

## ATTO DI ACCORDO

(art. 11 commi 1 bis, 2 e 4 Legge n. 241/90 smi e Legge Regionale n.24/2017 smi)

### a valere tra

**Comune di Casalgrande**, con sede in 42013 Casalgrande RE alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Sindaco Giuseppe Daviddi, nato a Casalgrande RE il 13 settembre 1964, codice fiscale DVD GPP 64P13 B893V, e del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale Giuliano Barbieri, nato a Sassuolo MO il 01 luglio 1968, entrambi elettivamente domiciliati, per le cariche rispettivamente rivestite, presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale di Casalgrande n. .... in data....., conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come “*Comune*”, da una prima parte,

### e

**Casalgrande Padana s.p.a.**, con sede in 42013 Casalgrande RE alla Strada Statale 467, 73, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 01622500369, partita iva 01270230350, numero di iscrizione al REA - RE 178600, indirizzo di posta elettronica certificata - PEC casalggrandepadana@legalmail.it, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Franco Manfredini, nato a Scandiano RE il 07 gennaio 1940, codice fiscale MNF FNC 40A07 I496J, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dallo statuto della società, nel seguito del presente atto indicata anche, per brevità, come “*Casalgrande Padana*”, e **Airone s.r.l.**, con sede in 41124 Modena MO alla via Prampolini 55, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena 01847660360, numero di iscrizione al REA - MO 246817, indirizzo di posta elettronica certificata - PEC airone-srl@legalmail.it, agente in persona dell'Amministratore Unico Franco Manfredini, nato a Scandiano RE il 07 gennaio 1940, codice fiscale MNF FNC 40A07 I496J, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza di poteri conferitigli dallo statuto della società, nel seguito del presente atto indicata anche, per brevità, come “*Airone*”, da una seconda parte, ove considerate unitariamente, indicate anche, per brevità, come “*Società del Gruppo Casalgrande Padana*”,

### dato atto che (I)

**I.1** Casalgrande Padana è proprietaria, in Casalgrande, di terreni censiti come segue al catasto terreni, per una superficie catastale complessiva pari a 6.967 metri quadrati (nel seguito “Aree GE3 – parcheggi pubblici”):

Foglio	Particella	Qualità	Superficie			Reddito in euro	
			ha	are	ca	Agrario	Dominicale
24	170	Semin. Arbor.	01	10	00	8,52	6,82

Foglio	Particella	Qualità	Superficie			Reddito in euro	
			ha	are	ca	Agrario	Dominicale
24	371	Semin. Arbor.	01	42	50	11,04	8,83

Foglio	Particella	Qualità	Superficie			Reddito in euro	
			ha	are	ca	Agrario	Dominicale
24	374	Semin Arbor.	03	00	40	23,27	18,62

Foglio	Particella	Qualità	Superficie			Reddito in euro	
			ha	are	ca	Agrario	Dominicale
24	376	Semin. Arbor.	01	43	80	11,14	8.91

**I.2** in data 17 dicembre 2002, a mezzo di scrittura privata autenticata a ministero dott. Giovanni Varchetta, Notaio, al rep. 79.935 – racc. 18.206, registrata in data 20 dicembre 2002 al n. 12.313 – Serie 1 Atti Pubblici, trascritta in data 30 gennaio 2003 al n. 2830 R.G. – 18206 R.P., Casalgrande Padana ha sottoscritto “atto unilaterale d’obbligo” del seguente tenore, volto a costituire vincolo di servitù di uso pubblico a gravare le Aree GE3 *parcheggi pubblici*: “Premesso – che in data 21 maggio 2001 al n. 77 e in data 2 maggio 2002 n. 72 il Sindaco del Comune di Casalgrande ha rilasciato alla Casalgrande – Padana concessioni edilizie per la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico come previsto nell’atto integrativo a Convenzioni urbanistiche stipulato in data 21 giugno 2001 con atto del Notaio Varchetta di Reggio Emilia rep. 76098/16287 registrato a Reggio Emilia in data 2 luglio 2001, ivi trascritto in data 29 giugno 2001 al n. 8930 R.P.; - che con deliberazione della Giunta comunale di Casalgrande n. 191 del 3 settembre 2002, è stata approvata la variante relativa ai tempi di realizzazione del parcheggio di uso pubblico, con l’obbligo di costituire vincolo di uso pubblico sull’area medesima entro il 31 dicembre 2002; - che l’area interessata alla realizzazione dei parcheggi di uso pubblico risulta identificata al N.C.T. di Casalgrande al foglio 24 mappali 170-371-376 e 374; tutto ciò premesso Casalgrande – Padana si obbliga per sé ed aventi causa nei confronti del Comune di Casalgrande e costituisce a tal proposito espresso vincolo di uso pubblico sull’area destinata a parcheggio posta in Casalgrande ed identificata al N.C.T. relativo al foglio 24 mappali 170-371-376 e 374”;

