopraesteso punto 25), con la destinazione urbanistica proposta in sede di osservazione;

27) che, a fronte dell'individuazione nel RUE del lotto classificato AC3 di cui al sopraesteso punto 15), la Proponente è disposta a contribuire a favore del Comune, al finanziamento della progettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche, anche a titolo di compensazione ambientale, in dipendenza della riduzione delle dotazioni territoriali e del sistema delle attrezzature e spazi collettivi previsti dagli strumenti urbanistici, derivante dalla variazione di destinazione urbanistica di cui al medesimo punto 15);

28) che il Comune, all'esito degli incontri di cui al sopraesteso punto 13), valutata la proposta della Proponente alla luce delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico e ambientale dell'ipotizzato inserimento nel RUE del lotto in sub-ambito AC3, dei terreni di cui al sopraesteso punto 15), nonché dell'ipotizzata attribuzione della potenzialità edificatoria di cui al sopraesteso punto 19) e della cessione in permuta dei terreni di cui al sopraesteso punto 26), preso atto della disponibilità della Proponente alla assunzione degli impegni di cui al presente atto, nonché dell'assenza di condizioni sospensive, ha ritenuto conforme al pubblico interesse l'ac-



coglimento dell'osservazione di cui al sopraesteso punto 12),

secondo i contenuti del presente atto di accordo;

29) che si sono conseguentemente determinati i presupposti

per concludere con la Proponente, ai sensi dell'articolo 11

della legge 7.8.1990 n 241 e dell'articolo 18 della legge re-

gionale 24.3.2000 n 20, accordo in virtù del quale, a fronte

del parziale recepimento dell'osservazione presentata in sede

di approvazione definitiva del PSC e del RUE, la Proponente

assuma gli impegni individuati dagli strumenti di pianifica-

zione e gli ulteriori impegni definiti dalla Amministrazione;

30) che è pertanto intenzione del Comune da una parte e del-

la Proponente dall'altra, disciplinare con il presente atto

le condizioni tutte dell'accordo di cui al sopraesteso punto

29), con riguardo altresì alle conseguenze poste a carico

della Proponente in ipotesi di inadempimento alle pattuizioni

del medesimo accordo;

tanto premesso, tra il Comune da una parte e la Proponente

dall'altra, ai sensi dell'articolo 11 della legge 7.8.1990 n

241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.3.2000 n 20

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo A - Conferma delle premesse.

A1) Le premesse formano parte integrante, sostanziale e co-

stitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai

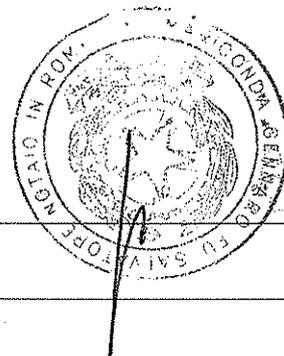
sensi dell'articolo 1362 del codice civile, la comune inten-

zione delle parti nella stipulazione del presente accordo.

A2) Le Parti danno atto di avere preso visione e di avere piena contezza del contenuto della totalità degli atti richiamati alla sopraestesa premessa e dei vincoli da essi posti.

A3) Il presente Atto di Accordo ha immediata efficacia obbligatoria e cogente tra le Parti, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241, per ogni sua clausola che non sia afferente le determinazioni provvedimenti conclusive del procedimento nella materia dei piani urbanistici, in quanto, ai sensi dell'articolo 42 comma 2 lettera b) del d.lgs. 18.08.2000 n. 267, la competenza alla approvazione degli atti fondamentali in materia di piani urbanistici è attribuita al Consiglio Comunale. Conseguentemente, le Parti si danno reciprocamente atto e dichiarano che l'efficacia degli impegni assunti in forza dei successivi articoli del presente Atto di Accordo afferenti i contenuti da inserire nel PSC e nel RUE, è sospensivamente condizionata alla positiva conclusione dei relativi procedimenti ai sensi della legge regionale 24.03.2000 n. 20, essendo fatte salve ed impregiudicate dal presente Atto di Accordo le prerogative proprie del Consiglio Comunale, organo le cui competenze in materia non subiscono deroga o limitazione alcuna ad opera del presente Atto.

