

STUDIO M2R ARCHITETTURA

Titolo:

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO ALL' AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO AZIENDALE
PROPRIETA' DELLA BERVINI PRIMO S.R.L. SITO IN VIA COLONIE 13, SALVATERRA, CASALGRANDE (RE)

Committente:

BERVINI Primo, S.r.l.,
via Colonie 13, Salvaterra, Casalgrande , Reggio Emilia

Orientamento :

Titolo elaborato:

Scala:

SCHEMA DI CONVENZIONE

Data :

Gruppo di progetto :

fase operativa:

02-12-2013

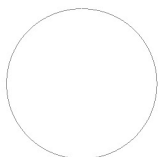
AG.01) 24/02/2015

STUDIO M2R
Ing. Luca Monti
Arch. Lorenzo Rapisarda
Arch. Valentina Guerzoni

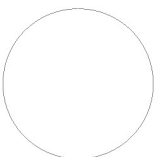
P.D.C.

Tecnico/i incaricato/i

N. elaborati



Ing. Luca Monti



Arch. Lorenzo Rapisarda



COMUNE DI CASALGRANDE

(Provincia di Reggio Emilia)

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PUC PER LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DELLA SEDE PRODUTTIVA DELLA SOCIETA' BERVINI PRIMO S.R.L.

- LOC. SALVATERRA DI CASALGRANDE -

(ai sensi degli artt.23-24-25 del n. 1 di PRG vigente,
Leggi Regionali n.47/78 smi e n.20/2000 smi).

L'anno duemila....., il mese di il giorno in
..... fra i sottoscritti:

- **Comune di Casalgrande**, con sede in Casalgrande (RE) alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Responsabile del 3° Settore "*Pianificazione Territoriale*" arch. **Giuliano Barbieri**, nato a Sassuolo (Mo) il 01.07.1968, elettivamente domiciliato per le cariche rispettivamente rivestite presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù della deliberazione n. ____ del _____ adottata dalla Giunta Comunale di Casalgrande, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "Comune" ;

E

- **Bervini Primo S.r.l.**, con sede in Casalgrande (RE) località Salvaterra alla via Colonie 13, partita iva 00608750352, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Reggio Emilia 00608750352, numero REA RE-142457, agente in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante Renzo Bervini, nato a Casalgrande (RE) il 25.09.1948, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato alla sottoscrizione del presente at-

to in forza dei poteri conferitigli dallo Statuto della Società, nel seguito indicata anche come "Bervini",

PREMESSO che:

- 1) Bervini è proprietaria, in località Salvaterra di Casalgrande (RE), di terreni costituenti corpo unico ubicati lungo la via Colonie n.13 (Loc. Salvaterra – RE), aventi una superficie complessiva pari a mq. 28.400 circa, in parte occupati da stabilimento industriale per la lavorazione e commercializzazione di carni, censiti catastalmente come segue:

1.a) Catasto Terreni

foglio n.9 part. n.166, mq. 1479;
foglio n.9 part. n.451, mq. 18993;
foglio n.9 part. n.517, mq. 7846;
foglio n.9 part. n.533, mq. 83;

1.b) Catasto Fabbricati

foglio n.9 part. n.451 sub 1,2

- 2) con deliberazione n.2191 del 5.12.2000, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n.191 del 27.12.2000, la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Casalgrande;
- 4) Bervini gestisce sin dall'anno 1950 in Salvaterra di Casalgrande una azienda che opera nel settore alimentare e delle materie prime per l'industria farmaceutica, azienda che negli anni si è imposta a livello nazionale e internazionale come leader nel settore, con ampia gamma di prodotti provenienti da e distribuiti in tutto il mondo;
- 5) Bervini ha evidenziato al Comune la volontà di realizzare, sulle aree contigue a quelle ove attualmente insiste lo stabilimento industriale, un ampliamento della struttura aziendale, funzionale all'ulteriore miglioramento, razionalizzazione ed espansione della attività di impresa nel settore di elezione;
- 6) il Comune, alla luce dei criteri definiti dalle disposizioni normative nonché dei più generali principi che presiedono ad una corretta pianificazione urbanistica, nell'ambito di una azione volta a perseguire un equilibrato temperamento tra le esigenze di tutela e di sviluppo del territorio, ha considerato quanto segue:
 - 6.a) l'assetto normativo vigente incentiva in modo esplicito l'attuazione di interventi di ampliamento e ristrutturazione degli impianti produttivi esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n.6/2009 (qual è l'impianto in esame), anche nel caso ciò comporti la necessità di dar corso a varianti urbanistiche;