- I.3** l'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente punto I.2 è stato stipulato in attuazione di quanto previsto dall'*“atto integrativo delle convenzioni stipulate in data 31 maggio 1989 rep. n. 44830/9999 a firma del Notaio Piergiorgio Corbelli tra “Ceramica Casalgrande Padana spa e Comune di Casalgrande” con successivo atto integrativo in data 28/07/1991 rep. 26880 a firma del Notaio Giuseppe Vino e convenzione del 03 settembre 1992 rep. n. 40178 con atto del Notaio Giovanni Varchetta tra “Ceramica Universal e Comune di Casalgrande”, stipulato a mezzo di atto pubblico rep. 76098 racc. 16287 in data 21 giugno 2001, atto integrativo che ha disposto l'adeguamento delle quote di parcheggio e verde pubblico previste delle precedenti convenzioni agli standard definiti dalla variante generale al PRG di Casalgrande approvata con DGR 5 dicembre 2000 n. 2191, secondo quanto di seguito indicato: “il presente atto integrativo prevede il reperimento di quantità di parcheggio di uso pubblico in misura pari a mq. 6967, ubicati secondo le nuove previsioni del PRG ora vigente, in una unica soluzione in un'area limitrofa ad est dello stabilimento Universal... La ditta proprietaria si impegna alla realizzazione di detto parcheggio di uso pubblico di cui al punto precedente nell'arco temporale di un anno a partire dal rilascio della relativa concessione”;*
- I.4** il Comune di Casalgrande, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 in data 28 novembre 2016, ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), PSC che classifica le Aree GE3, unitamente al più vasto insediamento produttivo di Casalgrande Padana s.p.a. al quale le Aree medesime accedono, all'interno degli *“Ambiti Produttivi Consolidati”* di cui all'articolo 6.9 delle Norme di Attuazione;
- I.5** il Comune di Casalgrande, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 in data 28 novembre 2016, ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), RUE che classifica le Aree GE3 parcheggi pubblici all'interno delle *“Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale”* di cui all'articolo 16.1 delle Norme di Attuazione, quali Parcheggi pubblici (GE3);

#### **considerato che (II)**

- II.1** il Comune ha sviluppato nel corso degli anni una analisi diacronica in ordine all'utilizzo delle Aree GE3 quali parcheggi di uso pubblico;
- II.2** l'esito della analisi di cui al precedente punto II.1 ha evidenziato come l'utilizzo delle Aree GE3 avvenga quasi esclusivamente in relazione a quanto necessario per le esigenze dello stabilimento produttivo di Casalgrande Padana s.p.a., essendo sostanzialmente inesistente o comunque estremamente sporadico l'utilizzo delle Aree GE3 al servizio di aree urbanizzate diverse, anche in ragione della assenza di prossimità con queste;

- II.3** il permanere della natura di attrezzatura collettiva attualmente propria delle Aree GE3 non riveste pertanto specifico interesse pubblico, men che meno strategico, e può essere adeguatamente sostituito da un utilizzo a carattere pertinenziale di una parte soltanto di dette Aree, adeguatamente dimensionata rispetto alle effettive esigenze di servizio in favore dello stabilimento di Casalgrande Padana;
- II.4** la trasformazione della classificazione urbanistica delle Aree GE3 non determinerebbe in ogni caso la riduzione al di sotto degli standard normativamente previsti delle dotazioni territoriali dell'ambito vasto all'interno del quale è collocato lo stabilimento di Casalgrande Padana, ferma restando la possibilità, in sede di approvazione dello strumento urbanistico che disporrà detta trasformazione, di individuare alcune aree, diverse e maggiormente idonee, per la allocazione di parcheggi pubblici al servizio dell'ambito;

**dato atto che (III)**

- III.1** Airone è società di capitali interamente partecipata da Casalgrande Padana s.p.a. e fa parte del Gruppo Casalgrande Padana;
- III.2** Airone è proprietaria di immobile sito in Casalgrande, destinato a magazzino, censito come segue al catasto fabbricati (nel seguito, “*Magazzino*”):

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Consistenza
13	366	63	Via Karl Marx – Piano S1	C/2	152 mq.

- III.3** il Magazzino è ubicato al piano interrato dell'edificio che, ai piani superiori, è utilizzato quale sede ed è in proprietà del Comune di Casalgrande, ospitando i principali uffici comunali;
- III.4** il Magazzino è strutturalmente, dimensionalmente e funzionalmente idoneo ad ospitare parte dell'archivio del Comune di Casalgrande e, dunque, ad assumere la qualità di opera di urbanizzazione secondaria quale “*Attrezzatura e spazio collettivo per la pubblica amministrazione*”, ai sensi dell'Allegato A numero 1 della DAL 20 dicembre 2018 n. 186;
- III.5** il trasferimento di parte dell'archivio comunale all'interno del Magazzino consentirebbe di liberare i locali ubicati nell'edificio ad esso sovrastante attualmente dedicati a tale funzione, permettendo così una loro riconversione alla originaria destinazione a uffici, riconversione che a propria volta renderebbe possibile il far fronte alla attuale, importante carenza di spazi per la allocazione delle funzioni primarie di competenza del Comune;
- III.6** il trasferimento della proprietà del Magazzino al Comune, in ragione della sua contiguità alla sede principale del Comune nonché delle sue caratteristiche strutturali, dimensionali e funzionali, consentirebbe una importante razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi a disposizione della Amministrazione per la propria sede, liberando locali pregiati da una

destinazione ad archivio che può trovare adeguata sistemazione anche all'interno di un locale non idoneo alla permanenza continua delle persone o comunque all'accesso della utenza quale è il Magazzino;

- III.7** sussiste pertanto un importante interesse pubblico alla acquisizione, in sede di perequazione urbanistica, della proprietà del Magazzino;

**considerato che (IV)**

- IV.1** il Gruppo Casalgrande Padana è interessato a liberare le Aree GE3 parcheggi pubblici dall'asservimento all'uso pubblico, che attualmente le grava, al fine primario di poterle utilizzare al servizio dello stabilimento industriale onde consentire di meglio far fronte alle esigenze di aree di parcheggio pertinenziali e di aree per il deposito e lo stoccaggio di merci nell'ambito del ciclo produttivo;
- IV.2** in ragione dell'interesse di cui al precedente punto IV.1 e considerate le potenzialità di utilizzo proprie del Magazzino, Casalgrande Padana e Airone hanno sottoposto al Comune, ai sensi dell'articolo 10 della legge 7 agosto 1990 n. 241, una proposta per la definizione di atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della medesima legge 241/1990 (nel seguito, "*Proposta*");
- IV.3** la Proposta di cui al precedente punto IV.1 è articolata come segue: (i) disponibilità, da parte del Comune, alla rinuncia al diritto di uso pubblico al quale sono attualmente assoggettate le Aree GE3 parcheggi di uso pubblico: (ii) modifica, alla prima occasione utile, della attuale classificazione urbanistica delle Aree GE3, confermando la destinazione produttiva definita dal PSC e rimuovendo la classificazione prevista dal RUE quali "*Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale*"; (iii) perequazione urbanistica della soppressione della dotazione territoriale di cui ai precedenti romanini (i) e (ii) attraverso: (iii.i) la cessione gratuita in favore del Comune della proprietà del Magazzino, idoneo, per ubicazione, dimensioni e caratteristiche, ad assumere la qualità di opera di urbanizzazione quale "*Attrezzatura di interesse comune*" (IC); (iii.ii) corresponsione di un contributo, in denaro o opere, da destinare alla riqualificazione e rigenerazione delle dotazioni territoriali in ambito comunale;

