



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 91 del 12/06/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO CON PRIVATO, AI SENSI DELL'EX ART. 18 DELLA L.R. - E.R. N. 20/2000 E S.M.I., COME CONTEMPLATO DALL'ART. 4, COMMA 4, LETTERA E, DELLA L.R. - E.R. 21 DICEMBRE 2017, N. 24 E DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241 E S.M.I.-

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **dodici** del mese di **giugno** alle ore **18:35** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti all'appello iniziale i Signori:

| | | |
|---------------------|--------------|----------|
| CAVALLARO EMANUELE | Sindaco | Presente |
| MASSARI FEDERICO | Vice Sindaco | Presente |
| BONI RITA | Assessore | Presente |
| LUSVARDI ELENA | Assessore | Presente |
| MURRONE GIAN FRANCO | Assessore | Presente |

Assiste il Segretario AMORINI CATERINA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco CAVALLARO EMANUELE, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO CON PRIVATO, AI SENSI DELL'EX ART. 18 DELLA L.R. - E.R. N. 20/2000 E S.M.I., COME CONTEMPLATO DALL'ART. 4, COMMA 4, LETTERA E, DELLA L.R. - E.R. 21 DICEMBRE 2017, N. 24 E DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241 E S.M.I.-

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO:

- CHE la ditta "Pedroni Lauro" ha in esercizio un'attività di recupero di rifiuti non pericolosi di cui all'articolo 216 del Dlgs 152/2006 e s.m.i. a Rubiera in via Fontana n. 30 - in un'area a forma pressoché quadrata di 9.511 mq con capannone ad una elevazione adibito ad ufficio e ricovero attrezzi - censita catastalmente al Catasto Fabbricati, Foglio 18, particella 97, subalterno 1, titolo di possesso: affitto, in quanto l'area comprensiva di capannone è di proprietà della ditta "Edil Fontana";
- CHE l'area in oggetto rientra all'interno del perimetro dell'area vincolata con D.M. del 1° agosto 1985: "Area del Parco del Fiume Secchia";
- CHE in data 27 dicembre 2017 è entrata in vigore la nuova strumentazione urbanistica di seguito descritta:
 1. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Rubiera ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
 2. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Rubiera ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
 3. ambedue gli strumenti urbanistici sono stati corredati dalla Valutazione Ambientale prevista al comma 2 art. 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e dal Rapporto Ambientale elaborato ai fini della VAS previsto dal D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.;
 4. ambedue gli strumenti urbanistici sono entrati in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.E-R (parte seconda) n. 344 del 27 dicembre 2017 e sono depositati per la libera consultazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rubiera;
- CHE il P.S.C. e il R.U.E. vigenti destinano l'area a zona di particolare interesse paesaggistico ambientale TR2b di cui all'art. 40.6 del RUE e TR1d progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio di cui all'art. 40.4 del RUE;
- CHE, ai sensi della vigente normativa urbanistica, l'attività svolta risulta incongrua con la destinazione urbanistica e la particolare vocazione paesaggistica e ambientale dell'area;
- CHE gli uffici preposti dal Comune hanno convocato la ditta "Pedroni Lauro" illustrando la situazione in essere ed informando dell'impossibilità di rilasciare eventuali atti di conformità edilizie/urbanistica necessari al prossimo rilascio delle autorizzazioni ambientali prescritte e invitando la ditta alla delocalizzazione;
- CHE dopo un'attenta analisi del territorio e delle potenziali aree di insediamento e di localizzazione si è concordata la possibilità di trasferimento oltre che in aree produttive anche su aree attualmente non urbanizzate e/o urbanizzabili, ma adiacenti o contigue a zone produttive dotate di idonea viabilità, per le quali avviare procedimenti di adeguamento urbanistico con tempi certi condivisi dai Soggetti e dagli enti interessati;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

