

BOZZA definitiva 4 giugno 2018**ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA LR 21 DICEMBRE 2017 N. 24, ART. 39 DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001, N. 327 E ART. 11 L. 7 AGOSTO 1990, N. 241, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE IN COMUNE DI CARPI DEL "PROLUNGAMENTO DI VIA DELL'AGRICOLTURA CON REALIZZAZIONE DI UN SOTTOPASSO IN CORRISPONDENZA DEL CAVALCAVIA DELL'AUTOSTRADA IN VIA SAN GIACOMO"**

L'anno 2018, il giorno del mese di, tra:

- le Signore **STERMIERI** (.....), residente a Carpi, in

..... **STERMIERI** (.....), residente a

..... (d'ora in poi, indicate, per brevità, anche con l'espressione:

"le **STERMIERI**"), in qualità di proprietarie di beni interessati dalla realizzazione del progetto per il "Prolungamento di Via dell'Agricoltura con realizzazione di un sottopasso in corrispondenza del cavalcavia dell'autostrada in Via San Giacomo";

- la **Società S.W.B.**

..... con sede a Carpi (Mo) (d'ora in poi: "**la SWB**") in qualità

di proprietaria di beni interessati dalla realizzazione del progetto per il "Prolungamento di Via dell'Agricoltura con realizzazione di un sottopasso in corrispondenza del cavalcavia dell'autostrada in Via San Giacomo" e per essa in qualità di legali rappresentanti della detta Società, le medesime Signore **STERMIERI** e **STERMIERI**;

- il **COMUNE DI CARPI**, in persona del Dirigente....., domiciliato per la carica presso la residenza comunale, autorizzato alla firma del presente atto con delibera del Consiglio Comunale n... del(d'ora in poi: "**il Comune**")

PREMESSO:

- a. che con deliberazione della Giunta Provinciale di Modena n. 174 del 30/4/2002, veniva approvata variante generale al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Carpi, che diveniva efficace, a seguito della pubblicazione - come per legge - sul BUR n. 113 del 7/8/2002;
- b. che le Signore Stermieri sono proprietarie in Comune di Carpi dei beni censiti catastalmente in Comune di Carpi al Foglio 83, mapp. 22 (intero) e 138 (parte) del NCT, al Foglio 83, mapp. 22 sub. 5, sub. 6, sub. 4 del NCEU, più precisamente individuati e delimitati in colore azzurro nella planimetria allegata quale parte

BOZZA definitiva 4 giugno 2018

integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera “A” nonché dei beni pure siti in Comune di Carpi in Via Bollitora Esterna (frazione di Santa Croce), censiti catastalmente in Comune di Carpi al Foglio 156, mapp. 58 e 91 delimitati nella planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera “B”;

- c. che sui beni di cui al punto c) – in particolare individuati nell’allegato “A” - che precede, insistono i seguenti tre corpi di fabbrica: 1) un capannone artigianale a due piani; 2) una tipologia edilizia residenziale ex rurale composta di un fabbricato residenziale e di un piccolo basso comodo di servizio, e 3) un capannone artigianale di recente edificazione;
- d. che con la suindicata variante generale, di cui alla deliberazione G.P. n. 174/2002 cit., il Comune di CARPI ha previsto nel PRG la localizzazione di un tracciato viario a servizio dell’ambito nel quale sono ricompresi i beni di proprietà STERMIERI di cui sopra;
- e. che, in particolare, detta localizzazione interessa i beni di cui al punto c) che precede più precisamente evidenziati in colore rosso nella planimetria di cui pure al punto c), allegata quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”;
- f. che, più in specifico, il tracciato viario interessa l’area sulla quale è ubicato l’edificio a destinazione artigianale di cui al punto d1) che precede, avente una superficie complessiva pari a mq 283,49; la realizzazione del suddetto tracciato comporterà, altresì, il deprezzamento del fabbricato ad uso residenziale ex rurale di cui al punto d2) che precede;
- g. che, nel 2005, veniva avviato il procedimento di approvazione della progettazione preliminare relativa alla realizzazione del tracciato anzidetto, dandone comunicazione alle STERMIERI;
- h. che, successivamente, la previsione a tracciato già inserita nel PRG con deliberazione n. 174/2002 non è stata espressamente rimossa, né - in ragione del ritenuto interesse pubblico alla realizzazione del medesimo, connessa alle caratteristiche dell’ambito urbanistico da servire – il Comune ha proceduto ad attribuire ai beni di cui sopra una diversa destinazione urbanistica e alla eliminazione della previsione espropriativa apposta;

BOZZA definitiva 4 giugno 2018

- i. che a seguito di incontri e scambi epistolari il Comune addiveniva alla deliberazione di Giunta n. 21 del 3 marzo 2014 con la quale veniva approvato il progetto preliminare relativo al “Prolungamento di via dell’Agricoltura con realizzazione di un sottopasso in corrispondenza del cavalcavia dell’autostrada in via San Giacomo”;
- j. che, durante il lungo periodo di tempo intercorso di perdurante interesse dell’Amministrazione alla realizzazione della suddetta opera e di mantenimento della limitazione all’utilizzo dei beni interessati dal citato tracciato, avuto riguardo al regime urbanistico derivatone, le STERMIERI hanno subito una esclusione/limitazione della possibilità di locazione della proprietà e di vendita della stessa;
- k. che, in relazione al tracciato di cui sopra, con particolare riguardo al tratto interessato dalla predetta realizzazione nonché all’ambito in cui è prevista ed alle aree delimitate e individuate nella planimetria allegata quale parte integrante del presente Accordo con la lettera “C” (contenente le aree identificate con le lettere A, B e C), nonché al territorio circostante, sono state evidenziate ulteriori specifiche esigenze e soluzioni connesse al raggiungimento della migliore funzionalità dell’ambito urbanistico di cui sopra, alla tutela dell’assetto urbanistico e inoltre alla necessità di adeguamento e migliore uso del territorio da parte dei residenti della zona e della collettività;
- l. che tali esigenze sono state individuate in:
 - a. ristrutturazione e recupero del fabbricato di base residenziale esistente con la realizzazione di 3 (tre) Unità Immobiliari;
 - b. recupero del ricovero esistente con la realizzazione di un garage pertinenziale da assegnare a uno dei tre alloggi;
 - c. realizzazione, nell’area cortiliva, di un nuovo manufatto da adibire a garage pertinenziale da destinare agli altri due alloggi;
 - d. realizzazione di 2 (due) distinti passi carrai di cui uno per l’accesso a un alloggio dall’attuale via dell’Agricoltura, uno per i due alloggi ubicati sul prolungamento di via dell’Agricoltura in prossimità del cavalcavia di via San Giacomo;
 - e. mantenimento degli attuali passi carrai a uso esclusivo del fabbricato industriale;