**considerato da parte del Comune che (V)**

- V.1** anche in ragione di quanto evidenziato alla precedente premessa (II), non sussiste alcun interesse pubblico attuale al permanere dell'asservimento ad uso pubblico delle Aree GE3 sancito dall'atto unilaterale d'obbligo di cui al punto I.2 della precedente premessa (I), essendo le Aree GE3, di fatto, utilizzate esclusivamente al servizio dello stabilimento produttivo di Casalgrande Padana, utilizzo al quale ben può farsi fronte prevedendo un

adeguato standard aggiuntivo di parcheggi pertinenziali al servizio dello stabilimento medesimo;

- V.2 la riconversione delle Aree GE3 in aree per parcheggio pertinenziale e in aree per il deposito e lo stoccaggio di merci contribuirebbe a razionalizzare il layout dello stabilimento produttivo, favorendone la riqualificazione e la rigenerazione;
- V.3 la acquisizione della proprietà del Magazzino, ubicato all'interno del medesimo edificio che ospita la sede del Comune, e la sua adibizione ad "*Attrezzatura di interesse comune*" (IC), in disparte il suo significativo valore patrimoniale, è di fondamentale importanza per la razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi di maggior pregio della sede del Comune, secondo quanto evidenziato alla precedente premessa (III);
- V.4 la possibilità di acquisire, in sede perequativa, un contributo, in denaro o in opere, da destinare alla riqualificazione e rigenerazione delle dotazioni territoriali sul territorio comunale riveste in sé un significativo rilievo;

#### **dato atto che (VI)**

- VI.1 la legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" dispone che i Comuni avviino il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio del 31 dicembre 2021 e che lo concludano nei due anni successivi;
- VI.2 il Comune di Casalgrande, in conformità al dettato normativo, ha dato il via all'attività preliminare alla assunzione della proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG):
- VI.3 ai sensi dell'articolo 61 della legge regionale 24/2017 "*nel corso della fase di formazione del PUG, di cui all'articolo 45, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, gli enti locali possono concludere accordi integrativi con i soggetti privati coinvolti, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivisa dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale del piano, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. 2. 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 con i criteri generali cui è conformato il piano, attraverso una motivazione puntuale e circostanziata.*";
- VI.4 ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n.24/2017, la Strategia per la Qualità Urbana ed ecologico ambientale: (i) "*persegue l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei*

*centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale” tramite, tra il resto, “l’incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, il miglioramento delle componenti ambientali, e il miglioramento del benessere ambientale”; (ii) “la strategia fissa gli obiettivi generali che attengono”: (ii.i) “ai livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali”; (ii.ii) “al grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull’ambiente naturale di miglioramento della salubrità dell’ambiente urbano, anche grazie all’attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e alla realizzazione e al potenziamento delle dotazioni ecologiche e ambientali”;*

- VI.5** a propria volta l’articolo 1 della legge regionale 24/2017, nel definire gli obiettivi generali delle azioni di governo del territorio, indica: (i) *“contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile”;* (ii) *“favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale”;* (iii) *“tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano”;*
- VI.6** ricorrono i presupposti di rilevante interesse pubblico e di coerenza con gli obiettivi e le strategie definite dalla legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 per sussumere la Proposta in un Atto di Accordo ai sensi dell’articolo 11 legge 7 agosto 1990 n. 241, in funzione del recepimento di alcuni tra i suoi contenuti nello strumento urbanistico generale di prossima assunzione, adozione e approvazione ovvero in una prossima modifica degli strumenti urbanistici vigenti;
- VI.7** sussistono pertanto i presupposti e le condizioni per la conclusione di un Atto di Accordo funzionale ad assumere, nel PUG ovvero in una variante agli strumenti urbanistici vigenti, le previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise tra l’organo esecutivo dell’Amministrazione e i soggetti privati interessati, previsioni di assetto da sottoporre al vaglio e alla decisione del Consiglio Comunale;
- VI.8** è volontà del Comune di Casalgrande, di Casalgrande Padana s.p.a. e di Airone s.r.l. stipulare il presente Atto di Accordo in forza del quale dare attuazione a quanto tra le Parti concordato ai sensi delle precedenti premesse;

**tanto premesso**

**tra il Comune di Casalgrande da una parte,**

**Casalgrande Padana s.p.a. e Airone s.r.l. da una seconda parte,**

**si conviene e si stipula quanto segue.**

#### **Articolo 1 - Conferma delle premesse. Collegamento contrattuale.**

- 1.1** Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva dell’Atto di Accordo,

evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella sua stipulazione.

- 1.2** Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto dei provvedimenti, degli atti e degli elaborati richiamati dalle sopraesposte premesse, anche di quelli alla formazione dei quali alcuna delle Parti non abbia partecipato, provvedimenti, atti ed elaborati che integrano il presente Atto di Accordo quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, l'efficacia e la validità, *ratione temporis*, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni assunti con i predetti atti, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Atto di Accordo e rappresenta elemento cognitivo e volitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime.
- 1.3** I singoli rapporti contrattuali e provvedimenti amministrativi disciplinati dall'Atto di Accordo, contenendo essi la compiuta definizione del risultato globale, unitario e complesso perseguito dalle Parti dell'Atto di Accordo, la sua causa concreta, sia sotto il profilo economico che dell'interesse pubblico, sono tra loro inscindibilmente collegati nell'ambito di un sinallagma e di un nesso teleologico unitario, intendendo le Parti perseguire un comune intento pratico rivolto non soltanto all'attingimento dell'effetto tipico dei singoli atti in concreto posti in essere, ma anche il coordinamento tra essi per la realizzazione di un fine ulteriore che ne trascende gli effetti tipici e assume propria autonoma connotazione e causa.