- CHE già con nota 23 giugno 2017 protocollata al n. 9244, la ditta “Pedroni Lauro” aveva manifestato l’intenzione di delocalizzare l’attività in una zona del territorio comunale più confacente all’attività svolta, avviando di conseguenza una ricerca di mercato;
- CHE in data 9 aprile 2018 è pervenuta a questo ufficio una dichiarazione protocollata il 10 aprile 2018 al n. 5042 con cui le ditte: Giacobazzi Alfredo e Giacobazzi M. Giovanna, entrambi residenti in Modena in via Barbieri n. 55, dichiarano di avere in corso la sottoscrizione con la ditta “Pedroni Lauro” di un contratto preliminare condizionato relativo alla promessa di vendita di un appezzamento di terreno sito in Rubiera in adiacenza a via Corradini ed individuato catastalmente al catasto terreni, Foglio 28, mappale 342 di mq. 8.063 e parte del mappale 340 per una superficie di 869 mq circa per una superficie complessiva di 8.932 mq circa, di cui all’allegato sub 1;
- CHE da una approfondita indagine e istruttoria svolta dall’ufficio tecnico del comune è risultato che l’appezzamento di terreno suddetto (identificato al foglio 28 con il mappale 342 e parte del mappale 340, di complessivi 8.932 mq circa) è ubicato in un contesto prevalentemente produttivo, visibilmente ed urbanisticamente riconducibile alla naturale continuità verso nord della zona produttiva esistente consolidata;
- CHE l’appezzamento in oggetto risulta ricompreso tra la Via Corradini verso sud e l’area individuata per la realizzazione della nuova tangenziale sud di Rubiera verso nord, con destinazione urbanistica verde pubblico e fascia di rispetto e ambientazione stradale;
- CHE tale area possiede i requisiti richiesti di continuità con la zona produttiva e di adeguata viabilità, pertanto risulta adatta all’insediamento dell’attività in oggetto, in quanto gli strumenti urbanistici sovraordinati non evidenziano una incompatibilità a tale insediamento, fermo restando la necessità di avviare un procedimento di variante allo strumento di pianificazione comunale che coinvolge gli enti sovraordinati;
- CHE il soggetto privato si è mostrato pertanto consenziente alla delocalizzazione dell’attività insediata in via Fontana n. 30, nella predetta area, attraverso l’introduzione della predetta variante urbanistica al vigente strumento, che garantisca all’attività una migliore qualificazione, sotto il profilo della destinazione d’uso, peraltro compatibile con l’ambito urbanistico d’interesse, attualmente non consentita dalle previsioni di PSC e RUE;
- Che il “Comune” è a sua volta interessato, aderendo alla prospettata ipotesi, ad ottenere un riequilibrio urbanistico, paesaggistico ed ambientale con una più adeguata ipotesi di riassetto ambientale: sia dell’area occupata dall’attività di via Fontana n. 30 con ri funzionalizzazione della stessa ad uso prevalentemente agricolo in continuità col tessuto circostante, sia della ricollocazione della stessa attività in contesto prevalentemente produttivo dotato di viabilità adeguata;
- CHE pertanto il Comune ha comunicato con nota 18 aprile 2018 n. 5508/06 inviata via p. e. c. al proprietario dell’area di via Fontana n. 30: ditta “Edil Fontana” e all’utilizzatore: ditta “Pedroni Lauro”, l’avvio del procedimento di delocalizzazione dell’impianto relativo ad attività di recupero e stoccaggio rifiuti speciali non pericolosi mediante ed a seguito di preventiva adozione ed approvazione di variante urbanistica al suindicato strumento urbanistico vigente, chiedendo alle parti in causa la presentazione di istanza e accettazione di quanto contenuto nella nota predetta;
- CHE in data 03 maggio 2018 n. 6585 di P.G. del 09/05/2018, è pervenuta l’istanza di accettazione della proposta di accordo procedimentale corredata dalla relativa documentazione richiesta;

DATO ATTO che 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



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

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;

VISTI gli artt. 11 della legge n. 241/1990 e succ. modif., nonché ex l'art.18 della L.R. - E.R. n. 20/2000, come contemplato dall'art. 4, comma 4, lettera e, della L.R.- E.R. 21 dicembre 2017, n. 24;

STABILITO che la stipula dei predetti accordi devono essere preceduti da una determinazione dell'organo esecutivo dell'Ente;

VISTO l'allegato sub A, contenente lo schema di accordo procedimentale, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO il parere favorevole all'unanimità espresso dalla Commissione Urbanistica sullo schema di accordo predetto, espresso nell'incontro del 5 giugno 2018;