BOZZA definitiva 4 giugno 2018

- f. nel giovamento individuabile nel recupero urbanistico del compendio immobiliare di cui all'allegato "C", rispetto alla zona circostante;
- m. che, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. e) della L.R. Emilia Romagna 21 dicembre 2017, n. 24 "I Comuni possono avviare e approvare procedimenti speciali che comportano l'effetto di variante alla pianificazione e ogni altro atto negoziale o procedimento ai quali la legge attribuisce l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica";
- n. che, pertanto, in vista della elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica previsti dalla L.R. 24/2017, il Comune può, secondo la disciplina previgente, sottoscrivere accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L. R. 20/2000;
- o. che ai sensi dell'art. 18 della L. R. 20/2000 è previsto 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. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990";*
- p. che in sede di valutazione della proposta delle STERMIERI e della SWB di cui all'allegato "D", il Comune ha ritenuto la medesima di pubblico interesse e conforme alla normativa vigente;
- q. che, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, "Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti

BOZZA definitiva 4 giugno 2018

soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono essere altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge:

- a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;*
 - b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);*
 - c)*
 - d)*
 - e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica";*
- r. avuto riguardo alla citata deliberazione G.C. n. 21 del 3 marzo 2014, le STERMIERI e la SWB si sono dichiarate disponibili a sottoscrivere apposito accordo, al fine di addivenire alla cessione bonaria dei beni di proprietà delle medesime interessati dal procedimento espropriativo connesso alla realizzazione dei lavori di cui sopra, tenuto conto anche del vincolo di destinazione già precedentemente imposto, che sarà reiterato a seguito del presente accordo e i cui effetti sotto il profilo delle perduranti limitazioni sopra citate il Comune intende riconoscere alle proprietà anzidette;
- s. che, in particolare, è necessario altresì definire aspetti puntuali necessari alle STERMIERI e alla SWB per intervenire sull'area residua e sugli immobili non oggetto di esproprio, al fine di adeguare la proprietà sotto il profilo urbanistico, edilizio e logistico, avuto riguardo agli effetti che conseguiranno alla realizzazione del tracciato di cui sopra e all'applicazione dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001, che al medesimo si collega;
- t. che la commissione dell'Agenzia del Demanio ha approvato la stima presentata dal Comune di Carpi in data xxxxxxxxxxxx;

BOZZA definitiva 4 giugno 2018

- u. che, con deliberazione di G.C. n. del 2018, è stato approvato lo schema del presente Accordo, da sottoscrivere fra il Comune di Carpi e le proprietà suindicate, ai fini del soddisfacimento delle esigenze e del bilanciamento degli interessi come sopra individuate nonché del reperimento delle aree necessarie all'esecuzione dei lavori di "Prolungamento di Via dell'Agricoltura con realizzazione di un sottopasso in corrispondenza del cavalcavia dell'autostrada in Via San Giacomo";
- v. che l'Accordo anzidetto corrisponde al prevalente interesse pubblico della collettività per le motivazioni espresse in particolare nella deliberazione di cui al punto che precede e nei relativi allegati;
- w. che le caratteristiche e la complessità dell'intervento, anche in considerazione della gravosità del periodo di attesa per gli impegni assunti dalle STERMIERI finalizzati ad annullare contratti in essere e procurarsi la disponibilità dell'area su cui attualmente insiste il capannone artigianale e le altre aree complementari, rendono opportuna la stipula del presente Accordo, nell'interesse tanto della Parte pubblica quanto della Parte privata;
- x. che detto accordo è destinato ad attivare la ristrutturazione di edifici e di un'area oggi difficilmente recuperabile, che le STERMIERI e la SWB procederanno a presentare a seguito della sottoscrizione del presente accordo;
- y. che il presente accordo rispetta la pianificazione sovraordinata;
- z. che l'intervento non pregiudica il diritto di terzi;

Ritenuto

di pervenire ad un Accordo tra le parti suindicate, con l'impegno del Comune - da una parte - nonché delle STERMIERI e della SWB - dall'altra parte complessivamente e per quanto di competenza rispetto alla proprietà - per sé, eventuali successori e aventi causa a qualsiasi titolo, all'adempimento del medesimo;

Tutto ciò premesso e ritenuto

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Premesse e allegati al presente Accordo

1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

BOZZA definitiva 4 giugno 2018

Articolo 2 - Oggetto dell'accordo.