- 6.b) l'orientamento espresso a livello di legislazione regionale trova ulteriore giustificazione e impulso nella emersione e nel progressivo aggravamento di una situazione di crisi economica che ha coinvolto l'intera comunità internazionale e che è qualificata dallo stesso legislatore (si vedano, il DL 29.11.2008 n.185, convertito con legge 28 gennaio 2009 n. 2 nonché il DL 10.02.2009 n. 5 convertito con legge 09 aprile 2009 n. 33) come "*eccezionale*";
 - 6.c) Bervini è una realtà di eccellenza che gestisce da anni iniziative imprenditoriali in continua espansione sui mercati nazionali e internazionali, realtà evoluta e apprezzata nel settore di riferimento, il cui radicamento nel territorio comunale rappresenta una ricchezza e un valore che è di prioritario pubblico interesse preservare e incentivare;
 - 6.d) il progetto di ampliamento in loco dell'insediamento industriale esistente è, in assoluto, rispettoso del principio del contenimento del consumo di suolo, minimizzando le aree di intervento grazie alle sinergie possibili con le strutture esistenti e alla esistente compiuta urbanizzazione del sito;
 - 6.e) il medesimo progetto è privo di alternative concretamente praticabili derivanti dal riuso e riqualificazione dei tessuti urbani e degli insediamenti esistenti;
 - 6.f) l'area prefigurata per l'ampliamento è circondata su tre lati da territorio edificato, rappresentando una enclave di territorio agricolo all'interno di un contesto irreversibilmente antropizzato, in assoluto marginale e privo di una concreta funzionalità rispetto a strategie di sviluppo dell'insediamento imprenditoriale agricolo sul territorio;
 - 6.g) l'attuazione del prefigurato intervento di ampliamento, oltre ad aprire per il territorio prospettive di positive ricadute in termini occupazionali, dovrà rappresentare occasione per qualificare l'eco-efficienza dell'insediamento produttivo e, nel contempo, per arricchire e rigenerare la dotazione di spazi e attrezzature collettive utilizzabili per funzioni di pubblico interesse al servizio della comunità urbana nella quale la realtà produttiva si iscrive;
 - 6.h) l'intervento in progetto rispetta ampiamente i limiti quantitativi di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 12 delle Norme di Attuazione del vigente P.T.C.P-2010, anche in considerazione della attuale destinazione a sede di infrastruttura stradale impressa a parte dell'area interessata dalla proposta di variante del vigente strumento urbanistico;
- 7) conseguentemente, il Comune ha valutato di rilevante interesse pubblico per la comunità locale la proposta formulata da Bervini, rappresentando la stessa una importante op-

portunità per lo sviluppo sociale e produttivo del territorio in un contesto di piena compatibilità con le scelte di pianificazione in atto e in itinere, individuando nel contempo i seguenti elementi essenziali per una positiva valutazione di compatibilità del progetto con le direttive contenute nel vigente P.T.C.P-2010 e con criteri di adeguata sostenibilità territoriale:

- 7.a) un adeguato dimensionamento della potenzialità edificatoria complessivamente espressa dall'area sulla quale si prefigura l'ampliamento, prevedendo il coinvolgimento nella variante di una Superficie Territoriale di dimensioni tali da far sì che, dando applicazione all'Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) previsto dall'articolo 83 dalle NTA del PRG, l'impatto sul territorio dell'intervento in progetto sia minimo (mq. 2907 circa di Scp) e congruo rispetto al contesto di riferimento;
- 7.b) una considerazione unitaria degli interventi da attuarsi sulle aree in ampliamento e le strutture produttive esistenti sul terreno foglio n.9 mappale n.451, considerazione unitaria che orienti l'insediamento produttivo al perseguimento delle caratteristiche e degli obiettivi prestazionali normativamente previsti per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) dall'articolo A-14 della legge regionale 24 marzo 2000 n.20 e dalla Delibera della Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 13 giugno 2007 n.118;
- 7.c) la previsione di un idoneo concorso da parte di Bervini all'adeguamento del sistema delle dotazioni territoriali, sia sotto il profilo delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, sia sotto il profilo delle attrezzature, degli spazi collettivi, delle dotazioni ecologiche e ambientali, al fine di consentire il migliore inserimento delle strutture produttive realizzate ed esistenti nel contesto dell'ambito urbano con prevalente vocazione residenziale in cui si collocano;
- 7.d) la previsione di adeguate opere di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici dell'intervento, associate a scelte architettoniche che, nel rispetto degli obblighi posti da specifiche disposizioni normative, con particolare anche se non esclusivo riguardo alla disciplina inerente il risparmio energetico, la produzione di energia da fonti rinnovabili, il contenimento delle emissioni, siano congrue con il contesto in cui gli stessi si collocano;
- 7.f) la previsione di impegno all'insediamento di attività produttiva di Bervini all'interno dello stabilimento da realizzarsi in ampliamento;
- 8) ai sensi dell'art.41 della Legge regionale n.20/2000, così come modificata dalla legge Regionale n.34/2000, i Comuni nei termini indicati, possono operare ai sensi della

Legge Regionale n.47/78 smi;

- 9) con la deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 30/05/2011 è stato approvato lo schema d'atto di Accordo, redatto ai sensi dell'art.10-11 della legge n.241/1990 smi e art.18 della Legge Regionale del 24/03/2000 n.20 smi, elaborata sulla base della proposta presentata in 20/05/2011 prot.gen.n.7870 dalla Società Bervini Primo S.r.l. (sita in Via Colonie n.13 località Salvaterra la quale ha formulato al Comune di Casalgrande proposta in forza della quale il soggetto attuatore specifica variante parziale al PRG vigente per la classificazione di alcune aree in zona territoriale omogenea D, sottozona D1.1 " Zona D per attività economiche - Sottozona D1.1 Produttive esistenti" finalizzata all'ampliamento dei fabbricati dell'attuale sede produttiva della Società Bervini Primo S.r.l. Il presente atto di Accordo è stato sottoscritto dalle parti in data 19/06/2012 rep.n.9573 dinanzi al Segretario Generale;
- 10) con la deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 30/05/2011 è stata adottata la variante parziale al PRG vigente, ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale n.47/1978 smi e art.41 della Legge Regionale n. 20/2000 smi, in merito alla classificazione di alcune aree in zona territoriale omogenea D, sottozona D1.1 "Zona D per attività economiche - Sottozona D1.1 Produttive esistenti" in esecuzione alle disposizioni contenute nella deliberazione consigliare n.33/2011;
- 11) con la deliberazione del Consiglio Comunale n.61 del 24/07/2012 è stata approvata la variante parziale al PRG vigente ai sensi dell'ex art.15 della Legge Regionale n.47/1978 smi e art.41 della Legge Regionale n.20 del 20/03/2000 e smi, per l'ampliamento dell'area produttiva esistente della società Bervini Primo S.r.l. (loc. Salvaterra in via Colonie/Reverberi), Zona territoriale omogenea D, sottozona D1.1 " Zona D per attività economiche- Sottozona d1.1 Produttive esistenti";
- 12) la Variante Generale al P.R.G individua nella tavole SD, S-1, S-2, FR-1,FR-2, P-1 e P.6 le aree relative alla Variante Approvata e all'ampliamento dell'area produttiva della società Bervini Primo S.r.l.;
- 13) in data 17/12/2013 prot.gen.n.19268 la società Bervini Primo S.r.l ha presentato istanza di permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale n.15/2013 smi, con valore di Progetto Unitario Convenzionato PUC, ai sensi dell'art.25 delle nta di PRG vigente, in attuazione agli impegni assunti con la sottoscrizione dell'Atto di Accordo (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.33/2011 e sottoscritto dalle parti il 19/06/2012 rep.n.9573 presso il segretario comunale dott. Gregorio Martino);
- 14) con deliberazione di Giunta Comunale n.____ del _____ è stato approvato il proget-

to del permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale n.15/2013 smi di cui al punto precedente 13) per la realizzazione degli interventi d'ampliamento della sede produttiva della società Bervini Primo S.r.l;