**Articolo 2 - Impegno alla assunzione, nel Piano Urbanistico Generale (PUG) o in una variante agli strumenti urbanistici vigenti, di previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale. Adempimenti ulteriori.**

- 2.1** Anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 61 della legge regionale 21 dicembre 2017 n.24, per le motivazioni e per le ragioni tutte di rilevante interesse pubblico indicate dalle premesse del presente Atto di Accordo, il Comune si impegna nei confronti di Casalgrande Padana s.p.a. e di Airone s.r.l. a porre in essere tutti gli atti necessari e opportuni che possano consentire di assumere, nella proposta di Piano Urbanistico Generale da sottoporre al Consiglio Comunale per la adozione, ai sensi degli articoli 45 e 46 della legge regionale 21 dicembre 2017 n.24, ovvero in una variante agli strumenti urbanistici vigenti ad essa precedente, le previsioni di assetto del territorio descritte ai commi 2.2 e 2.3 del presente articolo 2, entrambe nel loro complesso di rilevante interesse per la comunità locale, condivise dai soggetti interessati, coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di

pianificazione.

- 2.2** Le Aree GE3 di cui al punto I.1 della premessa (I), censite al foglio 24 particelle 170, 371, 374 e 376, attualmente classificate dal RUE quali “*Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale*” e, più in particolare, quali “*Parcheggi Pubblici (GE3)*”, verranno classificate all’interno degli Ambiti Produttivi Consolidati e verrà eliminata la destinazione a “*Parcheggi Pubblici*”, sì che le Aree medesime possano essere destinate ad utilità coerenti con la destinazione produttiva dell’Ambito all’interno del quale sono e saranno comprese. Le modifiche alla classificazione urbanistica di cui al presente comma 2.2 sono graficamente rappresentate dall’elaborato planimetrico che si allega al presente Atto di Accordo quale Allegato B a costituirne parte integrante.
- 2.3** La Scheda norma dell’Ambito disporrà in ordine al necessario reperimento, all’interno delle Aree GE3, di parcheggi pertinenziali, ulteriori rispetto a quelli già presenti nell’Ambito, da reperirsi obbligatoriamente in numero non inferiore a 30 (trenta) posti auto, al servizio dell’insediamento produttivo. Le Aree GE3, per la parte non destinata a parcheggi pertinenziali, verranno destinate ad area per la movimentazione, il deposito e lo stoccaggio di mezzi e attrezzature o comunque ad area di sosta per veicoli destinati al trasporto delle merci.
- 2.4** Il Comune, come qui rappresentato, ferma restando la esclusiva competenza del Consiglio Comunale in materia di pianificazione urbanistica e di adozione e approvazione del PUG o di variante agli strumenti urbanistici vigenti, si impegna: (i) a predisporre gli opportuni elaborati per il recepimento delle intese di cui ai precedenti commi 2.2 e 2.3 del presente articolo 2 all’interno della Proposta di PUG da assumere o, nel caso se ne determinino i presupposti in periodo precedente, nell’ambito di variante agli strumenti urbanistici vigenti, secondo quanto previsto al successivo comma 2.6; (ii) a sottoporre i relativi elaborati al Consiglio Comunale per le determinazioni di competenza in ordine, alternativamente: (ii.i) alla adozione del PUG, ai sensi dell’articolo 45 comma 9 e dell’articolo 46 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24, in uno con il presente Atto di Accordo, costituente parte integrante della Proposta di PUG, ai sensi dell’articolo 61 della legge regionale 24/2017; (ii.ii) alla approvazione di variante agli strumenti urbanistici vigenti, nel caso di cui al successivo comma 2.6.
- 2.5** Il Comune, attivato l’iter procedimentale per la adozione della proposta di PUG entro il termine previsto dall’articolo 45 comma 9 della legge regionale n.24/2017, esperita l’opportuna istruttoria e acquisito il parere in ordine al Piano da parte del Comitato Urbanistico, si impegna a concludere il procedimento volto alla approvazione del PUG nei termini previsti dall’articolo 46 della legge regionale 24/2017 e, in ipotesi di effettiva

approvazione, ad assolvere tempestivamente gli adempimenti successivi funzionali alla entrata in vigore del Piano ai sensi del medesimo articolo 46.

- 2.6** Resta ferma la possibilità per il Comune, ove consentito dalla tempo per tempo vigente disciplina normativa, di approvare le varianti allo strumento di pianificazione di cui ai commi 2.2 e 2.3 del presente articolo 2 in via anticipata rispetto alla approvazione del PUG, utilizzando il più opportuno strumento procedimentale.
- 2.7** Una volta che sia divenuta efficace la approvazione del PUG e che il Piano sia entrato in vigore, acquisirà efficacia la rinuncia del Comune, che con il presente atto si dichiara, al *“vincolo di uso pubblico sull’area destinata a parcheggio posta in Casalgrande ed identificata al N.C.T. relativo al foglio 24 mappali 170-371-376 e 374”* (Aree GE3 parcheggi pubblici), vincolo costituito da Casalgrande Padana mediante l’atto unilaterale d’obbligo sottoscritto in data 17 dicembre 2002 di cui al punto I.2 della premessa (I). Il Comune provvederà, a propria cura e spese, alla formazione degli atti necessari per la trascrizione della rinuncia predetta. I medesimi effetti si produrranno una volta che fosse divenuta efficace la variante di cui al precedente comma 2.6.
- 2.8** Le obbligazioni disciplinate agli articoli 3 e 4 dell’Atto di Accordo, così come gli atti stipulati adempiendo ad esse, sono risolutivamente condizionate, ai sensi degli articoli 1353 e seguenti codice civile, alla efficace approvazione del primo PUG, nel caso in cui questo non apporti le modifiche normative e cartografiche di cui ai precedenti commi 2.2 e 2.3 del presente articolo 2. Nel caso in cui il primo PUG non apporti le modifiche di cui ai commi 2.2 e 2.3 alla classificazione urbanistica delle *“Aree GE3”*, la presente condizione risolutiva sarà avverata e le obbligazioni di cui ai successivi articoli 3 e 4 si risolveranno ai sensi dell’articolo 1353 codice civile. Ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1360 codice civile, gli effetti della risoluzione decorreranno a far data dalla pubblicazione sul BURERT dell’avviso di approvazione del primo PUG del Comune di Casalgrande, laddove questo non riporti le modifiche di cui ai commi 2.2 e 2.3. Troverà applicazione la disciplina di cui al comma 3.6 del successivo articolo 3 e di cui al comma 4.16 del successivo articolo 4.