1. Il presente Accordo sottoscritto ai sensi degli articoli suindicati ha ad oggetto la realizzazione - ai fini del miglioramento della mobilità del Comune di Carpi e di assicurare la tutela dell'assetto territoriale in relazione al tratto interessato dalla costruzione del prolungamento di via dell'agricoltura con esecuzione di un sottopasso in corrispondenza del cavalcavia dell'autostrada in via San Giacomo - del programma urbanistico-territoriale distinto nei suoi elementi essenziali come segue:
 - a) accettazione delle previsioni contenute nel progetto preliminare approvato con deliberazione G.C. n. 21 del 3 marzo 2014 e della conseguente variante urbanistica, avuto riguardo in particolare alla localizzazione del tracciato di cui in epigrafe come da planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente Accordo sotto la lettera "A" nella parte evidenziata in rosso e delle modifiche che saranno previste dalla detta variante aventi i contenuti di cui nel prosieguo;
 - b) pagamento per la cessione volontaria dei beni necessari alla realizzazione del tracciato di cui sopra dell'indennità pari a (euro), fermo restando il residuo spettante in diritti edificatori come meglio precisato nel prosieguo;
 - c) pagamento dovuto alla svalutazione e al deprezzamento degli immobili pari a €;
 - d) applicazione dell'art. 39 D.P.R. 327/2001, al fine di addivenire al completo giusto ristoro per l'apposizione e la reiterazione del vincolo espropriativo sui beni di cui al punto b) che precede nel presente articolo, mediante:
 - d1) attribuzione di diritti edificatori in luogo del pagamento con modifica della destinazione urbanistica di aree aventi destinazione produttiva in aree aventi destinazione verde privato e residenziale e più precisamente della realizzazione, con intervento di ristrutturazione edilizia senza aumento del carico urbanistico e senza pagamento del contributo di costruzione, all'interno del fabbricato a uso residenziale individuato in colore arancione nella planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "C" di n. 3 alloggi con i relativi n. 3 (tre) garage di pertinenza e con computo oneri a completa copertura del residuo;
 - d2) attribuzione di diritti edificatori sulle aree di proprietà STERMIERI, site a Carpi, in via Bollitora Esterna (frazione di Santa Croce) censite catastalmente

BOZZA definitiva 4 giugno 2018

in Comune di Carpi al Foglio 156, mappale 58/parte della superficie di circa mq 1.500 salvo esatta misurazione, con una potenzialità edificatoria pari a 130 mq di SU+70 mq di SA+40 mq di garage;

d3) esclusione del pagamento del contributo di costruzione relativo alla realizzazione delle superfici di cui al punto d1) e d2) che precedono nella presente lettera d).

e) realizzazione di n. 2 (due) nuovi passi carrai delle dimensioni di 6 ml posti uno sull'attuale via dell'Agricoltura e uno sul futuro prolungamento di via dell'Agricoltura, oltre al mantenimento degli attuali passi carrai nelle loro misure esistenti, a uso esclusivo dell'attività produttiva, sull'attuale via dell'Agricoltura;

f) realizzazione del marciapiede per la migliore utilizzazione del tracciato e dei beni di proprietà STERMIERI così come previsto nella TAV E recante Planimetria di Progetto del progetto preliminare approvato con deliberazione G.C. n. 21/2014;

g) realizzazione di una recinzione improntata alla massima semplicità per non impedire la visibilità stradale e di una siepe a delimitazione della proprietà Stermieri, lungo la parte interna del marciapiede di cui al punto f) che precede;

h) garanzia del mantenimento del drenaggio esistente per la salubrità dei fabbricati conservati in essere: in particolare, realizzazione di interventi in sicurezza per il corretto deflusso delle acque e la messa in sicurezza da danni tenendo conto degli eventi metereologici straordinari verificatisi negli ultimi anni a causa delle piogge e delle alluvioni intervenute nell'ambito comunale e provinciale;

i) versamento in un'unica soluzione degli importi di cui alle lettere b) e c) che precedono nonché alla lettera l) che segue nel presente punto 1, per complessivi Euro 393.910,00;

l) presa in carico con acquisizione da parte del Comune di Carpi e, pertanto, cessione da parte della SWB del mapp. 139 del Foglio 83 di mq 205, attualmente utilizzato a verde pubblico, di cui all'Allegato "E" del presente Accordo per l'importo di € :

2. Le modalità di realizzazione del predetto programma sono precisate negli articoli che seguono.

Articolo 3 - Impegni delle STERMIERI e della SWB S.N.C.

1. Le STERMIERI, la SWB e il Comune di CARPI dichiarano di concordare sulla necessità di addivenire all'acquisizione del fabbricato e dell'area necessari alla realizzazione della strada di PRG, mediante una complessiva ridefinizione del perimetro

BOZZA definitiva 4 giugno 2018

dell'area e delle funzioni e degli usi su di essi insediabili, riconoscendone il rilevante interesse per la Comunità locale, sia in quanto la riqualificazione e la valorizzazione di un'area sono "interessi pubblici primari" che al Comune compete istituzionalmente tutelare, che per le positive ricadute che detto riassetto dell'area può determinare con particolare riferimento alla viabilità dell'area stessa, per le ragioni meglio illustrate nelle premesse e a cui si rinvia.

2. Le Parti concordano altresì che, al fine di poter consentire detto intervento, si rende necessario, nell'ambito di un accordo puntuale, intervenire ai sensi delle citate disposizioni affinché sia pagato il prezzo di cessione spettante per l'esproprio e sia, altresì - tenuto conto delle limitazioni imposte per lungo periodo e reiterate dal Comune ai fini della realizzazione dell'opera - consentita alle STERMIERI e alla SWB la riorganizzazione delle aree di proprietà interessate dal progetto e dai suoi riflessi nonché l'attribuzione di potenzialità edificatoria in perequazione alle STERMIERI per circa 130 mq di SU e 70 mq di Sa nonché garage di mq 40 (2 PA) sulle aree di proprietà delle STERMIERI, site a Carpi, () censite catastalmente in Comune di Carpi (). Le STERMIERI e la SWB, a seguito della sottoscrizione del presente Accordo, si impegnano a presentare al Comune una proposta organica d'intervento sull'intera area interessata dai lavori del tracciato stradale ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 46/1988, con i contenuti di cui al precedente articolo 2 entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla stipula del presente Accordo.

3. Le STERMIERI e la SWB acconsentono altresì a che - in ragione dell'unitarietà dell'area e della complessità e rilevanza dell'intervento - il COMUNE abbia modo di effettuare tutte le operazioni necessarie alla definizione puntuale della strada prevista dal PRG localizzata sui beni delle medesime STERMIERI nella planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente Accordo sotto la lettera "D", fatto salvo - per quanto riguarda la sua realizzazione - quanto previsto nel successivo art. 4.