PREMESSO inoltre che:

il progetto del permesso di costruire convenzionato PDC si compone dei seguenti elaborati:

Elaborati Cartografici

Tav. 1 – STATO DI FATTO_PLANIMETRIA GENERALE

Tav. 2 – STATO DI FATTO_PIANTE

Tav. 3 – STATO DI FATTO_LAYOUT

Tav. 4 – STATO DI FATTO_PROSPETTI E SEZIONI

Tav. 5 – AMPLIAMENTO_PLANIMETRIA GENERALE

Tav. 6 – AMPLIAMENTO_PLANIMETRIA CON PIANTA PIANO TERRA E SCHEMA RETI FOGNARIE

Tav. 7 – AMPLIAMENTO_PIANTE

Tav. 8 – AMPLIAMENTO_LAYOUT

Tav. 9 – AMPLIAMENTO_PROSPETTI E SEZIONI

Tav. 10 – GIALLI E ROSSI_PLANIMETRIA GENERALE

Tav. 11 – GIALLI E ROSSI_PIANTE

Tav. 12 – GIALLI E ROSSI_PROSPETTI E SEZIONI

Elaborati descrittivi

0.1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

0.2 - SCHEMA DI CONVENZIONE

0.3 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE RELATIVE ALLA RIORGANIZZAZIONE DEI PARCHEGGI P1

La redazione del PDC per l'ampliamento della sede produttiva della società Bervini Primo S.r.l è stata eseguita in attuazione delle disposizioni e delle prescrizioni urbanistiche e architettoniche dell'art.83 – produttive esistenti (D1.1) delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.R.G. I dati sintetici del Progetto, i quali sono più precisamente specificati e articolati negli elaborati sopra descritti, sono i seguenti :

Superficie Fondiaria SF D1.1 = 14536,50 mq di lotto recintabile

Indice di Utilizzazione fondiaria Uf = 0,60 mq/mq di Sf

Sup Complessiva produttiva SCp esistente = 5406,49 mq

Sup Complessiva produttiva SCp massima realizzabile = 8721,90 mq

Sup Complessiva produttiva SCp in progetto = 7540,19 mq

Posti auto Privati di uso Pubblico = n 49 p.a.

VISTO:

- il parere favorevole espresso il seduta n..... della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio CQAP (ai sensi del D.Lgs n.42/2004 s.m.i e LR n.31/02 smi e LR n.15/2013 smi) in merito al presente progetto unitario;
- il parere favorevole del Responsabile del 3° Settore “Pianificazione Territoriale” Arch. Giuliano Barbieri e Tecnico Istruttore-Responsabile del Procedimento Geom. Riccardo Medici;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.61 del 24/07/2012 è stata approvata la variante parziale al PRG per l'ampliamento della sede produttiva della società Bervini Primo s.r.l;

VISTO inoltre che:

devesi ora procedere alla traduzione in apposita convezione, ai sensi dell'art.23-24-25 della nta di PRG vigente e Legge Regionale n.47/78 smi delle obbligazioni da assumersi da parte della Proprietà, per l'attuazione del “Progetto Unitario Convenzionato PUC”, con valore di permesso di costruire PDC, ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale n.15/2013 smi, per l'ampliamento della sede produttiva della società Bervini S.r.l in parola per il quale si fa espresso richiamo agli allegati disegni di progetto che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO LE PARTI, COME SOPRA
RAPPRESENTATE, CONVENGONO, STIPULANO ED APPROVANO QUANTO
SEGUE:**

Art. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 c.c., la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente Atto, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

Le parti ribadiscono il reciproco interesse pubblico e privato a dare corso alle previsioni e ai contenuti puntuali, nessuno escluso, della richiesta di variante al PRG e della successiva delibera di variante approvata dal Consiglio Comunale in data 27/07/2012, di cui alla premessa

contenuti che hanno da intendersi qui integralmente confermati e trascritti.