ACQUISITO, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 17, comma 5, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore 4°: Settore Territorio e Sviluppo Economico in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

DATO atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PRESO atto dell'urgenza di provvedere in quanto i tempi procedurali e relative scadenze previste nell'accordo sono temporalmente molto ristrette;

VISTI:

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- lo Statuto comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare lo schema di Accordo procedimentale Allegato sub A che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare mandato al dirigente per l'espletamento delle incombenze amministrative in esso presenti;
3. di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Legs. n. 33/2013, artt. 23-39, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Rubiera nella sezione amministrazione trasparente del presente provvedimento;

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti favorevoli e unanimi, espressi in forma palese,



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

SI RENDE NOTO

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è l'ing. Ettore Buccheri;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso;

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL Sindaco
CAVALLARO EMANUELE

IL Segretario
AMORINI CATERINA



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Settore SETT. 4 - TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Sulla proposta n. 472/2018 del Settore SETT. 4 - TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE ad oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO CON PRIVATO, AI SENSI DELL'EX ART. 18 DELLA L.R. - E.R. N. 20/2000 E S.M.I., COME CONTEMPLATO DALL'ART. 4, COMMA 4, LETTERA E, DELLA L.R. - E.R. 21 DICEMBRE 2017, N. 24 E DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241 E S.M.I.- si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica anche con riferimento alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 267/2000).

Rubiera, 10/06/2018

II RESPONSABILE
(BUCCHERI ETTORE)

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Servizio SERVIZIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sulla proposta n. 472/2018 del Settore SETT. 4 - TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE ad oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO CON PRIVATO, AI SENSI DELL'EX ART. 18 DELLA L.R. - E.R. N. 20/2000 E S.M.I., COME CONTEMPLATO DALL'ART. 4, COMMA 4, LETTERA E, DELLA L.R. - E.R. 21 DICEMBRE 2017, N. 24 E DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241 E S.M.I.- si esprime parere NON APPOSTO in ordine alla regolarità contabile, con riferimento ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente che l'atto comporta (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 267/2000).

Rubiera, 11/06/2018

II RESPONSABILE
(SILIGARDI CHIARA)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Certificato di esecutività

della deliberazione di Giunta comunale

n. 91 del 12/06/2018

ad oggetto: **APPROVAZIONE ACCORDO CON PRIVATO, AI SENSI DELL'EX ART. 18 DELLA L.R. - E.R. N. 20/2000 E S.M.I., COME CONTEMPLATO DALL'ART. 4, COMMA 4, LETTERA E, DELLA L.R. - E.R. 21 DICEMBRE 2017, N. 24 E DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241 E S.M.I.-**

IL FUNZIONARIO INCARICATO

VISTE le risultanze degli archivi informatici dell'ente dal quale risulta che il suddetto atto è stato pubblicato all'Albo pretorio on-line di questo Comune (<http://albo.comune.rubiera.re.it/>) a partire dal **13/06/2018** (pubblicazione n. **714/2018** di Registro)

DICHIARA

che la suddetta deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **24/06/2018**, decorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Rubiera, 25/06/2018

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
AMORINI CATERINA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

**Certificato di avvenuta pubblicazione
al n. 714/2018 di Registro**

**della deliberazione di Giunta comunale
n. 91 del 12/06/2018**

ad oggetto: **APPROVAZIONE ACCORDO CON PRIVATO, AI SENSI DELL'EX ART. 18 DELLA L.R. - E.R. N. 20/2000 E S.M.I., COME CONTEMPLATO DALL'ART. 4, COMMA 4, LETTERA E, DELLA L.R. - E.R. 21 DICEMBRE 2017, N. 24 E DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241 E S.M.I.-**

IL FUNZIONARIO INCARICATO

VISTE le risultanze degli archivi informatici dell'ente;

DICHIARA

l'avvenuta regolare pubblicazione della deliberazione sopra indicata all'Albo pretorio on-line di questo Comune (<http://albo.comune.rubiera.re.it/>) a partire dal **13/06/2018** per **15** giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", approvato con d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del predetto Testo unico.