4. Le STERMIERI e la SWB dichiarano di accettare complessivamente, ovverossia nella valutazione complessiva dell'accordo: A) a titolo di indennità, per la cessione delle aree di proprietà necessarie alla realizzazione del tracciato di cui all'art. 2 punto 1 lett. b) nonché per la svalutazione e il deprezzamento degli immobili di cui all'art. 2, punto 1, lett. c) ed inoltre per la cessione delle aree di proprietà utilizzate a verde pubblico dal Comune di cui all'art. 2 punto 1 lett. l), la somma complessiva di €

BOZZA definitiva 4 giugno 2018

.....; e B) in relazione alle limitazioni imposte, le previsioni di cui al punto 2 che precede nel presente articolo, riferite alla attribuzione di capacità edificatoria nella misura ivi indicata, nonché il relativo scomputo oneri di cui all'art. 2, punto 1, lett. d3) e al successivo art. 4, punto 1 lett. b3) del presente Accordo.

5. Le STERMIERI si impegnano a cedere dette aree, compreso l'immobile da demolire e l'area di cui al Foglio 83, mapp. 139, individuato nell'elaborato allegato al presente Accordo sotto la lettera "E" già utilizzata a verde pubblico, entro 60 (sessanta) giorni dalla conclusione della variante di cui all'art. 4, punto 1 del presente Accordo.

6. Tutte le obbligazioni qui assunte dalle STERMIERI e dalla Soc. SWB, si intendono assunte anche per eventuali aventi causa a qualsiasi titolo.

Articolo 4 – Impegni del Comune

1. Il Comune provvederà entro 3 (tre) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Accordo a sottoporre, ai fini della adozione e successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. n. 24/2017, di una variante al PRG vigente – nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 18 della L. R. 20/2000 che preveda:

a. la localizzazione del tracciato di cui in premessa ed all'art. 2, punto 1, lett. a) del presente Accordo;

b. in applicazione dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001:

b1) il mutamento di destinazione delle aree individuate in colore verde nella planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente Accordo sotto la lettera "C", da destinazione produttiva a destinazione residenziale e verde, ai fini della realizzazione di n. 2 (due) garage aventi una superficie complessiva pari a 70 mq;

b2) l'attribuzione di edificabilità per 130 mq di SU e 70 mq di Sa nonché garage di mq 40 (2 PA) sulle aree di proprietà delle STERMIERI, site a Carpi, in

Γ..... censite catastalmente in Comune di Carpi al foglio

1....., realizzabile mediante intervento edilizio diretto, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, 7° comma, della LR 24/2017;

b3) esclusione di tutte le superfici di cui alle lett. b1) e b2) che precedono nel presente punto dal pagamento del contributo di costruzione.

BOZZA definitiva 4 giugno 2018

2. Il Comune si impegna, inoltre:

- a). ad approvare la realizzazione all'interno del fabbricato ad uso residenziale individuato in colore arancione nella planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "C" di n. 3 alloggi con mutamento di destinazione della superficie pari a mq 63 circa da uso ufficio ad uso residenziale senza aumento del carico urbanistico e pertanto senza pagamento del contributo di costruzione nonché il recupero del basso comodo esistente di cui alla lettera d2) delle premesse ai fini della realizzazione di un garage a pertinenza di uno dei tre detti alloggi;
- b). a prevedere nel progetto definitivo, e a realizzare, i 2 (due) passi carrai così come descritto alla lettera e) del comma 1 dell'art. 2 che precede. Nel dettaglio: due per la parte residenziale, fermo restando il mantenimento dei 2 passi carrai esistenti ad uso esclusivo dell'area produttiva;
- c). a realizzare un marciapiede per la migliore utilizzazione del tracciato e dei beni di proprietà Stermieri così come previsto dalla Tav. E del Progetto Preliminare approvato con deliberazione G.C. n. 21/2014;
- d). alla realizzazione a propria cura e spese, nell'ambito del progetto di cui al punto 1 del presente articolo, di una recinzione e di una siepe a delimitazione della proprietà Stermieri lungo la parte interna del marciapiede di cui alla lett. c) che precede, avente le seguenti caratteristiche: pali in ferro e rete metallica di h 1,50 mt e siepe sempreverde h 2,00 mt;
- e). a garantire il drenaggio dell'area come attualmente esistente senza compromettere lo scolo e la salubrità dell'area e dei fabbricati; in particolare, alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza per il corretto deflusso delle acque e la messa in sicurezza da danni tenendo conto degli eventi meteorologici straordinari verificatisi negli ultimi anni a causa delle piogge e delle alluvioni intervenute nell'ambito comunale e provinciale;
- f). a garantire lo scolo del fossato che corre lungo la scarpata della via San Giacomo;
- g). al fine di non pregiudicare la possibilità di realizzare la prevista riorganizzazione e riassetto della propria area, a riconoscere alle STERMIERI la possibilità di:
 - i. organizzare un'apposita area di manovra, antistante il fabbricato esistente, dal prolungamento della via dell'Agricoltura;
 - ii. suddividere le aree cortilive anche con rete metallica e siepi;
 - iii. realizzare collegamenti pedonali interni;

BOZZA definitiva 4 giugno 2018

- h). a corrispondere, in base a quanto descritto al capitolo X, risorsa XX, impegno n. XXX del bilancio di previsione 2017, l'importo di € €
di cui all'art. 2 punto 1 lett. b), c) e l), entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione della variante di cui al punto 1 del presente articolo;
 - i). a demolire il fabbricato acquisito ai fini della realizzazione dei lavori di cui sopra entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla cessione del medesimo, in modo da consentire alle STERMIERI l'esecuzione dei lavori sulle aree e immobili adiacenti, di cui al presente Accordo;
 - j). a comunicare con lettera raccomandata A.R., da far pervenire almeno 90 (novanta) giorni prima della demolizione del fabbricato, la citata demolizione, per consentire lo sgombero dei beni personali ivi contenuti;
 - k). a non ammettere l'occupazione da parte di terzi del fabbricato da demolire di cui al punto i) che precede, ad alcun titolo.
5. La variante di cui al punto 1 che precede nel presente articolo, nella parte che attiene in specifico ai beni di cui all'allegato "A" interessati dal tracciato anzidetto, è illustrata graficamente nell'allegato "D", recante proposta di variante, presentata dalle STERMIERI e dalla SWB.