Le parti approvano e convengono inoltre le parti che la presente convenzione disciplina:

1- la realizzazione delle opere relative al PDC per l'ampliamento della sede produttiva della società Bervini Primo S.r.l a Salvaterra di Casalgrande (via Reverberi-Via Colonie).

Con la firma della presente convenzione la società Bervini Primo S.r.l. e il Comune convengono e dichiarano che le incombenze, le responsabilità giuridico-legali e il titolo giuridico richiesto dalle leggi vigenti per la realizzazione dei contenuti del presente PDC permangono alla ditta Bervini Primo S.r.l., che nella persona del suo rappresentante dichiara con la firma del presente atto di accettare e di realizzare gli interventi previsti all'interno del medesimo PDC, con la scrupolosa osservanza di quanto previsto nella presente convenzione urbanistica ed eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo. A tale fine la società Bervini Primo S.r.l., potrà inoltrare domande a qualsiasi ente pubblico o di diritto pubblico, sottoscrivere contratti di qualsiasi natura, bandire gare di appalto o di forniture e quanto altro si renda necessario per il raggiungimento di quanto convenuto nella presente convenzione e negli accordi quadro più volte richiamati.

Art. 3 – CONTENUTI DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO, CON VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE PDC PER L'AMPLIAMENTO DELLA SEDE PRODUTTIVA

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina per la realizzazione del Progetto Unitario Convenzionato PUC", con valore di permesso di costruire PDC, per l'ampliamento della sede produttiva della società Bervini Primo S.r.l a Salvaterra di Casalgrande (Via Reverberi - Via Colonie). Gli interventi previsti sono quelli rappresentati negli elaborati progettuali e normativi del PDC che vengono assunti a parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Gli elaborati del PDC sono quelli presentati in data 17/12/2015 prot.gen.n 19268 e successivamente integrati:

Elaborati Cartografici

Tav. 1 – STATO DI FATTO_PLANIMETRIA GENERALE

Tav. 2 – STATO DI FATTO_PIANTE

Tav. 3 – STATO DI FATTO_LAYOUT

Tav. 4 – STATO DI FATTO_PROSPETTI E SEZIONI

Tav. 5 – AMPLIAMENTO_PLANIMETRIA GENERALE

Tav. 6 – AMPLIAMENTO_PLANIMETRIA CON Pianta Piano Terra e Schema Reti Fognarie

Tav. 7 – AMPLIAMENTO_PIANTE

Tav. 8 – AMPLIAMENTO_LAYOUT

Tav. 9 – AMPLIAMENTO_PROSPETTI E SEZIONI

Tav. 10 – GIALLI E ROSSI_PLANIMETRIA GENERALE

Tav. 11 – GIALLI E ROSSI_PIANTE

Tav. 12 – GIALLI E ROSSI_PROSPETTI E SEZIONI

Elaborati descrittivi

0.1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

0.2 - SCHEMA DI CONVENZIONE

0.3 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE RELATIVE ALLA RIORGANIZZAZIONE DEI PARCHEGGI P1

Gli elaborati progettuali e normativi del PDC, così come depositati agli atti comunali, anche se non materialmente allegati, vengono considerati parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 4 – PARAMETRI URBANISTICI E DESTINAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Per quanto riguarda gli indici urbanistici e le destinazioni urbanistiche, le parti concordano che gli stessi sono quelli riportati nelle tabelle di seguito indicate:

Art.83 - Produttive esistenti (sottozona D1.1) PRG VIGENTE

1 La sottozona comprende parti del territorio urbanizzato, edificato con destinazione produttiva.

2 Gli interventi in sottozona D1.1 devono rispettare i seguenti parametri, ove gli stessi subiscano variazioni in conseguenza dell'intervento:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60 \text{ mq/mq. di Sf.}$;

- Rapporto massimo di copertura R.C. = 0,50;

- Superficie permeabile minima 35% della superficie esterna non coperta da fabbricati;

- Numero massimo dei livelli fuori terra: 2;

- P1 e P3: come stabilito dall'art.45 delle presenti norme;

- Altezza massima di ciascun fronte: m.14,00;

DATI DI PROGETTO:

Superficie Fondiaria SF D1.1 = 14536,50 mq di lotto recintabile

Indice di Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60 \text{ mq/mq di Sf}$

Sup Complessiva produttiva SCp esistente = 5406,49 mq

Sup Complessiva produttiva SCp massima realizzabile = 8721,90 mq

Sup Complessiva produttiva SCp in progetto = 7540,19 mq

Posti auto Privati di uso Pubblico = n 49 p.a.