### **Articolo 3 - Obbligo di cessione di unità immobiliare assunto da Airone nei confronti del Comune.**

- 3.1** Airone si obbliga a trasferire al Comune, che dichiara di accettare alle condizioni tutte di cui all’Atto di Accordo, quale opera di urbanizzazione secondaria (*“attrezzatura e spazio collettivo per la pubblica amministrazione”*. *“Attrezzatura di interesse comune”*), la proprietà dell’unità immobiliare censita al foglio 13 particella 366 subalterno 13 (*“Magazzino”*) di cui al punto III.2 della premessa (III), Magazzino graficamente individuato mediante

campitura in colore rosso nell'elaborato planimetrico che si allega all'Atto di Accordo quale Allegato A.

- 3.2** Il trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare, avente natura di opera di urbanizzazione secondaria, di cui al precedente comma 3.1 avverrà a titolo gratuito, trovando detta cessione adeguato sinallagma nel complesso delle intese definite tra le Parti con l'Atto di Accordo nonché nei rapporti intercorrenti tra Casalgrande Padana e Airone.
- 3.3** La proprietà dell'unità immobiliare di cui al comma 3.1 verrà trasferita al Comune entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di sottoscrizione dell'Atto di Accordo.
- 3.4** L'atto di trasferimento della proprietà del Magazzino di cui al comma 3.1 verrà stipulato a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata a cura del Segretario del Comune ovvero di Notaio scelto da Airone. A tal fine le Parti concordano che, essendo la cessione del Magazzino qualificabile come cessione di opera di urbanizzazione secondaria in esecuzione della presente convenzione a contenuto urbanistico, la cessione medesima non sia da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'articolo 51 della legge 21 novembre 2000 n. 342. Le Parti concordano altresì in ordine al fatto che il presente Atto di Accordo rientri tra gli *“atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi tra privati ed enti pubblici”* di cui all'articolo 20 comma 2 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, nel testo derivante dalla interpolazione apportata dalla legge 27 dicembre 2017 n. 205. Parimenti, il contratto di cessione di opera di urbanizzazione prefigurato al presente articolo 3, integra *“atto attuativo posto in essere in esecuzione di atto preordinato alla trasformazione del territorio posto in essere mediante accordi tra privati ed enti pubblici”* di cui al medesimo articolo 2 comma 2 della legge 28 gennaio 1977 n. 10. Conseguentemente, ai sensi dell'articolo 20 comma 1 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dell'articolo 32 comma 2 del d.p.r. 29 settembre 1973 n. 601, sia il presente Atto di Accordo, sia il contratto di cessione di opera di urbanizzazione prefigurato al presente articolo 3, sia ogni atto attuativo dell'Atto di Accordo, sarà soggetto all'imposta di registro in misura fissa e sarà esente dalle imposte ipotecarie e catastali.
- 3.5** L'immobile di cui al comma 3.1, opera di urbanizzazione, dovrà essere trasferito in proprietà al Comune libero da persone e cose, immediatamente ed integralmente accessibile, libero da ipoteche, servitù e qualsivoglia onere reale.
- 3.6** L'atto di trasferimento della proprietà di cui al precedente comma 3.4 conterrà condizione risolutiva dal tenore analogo a quello previsto al comma 2.8 del precedente articolo 2.
- 3.7** Per quanto non esplicitamente pattuito al presente articolo 3 si rinvia alla disciplina normativa in materia di vendita e di promessa di vendita.