Articolo 5 – Modifiche al presente Accordo.

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11, L. n. 241/1990, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.

Articolo 6 – spese varie e disposizioni finali.

1. Le spese tutte inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto sono a carico del Comune.
2. Per quanto non previsto nel presente accordo si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali e a quelle regolamentari.
3. Qualsiasi controversia inerente il presente accordo è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Bologna.



03600520180018003A01

ALLEGATO A - ESTRATTO CATASTALE

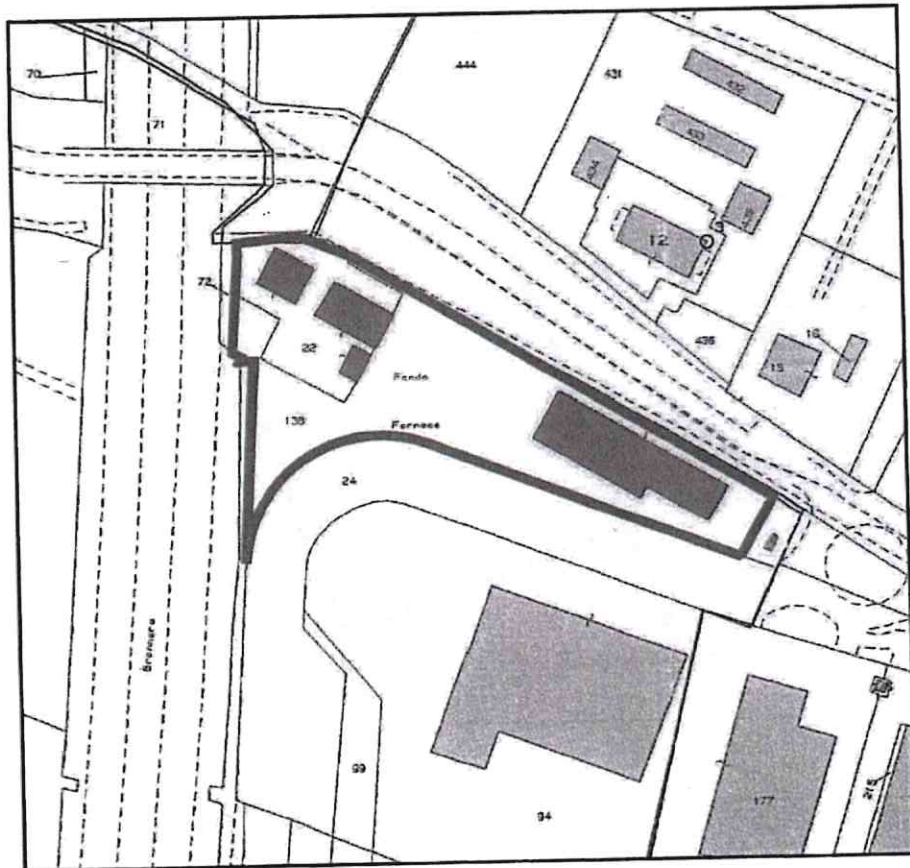
COMUNE DI CARPI

FOGLIO N.83, MAPP. 22 (INTERO) E 138 (PARTE)