Articolo B -Contenuti del PSC e del RUE - Trasferimento della proprietà di beni immobili



B1) Il Comune si impegna, per quanto di sua competenza, ad inserire nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) in sede di decisione sulle osservazioni e sulle riserve ai sensi dell'articolo 33 della legge regionale 20/2000, ed approvazione definitiva, un lotto in "Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e verdi interclusi AC3", comprendente parte del terreno identificato catastalmente al foglio 9 mappale 289, e gli edifici identificati al foglio 9 mappali 299 e 300, per una superficie complessiva SF di circa 1.150 mq.

B2) Il Comune si impegna, in anticipazione rispetto al POC, a riconoscere alla Proponente una capacità edificatoria di 1.560 mq di SC da localizzare nell'ambito ANRa del capoluogo, da portare in detrazione dalla SC aggiuntiva per delocalizzazioni/perequazione, riportata al punto 4) della SCHEDA D'AMBITO ANRa delle Schede Norma/VAS relative agli ambiti di riqualificazione e di trasformazione Volume PS2.1 del PSC.

B3) Il Comune si impegna altresì a cedere alla Proponente la proprietà dei terreni di cui al punto 25) della sopraesesa premessa, nonché di classificarli nel PSC in sede di controdeduzione alle osservazioni, come Ambiti Urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale AC normati dall'articolo 5.2 delle N.A. del PSC, e di classificarli nel RUE come Sub ambiti residenziali consolidati a prevalente uso residenziale AC1 normati dall'articolo 33.1 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE, soggetti ad intervento diretto, per una Su-

perficie Fondiaria S.F. di 950 mq circa ed una capacità edificatoria di 380 mq di Superficie Complessiva SC.

B4) A fronte dell'inserimento nel RUE del lotto di cui al precedente comma B1), nonché del riconoscimento della capacità edificatoria di cui al precedente comma B2), e della cessione del lotto di cui al precedente comma B3), la PropONENTE si obbliga, per sé e per i propri aventi causa, a trasferire al Comune, che dichiara di accettare in relazione alle finalità esposte in premessa ed alle condizioni tutte di cui al presente atto, la proprietà degli immobili censiti come segue al Catasto Terreni del Comune di Gualtieri:

· foglio 9 mappale 284 ENTE URBANO Ha 00.03.58;

· foglio 9 mappale 285 Seminativo cl. 1 Ha 00.00.67 R.d. € 0,53 R.a. 0,69;

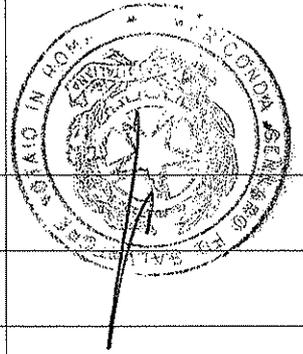
· foglio 9 mappale 287 ENTE URBANO Ha 00.01.09;

· foglio 9 mappale 289 ENTE URBANO Ha 00.39.72, in parte per 2.927 mq c.a;

per una superficie catastale di complessivi 3.461 mq, e censiti come segue al Catasto Fabbricati:

· foglio 9 mappali 284, 287 sub. 3, 289, 300 (graffati) Cat. D/8 Rendita Euro 6.404,07 ad eccezione del mappale 300.

B5) L'ubicazione degli immobili di cui al sopraesteso comma B3), costituente corpo unico, da individuarsi con maggiore precisione mediante redazione di apposito tipo di frazionamento da approvarsi anteriormente alla stipulazione dell'atto



di trasferimento della proprietà di cui al successivo comma B8), è visualizzata mediante campitura in colore rosso nell'estratto dalla planimetria catastale che, sottoscritto dalle parti, si allega al presente atto a costituirne "Allegato A".

B6) L'ubicazione degli immobili di cui al sopraesteso comma B4), costituente corpo unico, da individuarsi con maggiore precisione mediante redazione di apposito tipo di frazionamento da approvarsi anteriormente alla stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà di cui al successivo comma B8), è visualizzata mediante campitura in colore rosso nell'estratto dalla planimetria catastale che, sottoscritto dalle parti, si allega al presente atto a costituirne "Allegato B".

B7) I terreni individuati secondo le modalità di cui ai sopraestesi comma B3) e B4), verranno frazionati a cura e spese della Proponente al fine di consentire il perfezionamento della cessione di cui ai medesimi comma B3) e B4).