#### **Articolo 4 - Obbligo di contribuzione alla realizzazione di interventi di riqualificazione e**

#### **rigenerazione di dotazioni territoriali sul territorio del Comune di Casalgrande.**

- 4.1** Casalgrande Padana si obbliga nei confronti del Comune, con la sottoscrizione dell'Atto di Accordo, a contribuire alla realizzazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione di dotazioni territoriali sul territorio del Comune di Casalgrande sino alla concorrenza di un importo pari a euro 90.000,00 (novantamila/00), al netto dell'imposta sul valore aggiunto, se ed in quanto dovuta. L'obbligazione potrà essere estinta da Casalgrande Padana, in via alternativa, ai sensi degli articoli 1285 e seguenti codice civile, con facoltà di scelta spettante al Comune, ai sensi dell'articolo 1286 codice civile ed entro il termine di cui al successivo comma 4.2: **(i)** mediante corresponsione di contributo in denaro secondo le modalità di cui ai successivi commi da 4.3 a 4.6; **(ii)** mediante esecuzione diretta di opera o di opere individuate dal Comune e da questo indicate a Casalgrande Padana, secondo le modalità di cui ai successivi commi da 4.7 a 4.17.
- 4.2** Ai sensi dell'articolo 1286 codice civile e del precedente comma 4.1, il Comune eserciterà la facoltà di scelta entro il termine perentorio di mesi 10 (dieci) a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'Atto di Accordo. Ai sensi dell'articolo 1287 comma 2 codice civile, nel caso in cui il Comune non eserciti la facoltà di scelta entro il predetto termine, la scelta passerà a Casalgrande Padana. La scelta verrà comunicata all'altra parte tramite atto scritto trasmesso a mezzo posta elettronica certificata al domicilio digitale della parte ricevente.
- 4.3** Il Comune dichiara di accettare il contributo in denaro di cui al comma 4.1 e si impegna nei confronti di Casalgrande Padana ad impiegare il contributo medesimo prioritariamente e salvo quanto previsto dal successivo comma 4.4, per le finalità indicate al precedente comma 4.1.
- 4.4** Nel caso in cui il Comune reputi necessario o comunque opportuno, in considerazione di prioritarie esigenze di interesse pubblico, modificare in tutto o in parte la destinazione del finanziamento di cui al precedente comma 4.1, avrà facoltà di assumere la relativa deliberazione nel rispetto dei seguenti vincoli a carattere obbligatorio: **(i)** le attività destinarie del finanziamento dovranno mantenersi nell'ambito delle opere pubbliche; **(ii)** anteriormente alla decisione dovrà essere acquisito il parere, obbligatorio ma non vincolante, di Casalgrande Padana o dei suoi aventi causa in ordine alle nuove destinazioni dei finanziamenti di cui al presente articolo 4., parere da acquisirsi all'esito di un confronto in contraddittorio in merito a dette nuove destinazioni e fermi restando i vincoli di cui al precedente comma (i).
- 4.5** La somma di cui al comma 4.1 verrà corrisposta in un'unica soluzione da Casalgrande Padana al Comune, entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla comunicazione della scelta di cui al comma 4.2.

- 4.6 La somma di cui al comma 4.1 rimarrà definitivamente acquisita nella proprietà del Comune, con esclusione di qualsivoglia obbligo od onere di restituzione della stessa a Casalgrande Padana, trovando detta corresponsione la propria giustificazione economica e giuridica nella natura sinallagmatica dei reciproci impegni assunti dalle parti con il presente Atto di Accordo. Resta fermo quanto previsto al comma 4.18 del presente articolo 4.
- 4.7 Nel caso in cui opti per la realizzazione diretta di opere di riqualificazione e rigenerazione delle dotazioni territoriali da parte di Casalgrande Padana, il Comune, contestualmente alla scelta di cui al precedente comma 4.2, comunicherà la descrizione dell'opera o delle opere che dovranno essere eseguite da Casalgrande Padana o da suoi incaricati (nel seguito, "*Opera*"). Entro i 60 (sessanta) giorni successivi alla predetta comunicazione, il Comune metterà a disposizione di Casalgrande Padana il progetto esecutivo o i progetti esecutivi dell'Opera, verificati e validati (nel seguito, "*Progetto Esecutivo*"). La consegna del Progetto Esecutivo di cui al presente comma 4.7 integra condizione sospensiva dell'efficacia delle obbligazioni assunte da Casalgrande Padana di cui ai commi 4.8 e seguenti del presente articolo 4.. Resta ferma la facoltà attribuita al Comune di cui al successivo comma 4.8 in merito alla elaborazione del progetto.
- 4.8 Casalgrande Padana si obbliga nei confronti del Comune ad eseguire ed ultimare, sino al collaudo, l'Opera, in conformità a quanto previsto dall'Atto di Accordo, integralmente a proprie cura e spese, secondo le regole dell'arte, dando attuazione, al Progetto Esecutivo. Il Progetto Esecutivo verrà predisposto dal Comune (utilizzando, per la formazione dei computi metrici estimativi, parte costitutiva del quadro economico, prezzi regionali ai sensi dell'articolo 23, comma 7 e 16, del Codice dei Contratti ovvero, in assenza, prezzi comunque definiti e aggiornati dalla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato) e messo a disposizione di Casalgrande Padana ai sensi del comma 4.7. Il Progetto Esecutivo dovrà essere predisposto nel rispetto del limite di spesa di cui al comma 4.1. Il Comune avrà facoltà di demandare a Casalgrande Padana la progettazione di una o più tra le opere, da eseguirsi da parte di Casalgrande Padana, di cui al precedente comma 4.7. Casalgrande Padana riconosce al Comune detto diritto di opzione e lo accetta. Nel caso in cui la progettazione venga dal Comune demandata a Casalgrande Padana, questa provvederà a conferire il relativo incarico a uno o più progettisti che siano titolari delle necessarie abilitazioni e iscrizioni per l'esercizio della attività professionale necessaria alla predisposizione e redazione del progetto o dei progetti (nel seguito "*Progettista*"). Il progetto dovrà essere predisposto e redatto in conformità alle regole dell'arte, nel rispetto delle previsioni del presente Atto di Accordo, completo degli

elaborati tutti previsti dal d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50. Il costo della progettazione sarà sostenuto da Casalgrande Padana e verrà computato nel costo complessivo di esecuzione dell'Opera, nel rispetto del limite di spesa di cui al comma 4.1. Il Progetto dovrà essere redatto utilizzando quali linee guida per la progettazione le indicazioni impartite dal Comune all'atto della comunicazione della descrizione dell'Opera e della volontà di demandare la progettazione a Casalgrande Padana. Nel corso della progettazione il Progettista incaricato dovrà mantenere un costante confronto dialettico con il l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune al fine di opportunamente declinare le scelte progettuali in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo. Le indicazioni che verranno fornite dal Comune al Progettista incaricato, ove rispondenti alle regole dell'arte e conformi alle disposizioni normative vigenti, nel rispetto dei limiti inderogabili della responsabilità e della libera determinazione del professionista, dovranno essere seguite e declinate dal Progettista. Casalgrande Padana, nel contratto di conferimento di incarico al Progettista, avrà cura di esplicitare che il Comune sarà abilitato, in via esclusiva, a fornire al Progettista le indicazioni necessarie e opportune per la elaborazione e redazione del progetto. Il Comune, nell'ambito del rapporto definito dal presente Atto di Accordo, si impegna a collaborare sinergicamente con il Progettista per la predisposizione degli elaborati di progetto, ponendo a disposizione del Progettista incaricato la totalità dei dati, degli studi, delle prove, delle informazioni, delle indagini, degli elaborati di cui il Comune sia già in possesso e che possano rappresentare utili elementi istruttori nell'ambito del percorso di elaborazione del progetto. Resta inteso tra le Parti che la collaborazione di cui al presente comma 4.8: (i) ha ad esclusivo oggetto il trasferimento della disponibilità dei dati, studi, prove, informazioni, indagini ed elaborati sopra indicati; (ii) non implica impegno alla redazione di elaborati; (iii) verrà prestata con spirito di fattiva collaborazione.