ART. 5 - IMPEGNI ASSUNTI DAL PROPONENTE NELL'AMBITO DELL'ATTUAZIONE DEL PUC/PDC RELATIVO ALLE OPERE DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE PRODUTTIVA DELLA SOCIETÀ BERVINI S.R.L.

5A) La società Bervini si impegna, per sé e per i propri aventi causa, nella elaborazione della progettazione e nella successiva gestione degli stabilimenti insediati, ivi compreso quello attualmente esistente, ad ispirare le proprie condotte ai principi e ai criteri tempo per tempo definiti dalla disciplina normativa e regolamentare per le Aree ecologicamente attrezzate (**fermo restando che non sussisterà in alcun caso obbligo di realizzazione di un Area Ecologicamente Attrezzata all'interno del comparto**) e comunque ai seguenti principi di corretta gestione ambientale:

5A.1) contenimento dell'inquinamento con le migliori tecniche disponibili, applicando, nei casi previsti dalla Direttiva 96/61/CE del 24.09.1996 del Consiglio e secondo quanto definito dalla normativa tempo per tempo vigente, le migliori tecniche disponibili;

5A.2) recupero dei rifiuti ovvero, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, eliminazione degli stessi evitandone e riducendone l'impatto sull'ambiente, in conformità a quanto definito dalla Direttiva 75/442/CEE del 15.07.1975 del Consiglio e dal D.lgs. n.152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dalla normativa tempo per tempo vigente in materia;

5A.3) massima efficienza nell'utilizzo dell'energia;

5A.4) prevenzione degli incidenti e limitazione delle conseguenze.

5B) La società Bervini si impegna, per sé e per i propri aventi causa, a perseguire l'obiettivo di una sostanziale riduzione delle emissioni di CO₂ dirette ed indirette del nuovo stabilimento, in particolare attraverso l'adozione di misure orientate al risparmio energetico e alla ottimizzazione produttiva.

La società Bervini dichiara di prendere atto e di assentire sin d'ora alle indicazioni programmatiche e operative derivanti dall' Atto di Accordo sottoscritto in data 19.06.2012 rep.n.9573 affinché la progettazione dell'intervento da attuare nell'area sia finalisticamente orientata alla realizzazione un sistema di infrastrutture, servizi, sistemazione reti in grado di garantire la tutela dell'ambiente e di perseguire l'eco-efficienza.

5B.1) incremento della piantumazione vegetale attraverso la realizzazione di un filare alberato sui lati sud ed ovest della proprietà ;

5B.2) acquisto se possibile ed economicamente sostenibile di energia elettrica da fonti rinnovabili;

5B.3) riduzione delle emissioni mediante l'utilizzo di impianti efficienti che comportino minori consumi;

5B.4) realizzazione di adeguati sistemi di isolamento termico della porzione in ampliamento in grado di ridurre notevolmente il consumo energetico dell'edificio.

5B.5) individuazione di possibili azioni positive volte a promuovere l'ottimizzazione nell'uso dei mezzi di trasporto.

5B.6) l'area verrà dotata di reti fognarie separate per le acque bianche e nere; la rete di scarico delle acque nere sarà direttamente collegata alla rete fognaria comunale e, tramite questa, all'impianto di trattamento comunale, le acque bianche raccolte nelle aree cortilive e dalle coperture saranno fatte defluire nei corpi ricettori esistenti;

5B.7) il fabbisogno energetico degli impianti produttivi potrà essere soddisfatto delle reti e dagli impianti di distribuzione presenti in zona (energia elettrica e metano);

5B.8) il fabbisogno idrico sarà garantito dalle reti e dai sistemi di approvvigionamento esistenti, mantenendone sostanzialmente inalterato l'impiego in considerazione dell'esiguità delle quantità previste in utilizzo per le nuove funzioni da insediare;