Rubiera, 02/07/2018

**L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
FERRARI MARIO**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

ALLEGATO SUB A

**COMUNE DI RUBIERA – PROVINCIA DI REGGIO EMILIA –
REPUBBLICA ITALIANA**

Accordo con privato, a sensi dell'ex art. 18 della L.R. - E. R. n. 20/2000 e
s. m. e i., come contemplato dall'art. 4, comma 4, lettera e, della L.R. -
E.R. 21 dicembre 2017, n. 24 e dall'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n.
241 e s. m. e. i.

Con il presente atto, da valersi tra le parti ad ogni effetto di legge tra:

COMUNE DI RUBIERA (RE), di seguito denominato “Comune”, con sede in Via Emilia Est n. 5, in Rubiera (RE), C.F.: 00441270352, agente in persona del Dirigente dell'Area dei Servizi al Territorio e Sviluppo Economico, dotato degli occorrenti poteri, ed in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 0 del 00 xxxxxx 2017, ing. Ettore Buccheri;

e

ditta Pedroni Lauro S.n.c. di Pedroni Stefano & C. di seguito denominata ditta “Pedroni Lauro”, con sede in Rubiera c.a.p. 42048, (RE) via Fontana n. 30, P.I./C.F. 01276170352, agente in persona del legale rappresentante Pedroni Stefano, nato a Reggio Emilia l'8 maggio 1959, residente a Guastalla (RE) in via Alfieri n. 9 C.F. PDRSFN59E08H223Z autorizzato con

ditta Edil Fontana S.r.l. di seguito denominata ditta “Edil Fontana”, con sede in Rubiera c.a.p. 42048, (RE) via M.M. Boiardo n. 12, P.I./C.F. 02047100355, agente in persona del legale rappresentante Pedroni William, nato a XXXXXXXXXXXX (XX) il 00 xxxxxxxxxxx 0000, residente a Rubiera in via XXXXXXXXXXXX n. 0 C.F. ===== autorizzato con

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 0 del 00 xxxxxx 0000 esecutiva alla data di stipula del presente accordo.

PREMESSO:

- CHE la ditta “Pedroni Lauro” ha in esercizio un’attività di recupero di rifiuti non pericolosi di cui all’articolo 216 del Dlgs 152/2006 e s.m.i. a Rubiera in via Fontana n. 30 - in un’area a forma pressoché quadrata di 9.511 mq con capannone ad una elevazione adibito ad ufficio e ricovero attrezzi - censita catastalmente al Catasto Fabbricati, Foglio 18, particella 97, subalterno 1, titolo di possesso: affitto, in quanto l’area comprensiva di capannone è di proprietà della ditta “Edil Fontana”;
- CHE l’area in oggetto rientra all’interno del perimetro dell’area vincolata con D.M. del 1° agosto 1985: “Area del Parco del Fiume Secchia”;
- CHE in data 27 dicembre 2017 è entrata in vigore la nuova strumentazione urbanistica di seguito descritta:
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Rubiera ai sensi dell’art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Rubiera ai sensi dell’art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
 - ambedue gli strumenti urbanistici sono stati corredati dalla Valutazione Ambientale prevista al comma 2 art. 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e dal Rapporto Ambientale elaborato ai fini della VAS previsto dal D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.;

- ambedue gli strumenti urbanistici sono entrati in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.E-R (parte seconda) n. 344 del 27 dicembre 2017 e sono depositati per la libera consultazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rubiera;
- CHE il P.S.C. e il R.U.E. vigenti destinano l'area a zona di particolare interesse paesaggistico ambientale TR2b di cui all'art. 40.6 del RUE e TR1d progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio di cui all'art. 40.4 del RUE;
- CHE, ai sensi della vigente normativa urbanistica, l'attività svolta risulta incongrua con la destinazione urbanistica e la particolare vocazione paesaggistica e ambientale dell'area;
- CHE gli uffici preposti dal Comune hanno convocato la ditta "Pedroni Lauro" illustrando la situazione in essere ed informando dell'impossibilità di rilasciare eventuali atti di conformità edilizie/urbanistica necessari al prossimo rilascio delle autorizzazioni ambientali prescritte e invitando la ditta alla delocalizzazione;
- CHE dopo un'attenta analisi del territorio e delle potenziali aree di insediamento e rilocalizzazione si è concordata la possibilità di trasferimento oltre che in aree produttive anche su aree attualmente non urbanizzate e/o urbanizzabili, ma adiacenti o contigue a zone produttive dotate di idonea viabilità, per le quali avviare procedimenti di adeguamento urbanistico con tempi certi condivisi dai Soggetti e dagli enti interessati;
- CHE già con nota 23 giugno 2017 protocollata al n. 9244, la ditta "Pedroni Lauro" aveva manifestato l'intenzione di delocalizzare

l'attività in una zona del territorio comunale più confacente all'attività svolta, avviando di conseguenza una ricerca di mercato;