B8) L'atto di trasferimento della proprietà degli immobili di cui ai comma B2), B3) e B4), verrà stipulato a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata a cura del Segretario del Comune ovvero di Notaio scelto dalla Proponente, avanti il quale la Proponente si impegna a presenziare a semplice richiesta formulata dal Comune, con ogni spesa a carico della Proponente stessa. Saranno parimenti integralmente

a carico della Proponente gli oneri fiscali di propria competenza, inerenti l'atto medesimo.

B9) L'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro giorni 30 (trenta) dalla data di ricevimento da parte della Proponente della richiesta formulata in tal senso dal Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

B10) Gli immobili di cui ai comma B3) e B4) dovranno essere trasferiti liberi da persone e cose, immediatamente ed integralmente accessibile, liberi da ipoteche, servitù e qualsivoglia onere di carattere reale.

B11) Quale corrispettivo per la cessione di cui al sopraesteso comma B4), il Comune cederà in permuta alla Proponente la capacità edificatoria di cui al sopraesteso comma B2), con trascrizione del diritto edificatorio ai sensi dell'articolo 2643 del Codice Civile, nonché la proprietà dei terreni di cui al sopraesteso comma B3).

B12) Il valore attribuito agli immobili di cui al sopraesteso comma B4), è pari a complessivi € 190.000,00 (centonovantamila/00), corrispondente al valore dei cespiti ceduti in permuta, suddiviso in € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) quanto al lotto di cui al sopraesteso comma B3), e ad € 145.000,00 (centoquarantacinquemila/00) quanto alla capacità edificatoria di cui al sopraesteso comma B2).

B13) Per quanto non esplicitamente pattuito ai sopraestesi



comma del presente articolo B) si rinvia alla disciplina normativa in materia di vendita e di promessa di vendita.

B14) L'obbligazione assunta dalla Proponente disciplinata dal presente articolo B, sarà efficace a far data dal verificarsi della condizione sospensiva di cui al successivo articolo D).

B15) La SCHEDA D'AMBITO ANRa delle Schede Norma/VAS relative agli ambiti di riqualificazione e di trasformazione Volume PS2.1 del PSC sarà adeguata ai contenuti del presente accordo, in sede di decisione sulle osservazioni e sulle riserve ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 20/2000, ed approvazione definitiva.

Articolo C - Finanziamento alla realizzazione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche.

C1) Per quanto indicato al punto 27) della sopraestesa premessa, la Proponente si impegna nei confronti del Comune a contribuire al finanziamento della progettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche, mediante la corresponsione al Comune della complessiva somma di euro 25.000,00 (venticinquemila).

C2) La somma di cui al sopraesteso comma C1) verrà corrisposta dalla Proponente in favore del Comune contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà di cui al sopraesteso articolo B, comma B8), al solo ed esclusivo fine di provvedere al finanziamento della pro-

gettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche o atti di pianificazione.

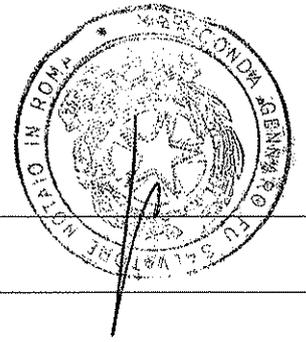
C3) Il Comune dichiara di accettare il contributo al finanziamento di cui ai sopraestesi comma C1) e C2) per il titolo e con il vincolo ivi evidenziati, obbligandosi a destinare la somma che verrà corrisposta dalla Proponente per la sola ed esclusiva finalità di provvedere al finanziamento della progettazione o della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche o atti di pianificazione.

C4) La somma di cui al sopraesteso comma C1) rimarrà definitivamente acquisita nella proprietà del Comune, con esclusione di qualsivoglia obbligo od onere di restituzione della stessa alla Proponente, trovando detta corresponsione la propria giustificazione economica e giuridica nella natura sinallagmatica dei reciproci impegni assunti dalle parti con il presente accordo.

C5) Quanto disciplinato dal presente articolo C sarà efficace a far data dall'avverarsi della condizione sospensiva di cui al successivo articolo D.

Articolo D - Condizione sospensiva.

L'efficacia dell'obbligazione di trasferimento della proprietà di beni immobili assunta dalla Proponente e dal Comune, di cui al sopraesteso articolo B, e l'obbligazione al finanziamento di cui al sopraesteso articolo C, è sospensivamente condizionata all'approvazione da parte del Comune del



Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), con i contenuti di cui al medesimo articolo B).