5B.9) l'accessibilità all'area avverrà tramite gli ingressi previsti sulla viabilità principale (Via Reverberi);

5B.10) l'utilizzo dei parcheggi pubblici P1 da parte dell'Amministrazione Comunale (dotazioni territoriali collocate nella viabilità perpendicolare a Via Reverberi);

5B.11) lo smaltimento e la raccolta dei rifiuti avverrà tramite raccolta differenziata da effettuarsi tramite aziende autorizzate al recupero ed al riciclo nonché tramite il soggetto gestore del servizio;

5B.12) l'area del mappale n.451(p) del foglio n.9 dovrà essere piantumata per mitigare gli impatti sul paesaggio da parte della sede produttiva in oggetto;

5B.13) dovranno essere approfondite le previsioni di opere di mitigazione degli impianti sul paesaggio e di protezione dall'inquinamento acustico;

5B.14) per ridurre, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione dei suoli il piazzale

che andrà realizzato nell'ampliamento sarà finito con speciali asfalti drenanti in grado di garantire una permeabilità prossima al 100%.

Il Soggetto Attuatore si fa carico della esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione rappresentate negli elaborati di progetto (di importo inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria) non trovando più applicazione il D.Lgs n.163/2006, come previsto dalla Legge n. 214/2011, art. 45, comma 1 che ha introdotto l'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 smi.

Art. 6 - NORMATIVE DI RIFERIMENTO PER LA REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI IN PROGETTO.

L'esecuzione dei fabbricati in progetto, e di quanto altro previsto nel Progetto unitario approvato, è subordinato al rilascio dei relativi permessi di costruzione da rilasciarsi dagli uffici competenti del Comune di Casalgrande ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi. In sede di predisposizione e di rilascio dei relativi permessi di costruzione ai progetti esecutivi potranno essere apportate lievi modificazioni, purché non venga alterata l'impostazione complessiva e sostanziale al progetto unitario e nel rispetto delle norme di attuazione del PRG vigente.

In ogni caso, gli edifici in progetto dovranno rispettare anche le disposizioni più recenti contenute nelle leggi vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire.

Art. 7 - ABITABILITA' E AGIBILITA' DEI FABBRICATI

L'abitabilità e l'agibilità dei fabbricati del PUC, ai sensi dell'art.23-25 della Legge Regionale n.15/2013 smi, potranno essere concesse qualora sia stato rilasciato il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione al loro diretto servizio che ne consentano l'effettivo utilizzo.

Art. 8 – TERRE E ROCCE DA SCAVO

Ai sensi dell'articolo 186 del D.Lgs. n.152/2006 smi e DM n.161/2012, la società Bervini si impegna a presentare al Comune di Casalgrande, prima dell'inizio dei lavori di scavi o movimentazione di materiali provenienti da scavi, apposita relazione asseverata dal Direttore dei Lavori in merito alla qualità dei materiali provenienti dagli scavi del cantiere o da cave di prestito nonché le modalità del loro impiego.

Art. 9 - GARANZIE FINANZIARIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Per la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione presenti nel PUC relative alla riorganizzazione dei parcheggi P1, la Società Bervini si impegna, con la firma del presente atto, al Comune di Casalgrande che accetta, a presentare apposita garanzia fidejussoria bancaria della somma di Euro 15.012,35 (Euro quindicimilaventuno/35) pari al 100 % del costo previsto dal progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative alla riorganizzazione dei parcheggi P1 prima dell'inizio lavori relativi a codesto PDC convenzionato.

Art. 10 - SANZIONI

In caso di inosservanza da parte della società Bervini S.r.l degli obblighi assunti con la presente convenzione si richiamano le sanzioni di legge.

Art. 11 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

La presente convenzione attuativa sarà efficace e produrrà i suoi effetti dalla data di approvazione della presente con scadenza degli obblighi e impegni al 15/02/2025.

Art. 12 - RAPPORTO TRA IL SOGGETTO ATTUATORE ED I SUCCESSORI OD AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO.