- CHE in data 9 aprile 2018 è pervenuta a questo ufficio una dichiarazione protocollata il 10 aprile 2018 al n. 5042 con cui le ditte: Giacobazzi Alfredo e Giacobazzi M. Giovanna, entrambi residenti in Modena in via Barbieri n. 55, dichiarano di avere in corso la sottoscrizione con la ditta "Pedroni Lauro" di un contratto preliminare condizionato relativo alla promessa di vendita di un appezzamento di terreno sito in Rubiera in adiacenza a via Corradini ed individuato catastalmente al catasto terreni, Foglio 28, mappale 342 di mq. 8.063 e parte del mappale 340 per una superficie di 869 mq circa per una superficie complessiva di 8.932 mq circa, di cui all'allegato sub 1;
- CHE da una approfondita indagine e istruttoria svolta dall'ufficio tecnico del comune è risultato che l'appezzamento di terreno suddetto (identificato al foglio 28 con il mappale 342 e parte del mappale 340, di complessivi 8.932 mq circa) è ubicato in un contesto prevalentemente produttivo, visibilmente ed urbanisticamente riconducibile alla naturale continuità verso nord della zona produttiva esistente consolidata;
- CHE l'appezzamento in oggetto risulta ricompreso tra la Via Corradini verso sud e l'area individuata per la realizzazione della nuova tangenziale sud di Rubiera verso nord, con destinazione urbanistica verde pubblico e fascia di rispetto e ambientazione stradale;
- CHE tale area possiede i requisiti richiesti di continuità con la zona produttiva e di adeguata viabilità, pertanto risulta adatta all'insediamento dell'attività in oggetto, in quanto gli strumenti

urbanistici sovraordinati non evidenziano una incompatibilità a tale insediamento, fermo restando la necessità di avviare un procedimento di variante allo strumento di pianificazione comunale che coinvolge gli enti sovraordinati;

- CHE il soggetto privato si è mostrato pertanto consenziente alla delocalizzazione dell'attività insediata in via Fontana n. 30, nella predetta area, attraverso l'introduzione della predetta variante urbanistica al vigente strumento, che garantisca all'attività una migliore qualificazione, sotto il profilo della destinazione d'uso, peraltro compatibile con l'ambito urbanistico d'interesse, attualmente non consentita dalle previsioni di PSC e RUE;
- Che il "Comune" è a sua volta interessato, aderendo alla prospettata ipotesi, ad ottenere un riequilibrio urbanistico, paesaggistico ed ambientale con una più adeguata ipotesi di riassetto ambientale: sia dell'area occupata dall'attività di via Fontana n. 30 con rifunzionalizzazione della stessa ad uso prevalentemente agricolo in continuità col tessuto circostante, sia della ricollocazione della stessa attività in contesto prevalentemente produttivo dotato di viabilità adeguata;
- CHE pertanto il Comune ha comunicato con nota 18 aprile 2018 n. 5508/06 inviata via p. e. c. al proprietario dell'area di via Fontana n. 30: ditta "Edil Fontana" e all'utilizzatore: ditta "Pedroni Lauro", l'avvio del procedimento di delocalizzazione dell'impianto relativo ad attività di recupero e stoccaggio rifiuti speciali non pericolosi mediante ed a seguito di preventiva adozione ed approvazione di variante urbanistica al suindicato strumento urbanistico vigente,

chiedendo alle parti in causa la presentazione di istanza e accettazione di quanto contenuto nella nota predetta;

- CHE in data 03 maggio 2018 n. 6585 di P.G. del 09/05/2018, è pervenuta l'istanza di accettazione della proposta di accordo procedimentale corredata dalla relativa documentazione richiesta;

DATO ATTO che 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;