Articolo E - Successione nei rapporti giuridici.

In seguito al trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al punto 1) della sopraestesa premessa, gli aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della Proponente relativamente ai diritti ed agli oneri nascenti dal presente accordo.

Articolo F - Registrazione. Spese e oneri fiscali.

Il presente Atto di Accordo sarà registrato integralmente nei suoi 8 articoli. Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico della Proponente. All'uopo, la Proponente chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

Articolo G - Allegati.

Costituiscono parte integrante del presente Atto di Accordo i seguenti allegati:

Allegato A: estratto di mappa catastale con indicazione con campitura rossa dei terreni oggetto di cessione di cui al comma B3) dell'articolo B).

Allegato B: estratto di mappa catastale con indicazione con perimetro blu dei terreni di cui al punto 1) della premessa, e con campitura rossa i terreni oggetto di cessione di cui al

comma B4) dell'articolo B).

Allegato C: estratto della tavola 4A del RUE modificata;

Articolo H - Accettazione da parte 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 degli strumenti urbanistici, alle richieste di rilascio di titoli abilitativi nonché al rilascio dei medesimi titolo abilitativi.

Il presente accordo costituirà parte integrante sia del PSC sia del RUE di cui al sopraesteso articolo B. Essendo intervenuto in fase procedimentale successiva alla adozione, esso sarà recepito con la delibera di approvazione del PSC e con la delibera di approvazione del RUE e sarà assoggettato alle forme di pubblicità previste per dette delibere di approvazione.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel PSC e nel RUE approvati, in conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo B.

Gualtieri, li 23/01/2014

Comune di Gualtieri

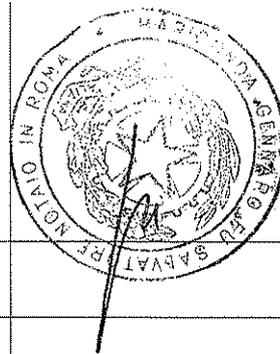
Il Sindaco (Massimiliano Maestri)

Comune di Gualtieri

Il Responsabile del V Servizio (geom. Daniele Corradini)

Comune di Gualtieri

Il Responsabile del III Servizio (arch. Domizio Aldrovandi)



AUTENTICA FIRMA

Io qui sottoscritto Dott. Stefano Gandellini, segretario del Comune di Gualtieri, autorizzato ai sensi dell'art. 17 comma 68b della legge 15/05/1997, n. 127 ad autenticare scritture private e atti unilaterali nell'interesse dell'Ente, certifico che i richiedenti sotto indicati della cui identità personale sono certo, hanno apposto la loro firma in calce ed a margine della scrittura che precede, unitamente agli allegati alla mia presenza, previa loro concorde rinuncia ai testi con il mio consenso:

- Sindaco Sig. Maestri Massimiliano nato a Poviglio (RE) il 10/01/1969 e residente a Guastalla in Via Broccata n. 8,
- Geom. Sig. Corradini Daniele nato a Guastalla (RE) il 13/04/1971 e residente a Reggio Emilia in Via Bligny n. 22,
- Arch. Sig. Aldrovandi Domizio nato a Reggio Emilia (RE) il 04/05/1968 e residente a Viadana (MN) in via Pangona n. 71, Gualtieri, li 23/01/2014

Il Segretario Comunale Dott. Stefano Gandellini

Roma, li 21 febbraio 2014

Società SMIA SPA

F.to: Francesco CARBONETTI

===

Il Prof. Avv. Francesco CARBONETTI sottoscrive nuovamente il presente documento in data odierna ai fini di consentire

l'autentica notarile con la conseguente messa a repertorio e
raccolta e la trascrizione.