I successori od aventi causa a qualsiasi titolo dell'attuale Soggetto Attuatore, o per atto mortis causa o tra vivi, in particolare, in quest'ultimo caso, per compravendita di alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate dal presente Progetto Unitario Convenzionato PUC", con valore di permesso di costruire PDC, potranno subentrare in ogni obbligo ed onere contratti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione e non ancora adempiuti. Il Soggetto Attuatore sottoscrittore del presente atto sarà esonerato dalle responsabilità inerenti l'adempimento della convenzione a condizione che abbia integralmente trasferito, facendone espressa menzione nei relativi rogiti, ai propri acquirenti od aventi causa, tutti i patti e le clausole contenuti nella convenzione stessa e sempre che i compratori od aventi causa medesimi si siano sostituiti, a favore del Comune di Casalgrande, nella prestazione delle garanzie totali o parziali di cui ai precedenti articoli.

Art. 13 - CONTROVERSIE

Atteso che la presente convenzione deve ritenersi per riconoscimento delle parti giusta attuazione dell'atto di Accordo stipulato in data 19/06/2012 rep.n.9573, le parti convengono e ac-

cettano con la firma del presente atto la sottomissione di qualsiasi questione inerente l'interpretazione, l'applicazione, l'esecuzione anche al fine di scegliere le procedure amministrative ottimali per dare in ogni modo esecuzione alla presente convenzione ed a quegli atti che, in attuazione degli accordi quadro più volte citati, verranno in proseguo predisposti e sottoscritti (compresi quelli che possono configurarsi in qualsiasi modo come contratti di appalto) qualora non venga raggiunta un'intesa tra le parti, ad un giudizio arbitrale di natura rituale, e, ove applicabile, di equità, ai sensi degli art.806 e seguenti del Codice Civile. Il giudizio verrà espresso da una terna arbitrale composta da tre membri nominati uno da ogni parte ed il terzo con funzione di Presidente del Collegio dai primi due o, in disaccordo di questi, dal Presidente dell'Ordine gli avvocati di Reggio Emilia o altro avvocato da questi nominato.

Art. 14 – ONERE DI COMUNICAZIONE.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili dovrà essere comunicato dall'Attuatore e dai terzi al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipulazione dei contratti medesimi. Una volta che siano state adempiute da parte dell'Attuatore le obbligazioni di cui al presente Atto, l'onere di comunicazione di cui al presente articolo 14 verrà meno.

Gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica dell'Attuatore relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente atto.

Art. 15 - CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO.

15.1) Fatto salvo quanto previsto dalla vigente disciplina normativa, laddove l'Attuatore o i suoi aventi causa non adempiano anche ad una soltanto delle obbligazioni, assunte con il presente Atto, il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, avrà facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, delle obbligazioni medesime, fermo restando il diritto al risarcimento del danno (ove sia provato che lo stesso si sia effettivamente determinato).

15.2) L'azione di cui al sopraesteso comma 15.1 volta ad ottenere accertamento dell'inadempimento e condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, delle obbligazioni assunte dovrà essere preceduta dalla comunicazione, all'Attuatore o ai suoi aventi causa, di intimazione ad adempiere entro un termine non inferiore a giorni 30 (trenta) dalla data di ricevimento della intimazione medesima.

Art. 16 - REGISTRAZIONE, SPESE E ONERI FISCALI.

Il presente atto verrà stipulato davanti Segretario Comunale o a Notaio di fiducia delle parti a seguito della intervenuta esecutività della delibera di approvazione dell'atto di Accordo in oggetto e verrà registrato integralmente nei suoi 17 articoli. I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente atto, la sua registrazione e conseguenti tutti sono a carico dell'Attuatore.

All'uopo l'Attuatore chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Art. 17 – 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 alla approvazione del titolo abilitativo per l'attuazione dell'intervento.

Letto, confermato e sottoscritto da entrambi le parti.

Casalgrande, Li _____

Per il Comune di Casalgrande

Il Responsabile del 3° Settore

“Pianificazione Territoriale”

(arch. Giuliano Barbieri)

Per la Società Bervini Primo S.r.l.

(Renzo Bervini)