Tutto ciò premesso e dato atto,

Visti gli artt. 11 della legge n. 241/1990 e succ. modific., nonché ex l'art.18 della L.R. - E.R. n. 20/2000, come contemplato dall'art. 4, comma 4, lettera e, della L.R.- E.R. 21 dicembre 2017, n. 24, tra i suddetti contraenti

Si conviene

Quanto segue:

1. Premessa.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. Presa d'atto.

Le parti si danno reciprocamente atto che con la presente convenzione intendono perseguire preminentemente il pubblico interesse, in un quadro di finalità condivise, in modo da non ledere diritti ed interessi di terzi, in conformità anche al dettato dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e s. m,

concorrendo ad offrire un contributo consensuale alla realizzazione di un migliore assetto territoriale, in un quadro di primaria tutela del territorio.

Le parti si danno altresì reciprocamente atto che gli accordi stipulati con la presente convenzione saranno posti in essere, solo a seguito della intervenuta approvazione e pubblicazione della variante urbanistica al vigente strumento urbanistico (PSC e RUE) della destinazione urbanistica dell'area in fregio a via Corradini individuata catastalmente al Catasto Terreni, Foglio 28, mappale 342 di mq. 8.063 e parte del mappale 340 per una superficie di 869 mq circa per una superficie complessiva di 8.932 mq circa, onde consentire il proseguimento dell'attività attualmente svolta in via Fontana n. 30;

3. Promessa di vendita

Fa parte integrante e sostanziale del presente accordo la promessa di vendita tra le parti condizionata, con validità legale di seguito indicata: preliminare di compravendita;

4. Descrizione degli interventi convenzionati

La società "Pedroni Lauro" si impegna a delocalizzare nell'area posta in Rubiera, località Cà del Cristo, in fregio a via Corradini, identificata catastalmente al Catasto Terreni, Foglio 28, mappale 342 di mq. 8.063 e parte del mappale 340 per una superficie di 869 mq circa per una superficie complessiva di 8.932 mq circa, così come indicato nell'allegato sub 1, il centro di stoccaggio e recupero di materiali inerti, terre, scarti di demolizione ed altre tipologie di rifiuti similari, mediante operazioni di trattamento quali macinazione, riduzione volumetrica, vagliatura e selezione.

Tenuto conto che la delocalizzazione avverrà con una significativa diminuzione della superficie attualmente utilizzata, il Comune si impegna a prendere in considerazione la possibilità di un ampliamento, se le condizioni intrinseche ed estrinseche posizionali lo permetteranno, attraverso le ordinarie procedure di variante urbanistica, previo assenso degli Enti portatori d'interesse.

La società "Edil Fontana" si impegna a ripristinare il terreno censito al Catasto Terreni Foglio 18, mappale 97 di mq 9.511 alle caratteristiche originarie agricole.

Il Comune si impegna ad avviare le procedure di approvazione, nei tempi strettamente necessari, sentiti preventivamente gli organi consultivi portatori d'interesse, della variante agli strumenti urbanistici necessari per il raggiungimento delle finalità pubbliche succitate con volumetria controllata. L'incarico per la redazione della variante in esame sarà conferito a cura e spese della ditta "Pedroni Lauro" che contemporaneamente ne darà comunicazione al Comune di Rubiera. Poiché trattasi di una variante specifica, in essa verranno stabiliti tutti i peculiari parametri edilizi-urbanistici che dovranno rispettare le indicazioni di cui all'allegato lay-out speditivo e che dovranno pure essere rispettati nella predisposizione del progetto esecutivo. In particolare saranno specificatamente definiti: superficie edificabile SC, superficie permeabile, altezza massima, distanze dai confini e dalla viabilità esistente, accessi da Via Corradini, recinzioni, come da relazione tecnica illustrativa di cui all'art. 5 successivo.