Roma, lì 21 febbraio 2014

F.to: Francesco CARBONETTI

===

Repertorio n. 51426

Raccolta n. 14509

AUTENTICA DI FIRMA

In Roma, nel mio studio, io sottoscritto Prof. Dott. GENNARO
MARICONDA, Notaio in Roma, con studio in Viale Bruno Buozzi
n. 82, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Roma, Velletri e Civitavecchia,

certifico

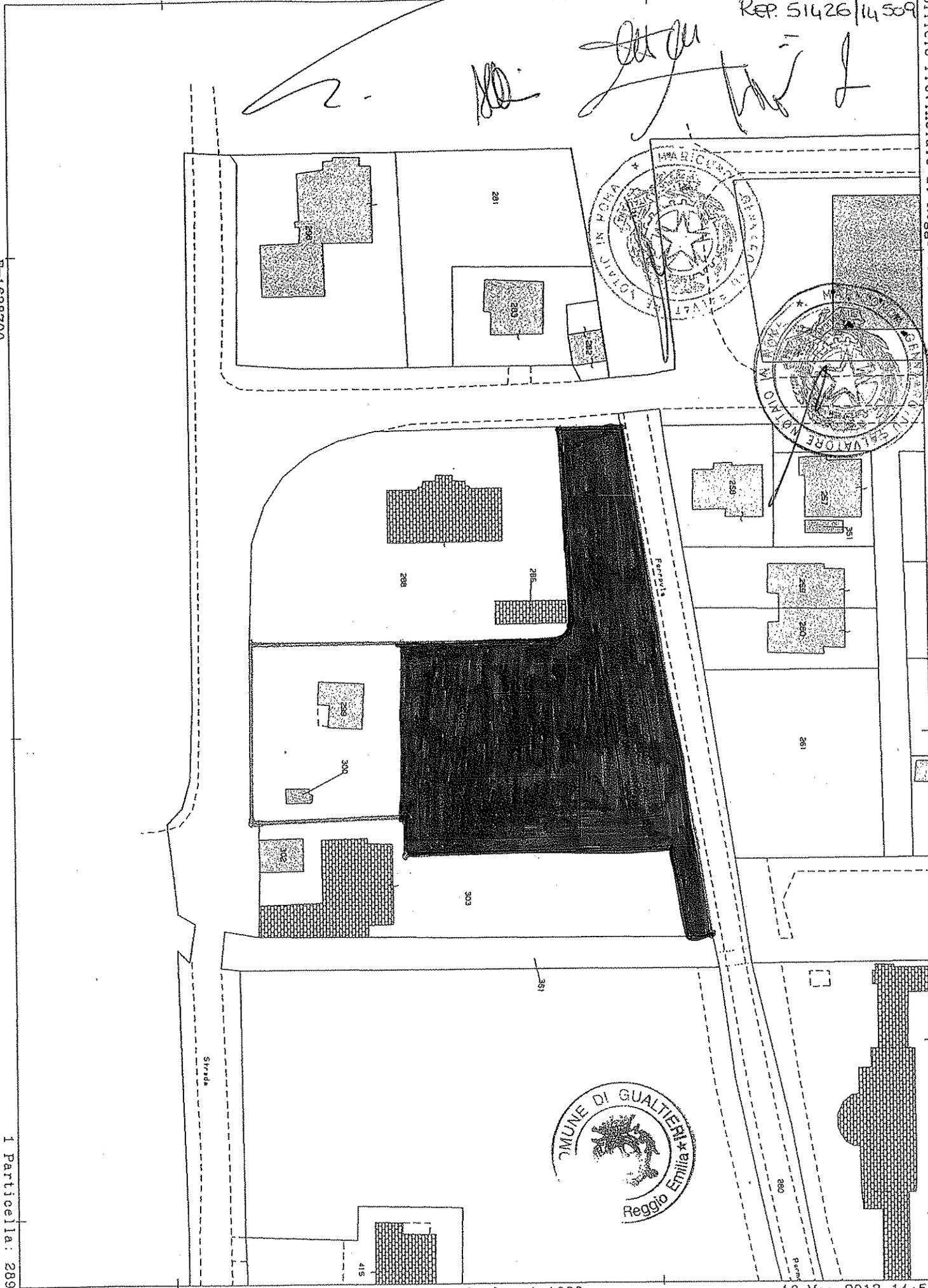
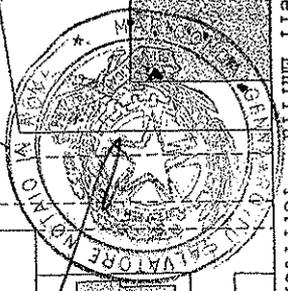
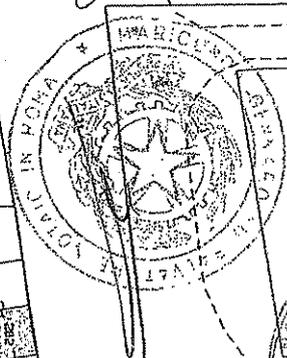
che il Prof. Avv. CARBONETTI Francesco, nato a Viterbo (VT)
il 06/02/1941, domiciliato per la carica ove appresso, nella
sua qualità di Rappresentante legale della " SMIA S.p.A."
con sede legale in Roma, Via G.B. Morgagni n. 30,
della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio
sono certo, ha firmato in calce e a margine di tutti i fogli,
il suesteso atto unitamente agli allegati, in mia presenza,
di cui ho dato lui lettura essendo le ore 12,30.