PROPRIETARIE: Sig.ra I STERMIERI
Sig.ra STERMIERI

SCALA 1:2000

————— AREA OGGETTO D'INTERVENTO



ALLEGATO B - ESTRATTO CATASTALE

PROPOSTA DEL TRASFERIMENTO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA

COMUNE DI CARPI

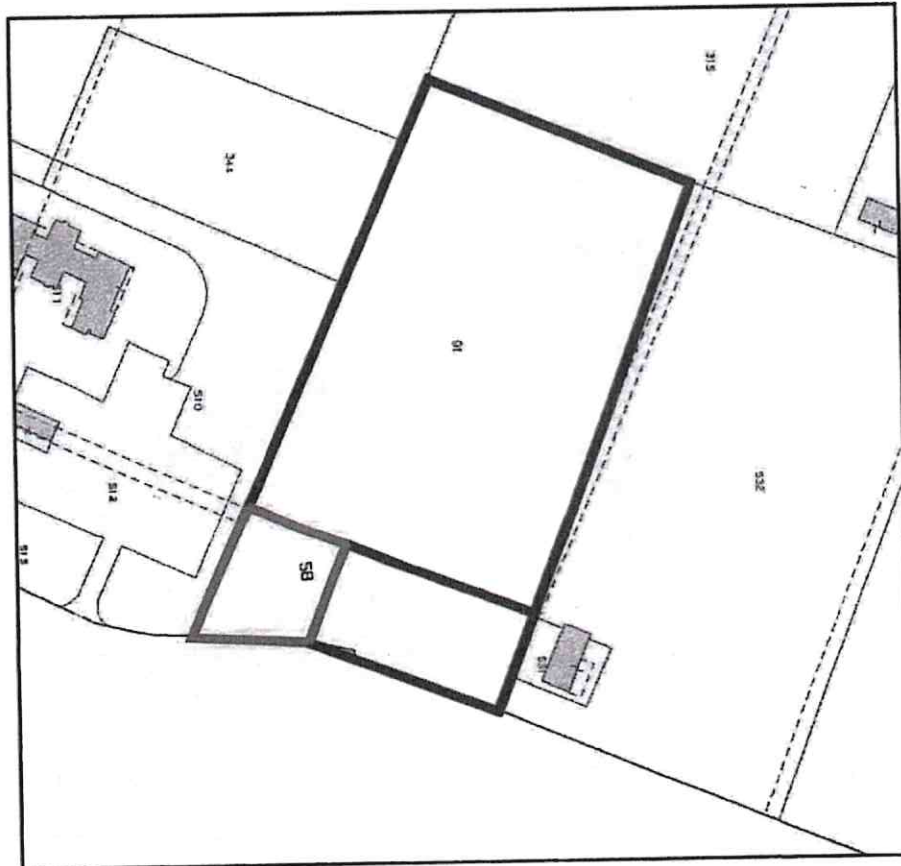
FOGLIO N.156, MAPP. 58 E 91

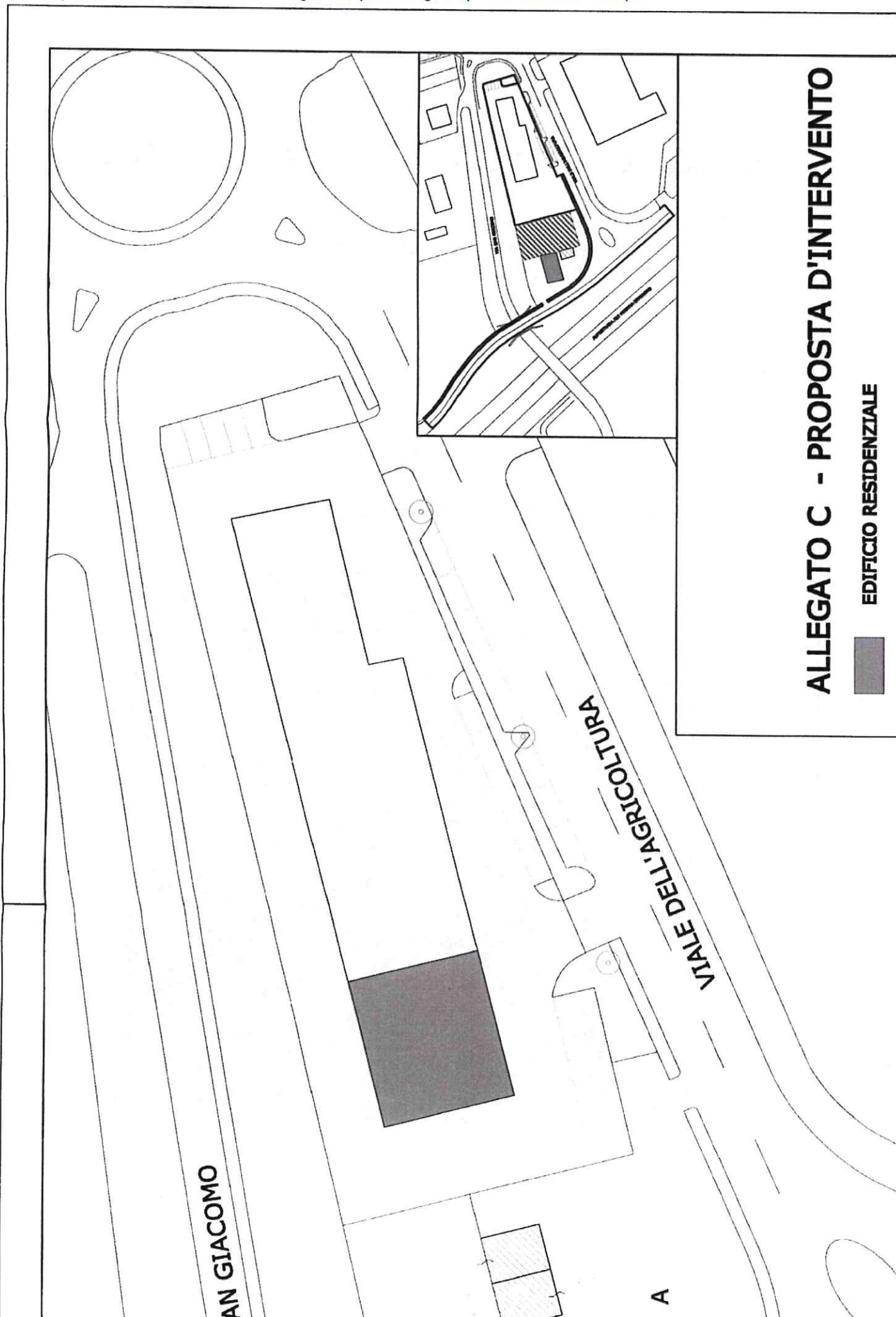
PROPRIETARIE: Sig.r
Sig.r

STERMIERI
STERMIERI

SCALA 1:2000

- AREA TRASFERIMENTO
- PROPRIETA' STERMIERI





ALLEGATO C - PROPOSTA D'INTERVENTO






EDIFICIO RESIDENZIALE

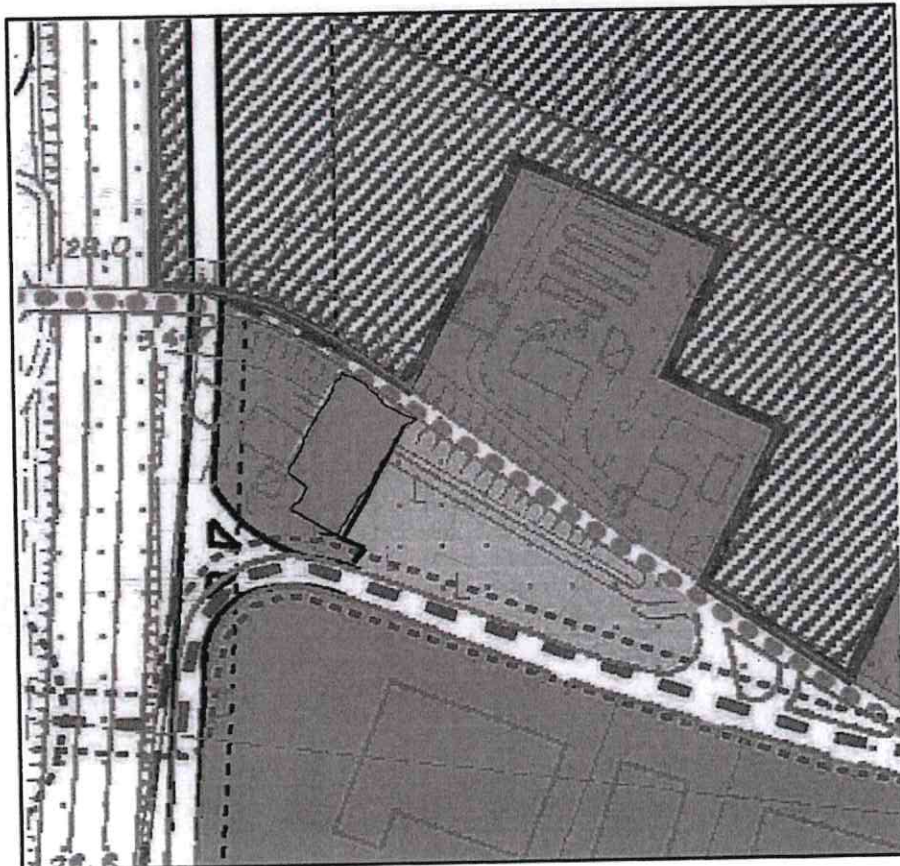


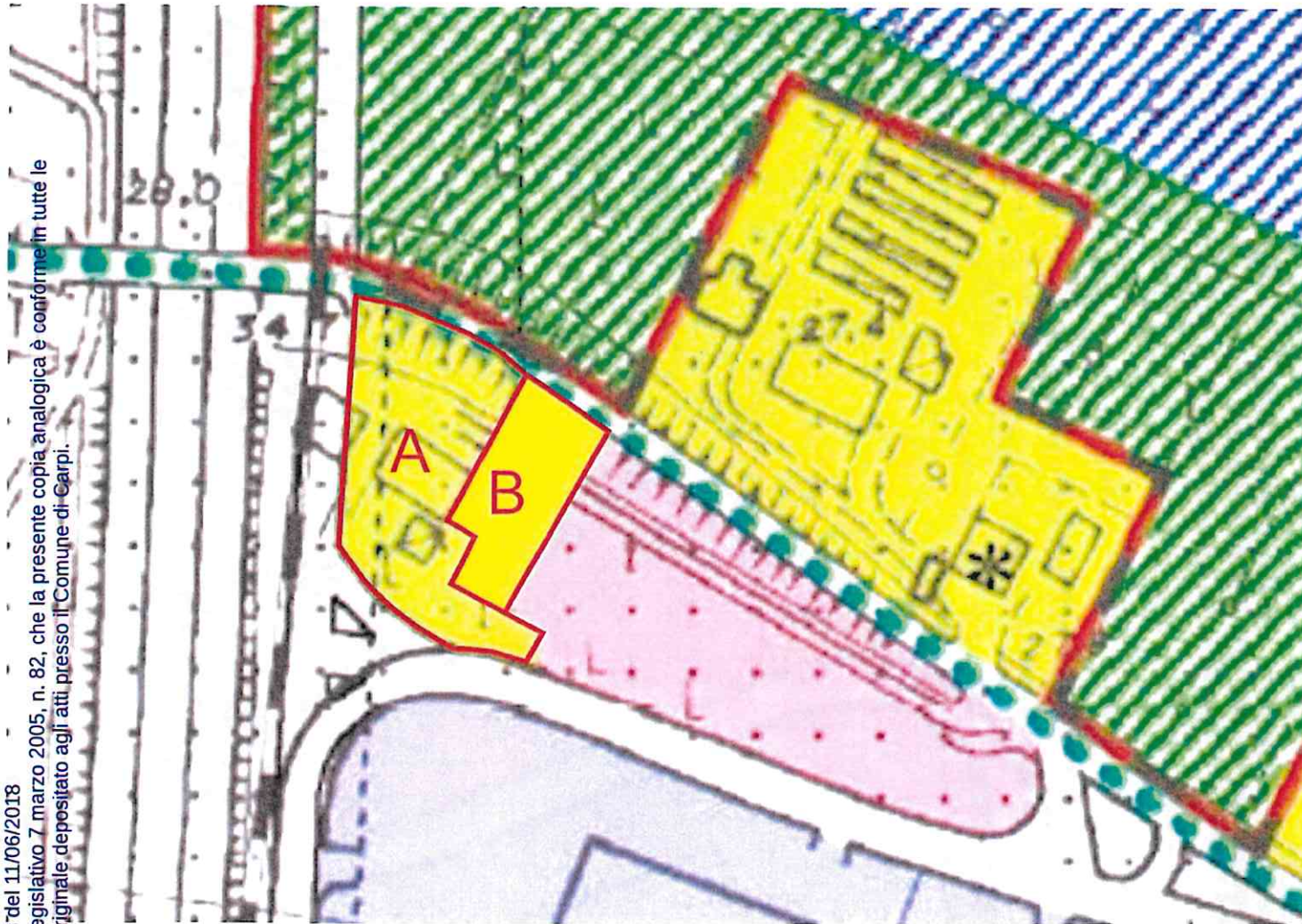
A

ALLEGATO D - PROPOSTA VARIANTE AL PRG

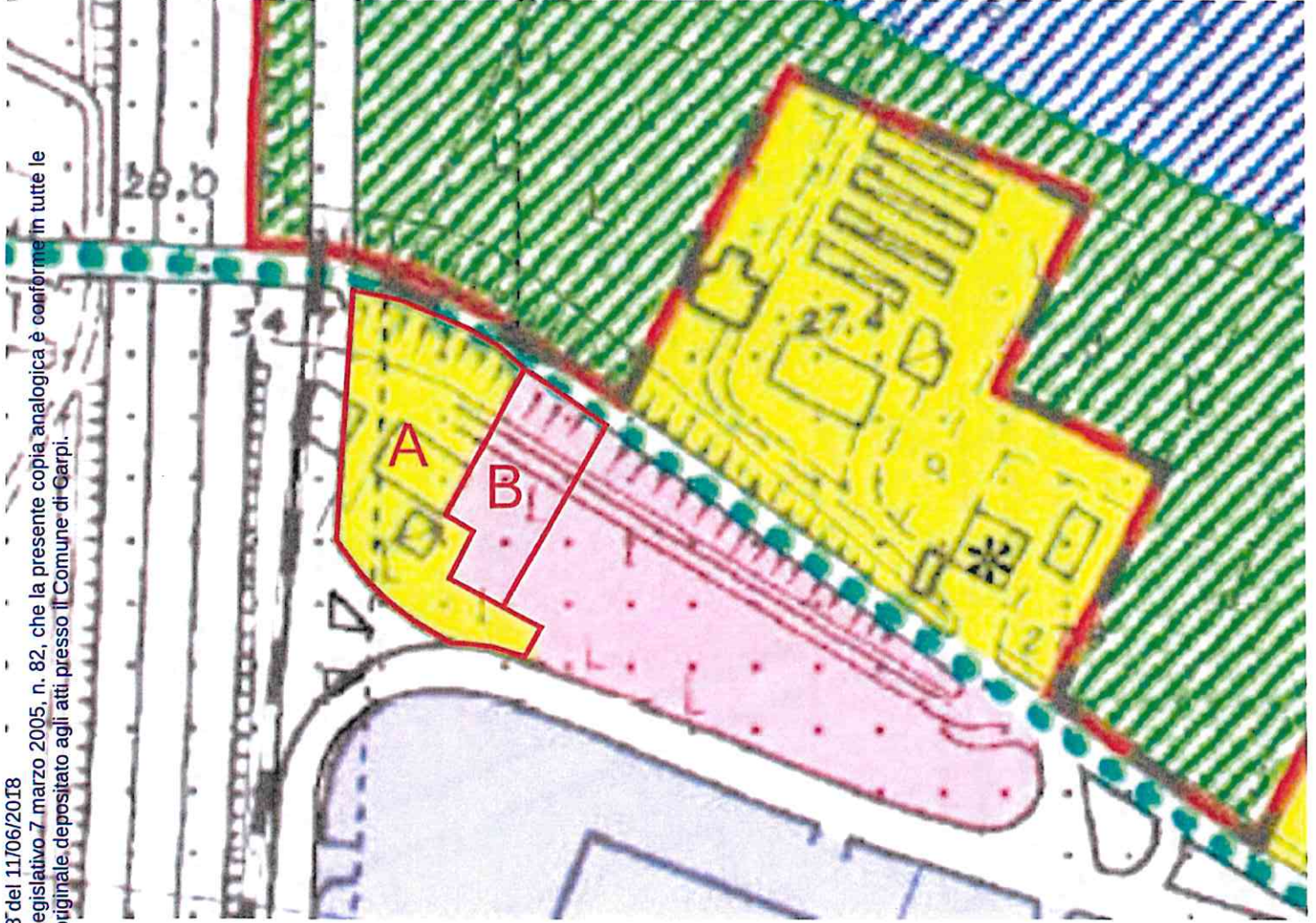
COMUNE DI CARPI

-  **EDIFICI RESIDENZIALI CON GIARDINO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (art. 46bis02)**
-  **TESSUTI POLIFUNZIONALI**
-  **TESSUTI PRODUTTIVI (art. 48)**
-  **VP - VERDE PUBBLICO (art. 5.04)**
-  **PERIMETRO AREE DI TRASFORMAZIONE**





Comune di Carpi - Protocollo n. 32863/2018 del 11/06/2018
Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme in tutte le
sue componenti al documento informatico originale, depositato agli atti presso il Comune di Carpi.



NOT

Per

11 GIU. 2018

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Accordo Stermieri

Mittente: "Per conto di: moreno.daini@archiworldpec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

Data: 08/06/2018 12.05

A: edilizia.privata@pec.comune.carpi.mo.it

CC: attilio.palladino@comune.carpi.mo.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 08/06/2018 alle ore 12:05:45 (+0200) il messaggio

"Accordo Stermieri" è stato inviato da "moreno.daini@archiworldpec.it"

indirizzato a:

attilio.palladino@comune.carpi.mo.it edilizia.privata@pec.comune.carpi.mo.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec286.20180608120545.30259.10.1.65@pec.aruba.it

— postacert.eml —

Oggetto: Accordo Stermieri

Mittente: "moreno\daini\@archiworldpec\." <moreno.daini@archiworldpec.it>

Data: 08/06/2018 12.05

A: edilizia.privata@pec.comune.carpi.mo.it

CC: attilio.palladino@comune.carpi.mo.it

All'attenzione dell'Arch. Palladino Attilio

Invio PDF del PRG attuale e da variare.

ATTUALE - A mq 2.300

VARIANTE - B mq 1.000

Totale A + B - mq 3.300

Il sottoscritto, in nome e per conto delle sorelle Stermieri, invia per accettazione delle modifiche apportate all'accordo definitivo e trasmette lo stesso con gli allegati richiesti.

Moreno Daini

— Allegati: —

dati-cert.xml	39 bytes
postacert.eml	4,5 KB
PRG Variato.pdf	39 bytes
Variante PRG.pdf	39 bytes
STERMIERI ACCORDO DEFINITIVO x Delibera.doc	39 bytes

Comune di Carpi - Protocollo n. 32863/2018 del 11/06/2018
Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme in tutte le
sue componenti al documento informatico originale depositato agli atti presso il Comune di Carpi.

ALLEGATO E - ESTRATTO CATASTALE AREA OCCUPATA DA VERDE PUBBLICO

COMUNE DI CARPI

FOGLIO N.83, MAPP. 139 (INTERO)

PROPRIETARIE: Sig. STERMIERI
Sig. STERMIERI

SCALA 1:2000

————— AREA OGGETTO D'INTERVENTO