- 4.9** Acquisito che sia il progetto esecutivo dell'Opera (o di ciascuna Opera) ai sensi dei precedenti commi 4.7 e 4.8, per la individuazione dell'operatore economico che verrà incaricato della sua esecuzione, Casalgrande Padana provvederà a richiedere i preventivi di spesa ad almeno tre operatori economici che operino ordinariamente all'interno del Distretto Ceramico, utilizzando a tal fine l'elenco degli operatori economici di cui all'articolo 134 del Codice dei Contratti istituito e tenuto dal Comune di Casalgrande. La valutazione in ordine alla scelta dell'operatore economico da incaricare da parte di Casalgrande Padana sarà condotta da questa in contraddittorio con un tecnico incaricato

dal Comune. Il contratto di appalto verrà stipulato da Casalgrande Padana con l'operatore economico così individuato per l'esecuzione dell'Opera.

- 4.10** L'Opera verrà realizzata su aree in proprietà del Comune. Il Comune si impegna nei confronti di Casalgrande Padana, a fronte di richiesta da questa avanzata al RUP incaricato dal Comune, a consentire l'accesso e a mettere a disposizione le aree in sua proprietà per l'allestimento del cantiere e la realizzazione dell'Opera di cui al precedente comma 4.8 per il periodo necessario alla sua ultimazione. Le Parti regoleranno in sede tecnica le eventuali interferenze.
- 4.11** Casalgrande Padana si obbliga nei confronti del Comune ad ultimare l'Opera nonché a metterla a disposizione del Comune per la verifica di regolare esecuzione entro e non oltre il termine previsto dal Cronoprogramma del Progetto Esecutivo.
- 4.12** Sono a carico di Casalgrande Padana, fermo restando quanto previsto ai sopraestesi commi da 4.8 a 4.10, a mero titolo esemplificativo, in qualità di esecutore di lavori di costruzione di opere costituenti dotazione territoriale e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: **(i)** la conduzione dei lavori a mezzo di operatori economici incaricati da Casalgrande Padana, in modo che siano soddisfatte la rispondenza delle opere al progetto e al presente atto nonché la totale osservanza delle norme sulle qualità dei materiali e sull'esecuzione; **(ii)** il controllo sulla corresponsione, da parte dell'operatore economico incaricato dell'esecuzione delle opere, in favore dei propri dipendenti, delle retribuzioni dovute nonché l'attuazione nei loro confronti di tutte le assistenze, assicurazioni e previdenze secondo le norme di legge e dei contratti collettivi di lavoro; a tal fine, ferma restando la sua responsabilità in qualità di Committente dei lavori, Casalgrande Padana acquisirà dall'operatore economico incaricato dell'esecuzione delle opere la totalità delle dichiarazioni e certificazioni previste dall'articolo 90 del d.lgs. 09 aprile 2008 n. 81 e comunque dalla vigente disciplina normativa nonché tutte le ulteriori garanzie e dichiarazioni che riterrà opportune in relazione all'adempimento da parte dell'operatore economico degli obblighi di cui al presente comma 4.11; **(iii)** le opere provvisorie occorrenti per le costruzioni, quali steccati e baracche per il deposito di materiali, nell'integrale rispetto delle norme di prevenzione degli infortuni; **(iv)** la responsabilità: **(iv.i)** per danni causati a dipendenti dell'operatore economico incaricato; **(iv.ii)** a terze persone o a cose per fatto o colpa propria o dei propri addetti o degli addetti dell'operatore economico esecutore; **(iv.iii)** per il pagamento degli eventuali indennizzi; **(v)** le competenze del responsabile per la sicurezza, del professionista abilitato incaricato dei collaudi delle opere, degli eventuali direttore di cantiere e assistente capo-cantiere; **(vi)** le attrezzature e mezzi d'opera occorrenti per l'esecuzione dei lavori ad essa affidati, nonché gli strumenti necessari per i tracciamenti rilievi, misurazioni e controlli dei lavori stessi; **(vii)** la sorveglianza e custodia del cantiere, ivi compresi tutti i materiali installati e quelli immagazzinati, fino al trasferimento della proprietà delle opere a lavori ultimati;

(viii) gli allacciamenti provvisori per i servizi di energia elettrica, gas, telefono e fognatura per il cantiere; (ix) la responsabilità contro i danni dell'incendio, dello scoppio del gas e del fulmine per le attrezzature del cantiere, per i materiali e piè d'opera destinati alla costruzione e per le opere eseguite o in corso di esecuzione fino al trasferimento della proprietà delle opere; (x) lo sgombero della attrezzatura, dei detriti, dei materiali residuati e di quanto altro non utilizzato nelle opere di esecuzione delle opere; (xi) la gratuita manutenzione di tutte le opere fino al trasferimento definitivo della loro proprietà al Comune ed il ripristino di quanto fosse stato danneggiato; (xii) la dichiarazione congiunta con il progettista ed il direttore lavori circa la rispondenza dei lavori eseguiti al progetto; (xiii) le garanzie per l'eliminazione di eventuali difformità e vizi dell'opera tempestivamente denunciati dal Comune.