5.Lay – out in scala 1:500 dell'area interessata

Fa parte integrante e sostanziale del presente accordo, l'allegato sub 2, lay-out speditivo in scala 1:500 in cui vengono indicati gli impianti ed i volumi minimi e necessari per il trasferimento ed il corretto svolgimento dell'attività corredato da una breve relazione tecnica illustrativa. Le opere dovranno essere realizzate in conformità al progetto presentato, da approvarsi con specifico titolo abilitativo, sentiti gli organi consultivi. Eventuali modifiche che si rendessero necessarie, dovranno essere preventivamente sottoposte all'esame dell'amministrazione comunale che, sentito il parere dei componenti organi consultivi, provvederà al rilascio di un eventuale titolo abilitativo in variante;

6. Modalità di gestione

La ditta "Pedroni Lauro" si impegna ad esercitare l'attività conformemente alle vigenti normative di settore, alle prescrizioni delle autorizzazioni ambientali di settore, con particolare attenzione al rispetto dei procedimenti necessari allo svolgimento delle attività richiamate al punto 4 e senza arrecare danno o pregiudizio all'ambiente. La ditta riconosce e condivide altresì piena libertà di effettuare la sorveglianza agli enti preposti al controllo, al fine di garantire che la gestione dell'attività venga eseguita secondo la normativa di settore vigente ed in base alle eventuali prescrizioni contemplate nelle autorizzazioni rilasciate.

7. Impegni a carico delle società "Edil Fontana" e "Pedroni Lauro"

La società "Pedroni Lauro" si impegna:

- al rispetto della destinazione urbanistica prevista dalla variante urbanistica approvata nell'area di cui al punto 4;

- a presentare istanza al Comune per l'ottenimento della variante urbanistica, corredata da tutti gli elaborati e documentazione tecnica necessari, entro agosto 2018;
- a presentare istanza al Comune per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio relativamente al sito in località Cà del Cristo identificato al precedente punto 4 e all'area in Via Fontana ed a presentare la domanda ad ARPAE-SAC di Reggio Emilia per le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) o verifica di assoggettabilità alla V.I.A. (Screening), ai sensi della L.R. n. 4/2018, tempestivamente e comunque non oltre 30 (trenta) giorni dall'approvazione della variante urbanistica e ad avviare i lavori di realizzazione del nuovo impianto di via Corradini, con ogni consentita urgenza dalla data di approvazione della variante urbanistica e di conclusione positiva delle procedure valutative prima indicate;
- a presentare l'ultimazione dei lavori necessari al trasferimento e ad effettuare la delocalizzazione dell'attività entro 6 (sei) mesi dalla formale conclusione dei procedimenti autorizzativi del punto precedente;
- a completare l'avvio a recupero e l'utilizzo del materiale prodotto e a cessare ogni attività di gestione rifiuti nell'area di Via Fontana n. 30, al Foglio 18 mappale 97, entro il mese di settembre 2019;

La Società "Edil Fontana" si impegna:

- a concludere i lavori di ripristino all'uso originario dell'area di sedime di via Fontana n. 30, censita catastalmente al catasto fabbricati, foglio 18, particella 97, subalterno 1 entro il mese di novembre 2019, cessando definitivamente qualsiasi attività anche senza il

completamento della delocalizzazione, in tale area entro tale data, fatti salvi motivi ostativi non dipendenti dalle parti sottoscritte;

- la Società Edil Fontana e la Ditta Pedroni Lauro non svolgeranno nell'area di Via Fontana n. 30, al Foglio 18 mappale 97, alcuna attività incompatibile con la sua destinazione urbanistica, e comunque ivi non svolgeranno alcuna attività in alcun modo funzionale o inerente all'attività di gestione rifiuti che si svolgerà nella nuova localizzazione in località Cà del Cristo, in fregio a via Corradini, identificata catastalmente al Catasto Terreni, Foglio 28, mappale 342 e parte del mappale 340 di cui al più sopra articolo 4.

Tutte le date e scadenze sopra riportate presuppongono che il Comune di Rubiera metta in condizione la "Pedroni Lauro" di iniziare i lavori in Via Corradini entro e non oltre il 20 dicembre 2018 impegnandosi la "Pedroni Lauro" a produrre in tempi utili tutta la documentazione di sua competenza.

8. Garanzie finanziarie

A garanzia del ripristino all'uso agricolo dell'area ubicata in via Fontana 30 e censita catastalmente al Foglio 18, particella 97, subalterno 1, nei tempi prescritti al punto 7, la società "Edil Fontana" presta fideiussione a favore del Comune di Rubiera (RE), mediante polizza cauzionale dell'importo di € 00.000,00 equivalente al costo dei lavori per opere di ripristino e scavo, così come risulta dalla perizia asseverata del tecnico professionista Bellei geom. GianCarlo iscritto all'albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 982 conservata in atti al fascicolo.