Roma, ventuno febbraio duemilaquattordici

F.to: Gennaro MARICONDA, Notaio

Ufficio Provinciale di Reggio Nell'Emilia - Territorio Servizi Catastali - Direttore CRISTINA DI SERONIA (emblematica esente per fini istituzionali)

Handwritten signatures and scribbles at the top of the map.

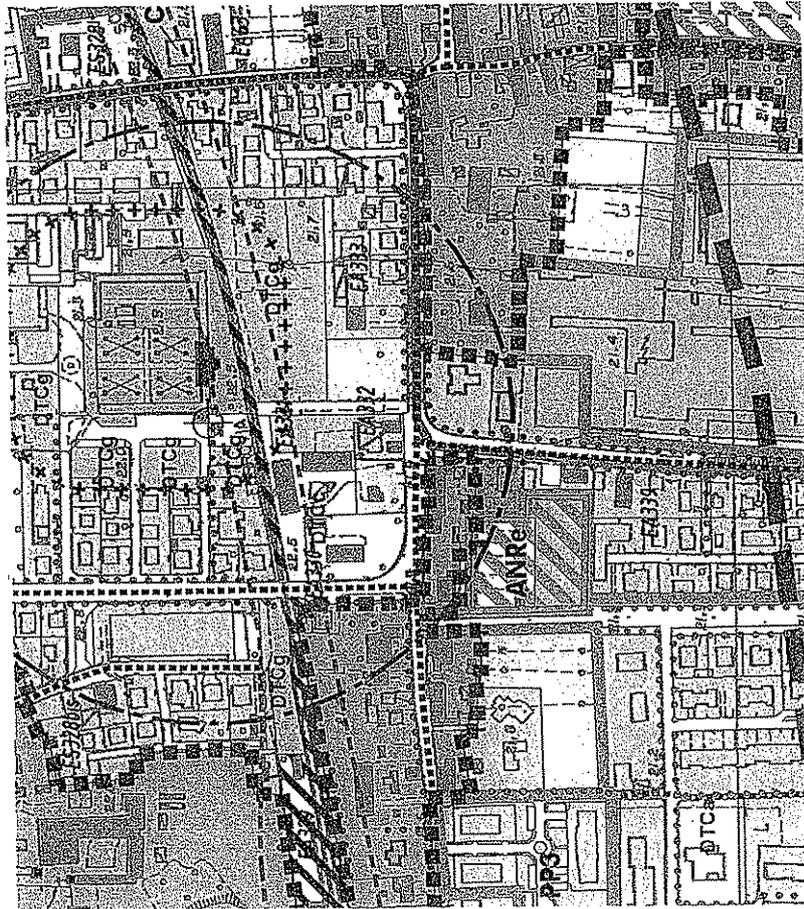


E=1628700

1 Particella: 289

ALLEGATO C

REP. 51426/44509



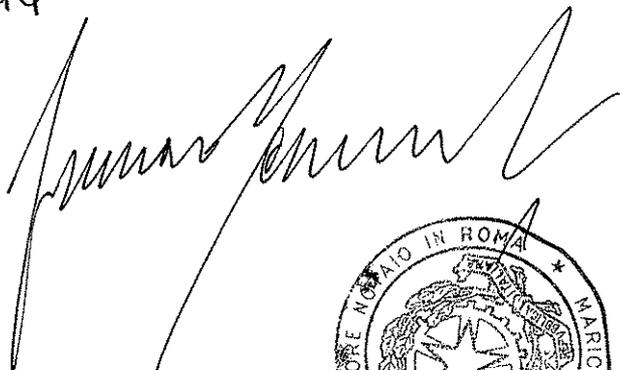
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Copia conforme all'originale, che si rilascia per uso di parte.

Roma, 26 Febbraio 2014

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gennaro Fu Salatore', written in a cursive style.