- 4.13** Il Comune procederà alla nomina e alla remunerazione del Direttore dei Lavori. Il Comune avrà facoltà di demandare a Casalgrande Padana la direzione lavori di una o più tra le opere da eseguirsi da parte di Casalgrande Padana di cui al precedente comma 4.7. Casalgrande Padana riconosce al Comune detto diritto di opzione e lo accetta. Nel caso in cui la direzione lavori venga dal Comune demandata a Casalgrande Padana, questa provvederà a conferire l'incarico a uno o più tecnici che siano titolari delle necessarie abilitazioni e iscrizioni per l'esercizio della attività professionale necessaria alla direzione dei lavori. In questo caso il costo della direzione lavori sarà sostenuto da Casalgrande Padana e verrà computato nel costo complessivo di esecuzione dell'Opera, nel rispetto del limite di spesa di cui al comma 4.1.
- 4.14** Nel corso dell'esecuzione delle opere, tecnici incaricati dal Comune avranno facoltà, previa comunicazione a Casalgrande Padana e accompagnati da uno o più tra i tecnici da questa incaricati, di accedere ai cantieri e, sempre durante sopralluoghi congiunti con i tecnici incaricati da Casalgrande Padana, di prendere visione delle modalità di esecuzione delle opere. Ogni rilievo che i predetti tecnici incaricati dal Comune ritenessero necessario o opportuno sollevare dovrà essere comunicato esclusivamente al Direttore dei Lavori il quale, ove ritenga fondato il rilievo, assumerà i provvedimenti conseguenti.
- 4.15** Ultimati i lavori di esecuzione dell'Opera, il Comune provvederà alla verifica di regolare esecuzione degli stessi ai sensi dell'articolo 102 del Codice dei Contratti. La verifica dovrà essere ultimata entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di comunicazione della ultimazione di ciascuno dei lavori trasmessa da Casalgrande Padana al Comune. Decorso detto termine in assenza di comunicazione della verifica o di rilievi da parte del Comune a Casalgrande Padana, le opere si intenderanno positivamente verificate. Gli oneri derivanti dalle operazioni di verifica, sono posti integralmente a carico di Casalgrande Padana.
- 4.16** Completata l'esecuzione dell'Opera ed esperita positivamente la verifica della regolare esecuzione da parte dei tecnici incaricati dal Comune, secondo quanto previsto al

precedente comma 4.15, la proprietà dell'Opera si trasferirà, per accessione, ai sensi dell'articolo 936 codice civile, al Comune. A fini meramente dichiarativi dell'avvenuto trasferimento, il Comune e Casalgrande Padana, contestualmente alla comunicazione del certificato di regolare esecuzione ovvero entro il termine di giorni 15 (quindici) decorrente dalla scadenza del termine previsto dal precedente comma 4.15 per la formazione della positiva verifica tacita, sottoscriveranno apposito verbale con il quale daranno atto dell'intervenuta ultimazione dell'Opera in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo e del conseguente suo trasferimento nella proprietà e nel pieno possesso del Comune, con ogni conseguenza del caso e di legge, in particolare per quanto attiene gli oneri manutentivi e le responsabilità nei confronti dei terzi.

**4.17** Il costo per l'esecuzione dell'Opera sarà sostenuto integralmente da Casalgrande Padana, sì che il Comune non va né andrà in ogni caso debitore, nei confronti di Casalgrande Padana, di alcuna somma a titolo di corrispettivo per i lavori da questa eseguiti in conformità a quanto previsto dal presente articolo 4.

**4.18** Nel caso in cui si avverasse la condizione risolutiva di cui al comma 2.8 del precedente articolo 2, il Comune, entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrente dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di approvazione del primo PUG del Comune di Casalgrande, ovvero decorrente dalla data di scadenza del termine di cui al medesimo comma 2.8, provvederà alla restituzione in favore di Casalgrande Padana dell'intero importo da questa corrisposto ai sensi dei commi 4.1 e seguenti per presente articolo 4.

#### **Articolo 5 - Successione nei rapporti giuridici.**

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo, delle Aree GE3 "Parcheggi Pubblici", del Magazzino e comunque degli immobili tutti oggetto del presente Atto di Accordo, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica dei rispettivi danti causa relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dall'Atto di Accordo. Le Parti precisano che la successione nei rapporti giuridici di cui al presente articolo 5 cesserà di avere luogo per quelle obbligazioni dell'Atto di Accordo che si estingueranno in conseguenza di intervenuto adempimento ovvero nei modi di cui al Capo quarto del Titolo primo del codice civile.

#### **Articolo 6 – Registrazione. Spese e oneri fiscali.**

Il presente Atto di Accordo sarà registrato integralmente nei suoi 7 articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione dell'Atto di Accordo saranno sostenuti integralmente da Casalgrande Padana. Le spese per la stipulazione, per la registrazione e conseguenti tutte sono parimenti a carico di Casalgrande Padana. All'uopo, Casalgrande Padana chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

## **Articolo 7 - Allegati.**

Costituiscono parte integrante del presente Atto di Accordo, anche se ad esso non uniti materialmente, i seguenti allegati:

- Allegato B1: elaborato planimetrico Concessione Edilizia n.77/2001;
- Allegato B2: elaborato planimetrico come da Accordo – Modifica progetto “parcheggio di uso pubblico” (Area GE3);
- Allegato B3: estratto Rue vigente con modifiche di variante parziale;
- Allegato C1-C2: documentazione catastale;

Casalgrande, li \_\_\_\_\_

Comune di Casalgrande  
Il Sindaco  
(Giuseppe Daviddi)

Comune di Casalgrande  
Il Responsabile del Settore  
Pianificazione Territoriale  
(Giuliano Barbieri)

Casalgrande Padana s.p.a.  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
(Franco Manfredini)

Airone s.r.l.  
L'Amministratore Unico  
(Franco Manfredini)