La garanzia finanziaria verrà restituita solamente in seguito all'avvenuta certificazione di collaudo favorevole, da parte dei competenti uffici tecnici comunali da redigersi entro 30 giorni dalla fine lavori e comunque entro il mese di dicembre 2019.

L'inadempienza anche parziale degli accordi di cui al presente articolo daranno diritto all'escussione da parte dell'amministrazione dell'importo necessario per la realizzazione delle opere mancanti e il successivo completamento delle stesse.

9. Finalità del presente accordo.

Il presente accordo sostituisce e conseguentemente abroga ogni pregressa e diversa pattuizione, intesa o convenzione sottoscritta antecedentemente tra le parti.

Le parti convengono altresì, che con la stipula del presente accordo esse si dichiarano pienamente soddisfatte con esplicito riferimento alla tutela degli interessi reciprocamente perseguiti, e vengono tacitate tutte le eventuali ulteriori pretese, anche di natura risarcitoria, rinunciando fin d'ora ad esperire qualsivoglia azione in qualunque sede amministrativa, giurisdizionale e/od arbitrale.

10. Oneri e spese

Le spese di registrazione del presente atto, in caso d'uso, sono a carico della parte privata, così come ogni necessario onere istruttorio e documentale occorrente.

Sono a carico della ditta "Pedroni Lauro" le spese tecniche legate alla procedura di variante urbanistica, eventuali spese legali, così come ogni onere istruttorio e documentale occorrente come frazionamenti, imposte,

trascrizioni, registrazioni e quant'altro occorrente compreso il contributo di costruzione prescritto dalle normative edilizie vigenti in materia.

11. Stipula ed esecuzione del presente atto.

Ai sensi dell'ex art. 18 della legge n. 20/2000 comma 3, il presente accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipula del presente accordo è preceduta da una determinazione della Giunta Comunale. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione della variante allo strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato in seguito alla suddetta variante.

12. Clausola risolutoria del presente accordo ai sensi del

“Protocollo di Legalità” stipulato il 22 giugno 2016

Si da atto che, ai sensi di quanto approvato con delibera di Giunta Comunale n. 178 del 28 novembre 2017, avente per oggetto: *disposizioni organizzative per l'attuazione del protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica*, stipulato tra i comuni della Provincia di Reggio Emilia, la Provincia e la Prefettura di Reggio Emilia il 22 giugno 2016, il Comune procederà alle conseguenti verifiche antimafia ai sensi dell'attuale normativa e secondo le procedure previste dalla predetta delibera;

Si da atto infine che qualora il Comune riceva una comunicazione antimafia interdittiva o di una o più cause che danno luogo all'informazione antimafia interdittiva nei confronti di uno o più soggetti

attuatori del presente accordo, procederà alla risoluzione dell'accordo medesimo nei confronti del destinatario dell'interdittiva prefettizia medesima, senza che l'interessato possa accampare pretese risarcitorie di nessun tipo. In tal caso il contenuto dell'accordo dovrà essere di conseguenza rivisto.

13. Clausola compromissoria.

Per ogni insorgenza controversia in ordine alla formazione, esecuzione, interpretazione del presente accordo, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

L.C.S.

Rubiera (RE), lì

Per il Comune di Rubiera (RE), il Dirigente del Servizio Territorio,
Patrimonio ed Ambiente in carica

Ing. Ettore Buccheri.

Per "Pedroni Lauro"

Pedroni Stefano

Per "Edil Fontana"

Pedroni William

A sensi dell'art. 1341 del codice civile i contraenti sottoscrivono espressamente e specificamente gli artt. da 1 a 12 compreso del presente atto ad ogni consequenziale fine di legge.

L.C.S.

Rubiera (RE), lì

Per il Comune di Rubiera (RE), il Dirigente dell'Area dei Servizi al Territorio e Sviluppo Economico:

Ing. Ettore Buccheri

Per "Pedroni Lauro":

Pedroni Stefano

Per "Edil Fontana":

Pedroni William