

COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

ATTO DI ACCORDO

PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI SERVIZIO

ALL'ATTIVITA' SPORTIVA

(ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 smi)

REP. N.9856

L'anno duemilaquindici, il mese di giugno il giorno trenta in Casalgrande (RE) nella sede municipale in P.zza Martiri della Libertà n. 1

fra i sottoscritti:

Comune di Casalgrande, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Sindaco **Alberto Vaccari**, nato a Sassuolo (Mo) il 18/12/1969 e del Responsabile del 4° Settore "Lavori Pubblici - Patrimonio" Geom. **Corrado Sorrivi**, nato a Reggio Emilia (RE) il 14/06/1960, tutti elettivamente domiciliati per le cariche rispettivamente rivestite presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione n. 58 del 28.05.2015 adottata dal Consiglio Comunale di Casalgrande, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "Comune";

e

-Sig. **Fiorini Adriana**, nata a Casalgrande il 18/04/55, residente a Sassuolo (MO) Viale Monte Verdi n. 9, c.f. FRN DRN 55D58 B893D;

- Sig. **Fiorini Emilio**, nato a Casalgrande il 14/05/52, residente a Sassuolo (MO) in via Chopin n°4, c.f. FRN MLE 52E14 B893K;

- Sig. **Fiorini Patrizia**, nata a Modena il 19/07/59, residente a Sassuolo (MO) in viale della Pace n°110, c.f. FRN PRZ 59L59 F257A;

soggetti che intervengono per la semplice presa visione di quanto previsto dalla presente in qualità di proprietari degli immobili che costituiscono l'unità aziendale, di seguito per brevità denominati "Proprietà";

- Sig. **Annovi Nunzio**, nato a Reggio Emilia il 09/02/61, residente a Casalgrande (RE) in via Statutaria n°85, c.f. NNV NNZ 61B09 H223D, soggetto che interviene nella presente in qualità di affittuario dell'Unità Aziendale e presidente del Circolo di Equitazione il Mulino A.S.D. con sede in via Mulino n°31 a Veggia di Casalgrande (RE) C.F. 91159170355, che di seguito, per i compiti ed impegni che prenderà, sarà denominato "Soggetto Attuatore".

con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO che:

- a) il soggetto Attuatore ha sottoscritto con la Proprietà un contratto di locazione che dà all'affittuario la piena disponibilità dei beni oggetto di contratto;
- b) il contratto di locazione ha interessato l'Unità Aziendale costituita dagli immobili censiti come segue:

Catasto terreni:

Fg.32 – mapp.520 – Ente urbano	1.290 mq.
Fg.32 – mapp.201 – sem.irr.erborato – cl.1 -	13.430 mq.
Fg.32 – mapp.518 – Ente urbano	261 mq.
Fg.32 – mapp.523 – sem.irr.erborato – cl.3 -	10.473 mq.
Fg.32 – mapp.521 – sem.irr.erborato – cl.1 -	25.657 mq.
Fg.32 – mapp.499 – Ente urbano	2.965 mq.
Fg.32 – mapp.498 – Ente urbano	14 mq.

La cui superficie territoriale catastale complessiva è pari a 54.090 mq.

Catasto Edilizio Urbano

Fg.32 – mapp.499 – sub.1 BCNC

Fg.32 – mapp.499 – sub.2 - A/3 – cl.1 – 10 vani

Fg.32 – mapp.499 – sub.3 BCNC

Fg.32 – mapp.499 – sub.4 – D/10

Fg.32 – mapp.498 – C/6 – cl.1 – 19 mq.

Fg.32 – mapp.518 – sub.2 – D/10

Fg.32 – mapp.520 – sub.1 – D/10

- c) i terreni facenti parte dell'Unità Aziendale sono classificati dal vigente Piano Regolatore Generale, parte come FA2 ossia "Area attrezzata del Parco del Secchia" e parte come A2.2 ossia "Complessi edilizi ed edifici di interesse storico, architettonico e ambientale diffusi nel territorio";
- d) la porzione di Unità Aziendale classificata dal PRG vigente come FA2 ossia "Area attrezzata del Parco del Secchia" esprime un indice edificatorio pari a $UT=0,03$ mq/mq di superficie territoriale ST da destinare alla realizzazione di attrezzature di servizio alle attività sportive e ricreative;
- e) l'area classificata dal PRG vigente come FA2 risulta composta dai seguenti mappali e porzioni di mappali n.520-201-518-523-521-498-499 del foglio n.32 la cui superficie catastale Territoriale complessiva risulta essere pari a circa 50.915 mq. (superficie ottenuta stralciando le porzioni di mappali classificate come A2.2);
- f) l'area Parco Secchia del Comune di Casalgrande, nel complesso costituito dall'area Feste e dai percorsi ciclopeditoni di collegamento dei comuni adiacenti di Castellarano e Rubiera, necessita di servizi pubblici di

supporto e controllo del territorio utili, per migliorare la sicurezza di un'area sempre piu' utilizzata dai cittadini, e come sostegno alle sempre maggiori iniziative sportive/ricreative che vi si organizzano.

g) il Soggetto Attuatore, a seguito della stipula della convenzione attuativa del 23/05/2012 (rep.n.9561), attraverso la presentazione di un progetto, ha realizzato una scuderia per cavalli quale attrezzatura di servizio all'attività sportiva e ricreativa, impegnandosi nel riordino dell'assetto complessivo dell'area utilizzata per l'edificazione, migliorando così nel complesso l'inserimento paesaggistico/ambientale dell'Unità Aziendale all'interno del Parco Secchia;

h) il Soggetto Attuatore nel corso della gestione dell'attività ha ravvisato la necessità di creare un'area coperta per lo svolgimento dell'attività di maneggio anche durante il periodo invernale, al fine di prolungare le attività del Circolo Ippico per tutto l'arco dell'anno;

i) il Soggetto Attuatore per gli impegni presi con la convenzione attuativa del 23/05/2012 (rep.n.9561), ha provveduto a:

- iniziare il riordino dell'assetto complessivo dell'area attraverso l'eliminazione di alcuni corpi edilizi ritenuti incongrui;
- cedere in comodato gratuito ad una famiglia, l'appartamento sito in loco e censito al fg.32 mappale 499 subalterno2;
- mettere a disposizione le strutture per organizzare manifestazioni dedicate alle famiglie e bambini;
- svolgere servizio di assistenza alle manifestazioni sportive, di controllo del territorio e di manutenzione ai sentieri naturalistici nell'ambito dell'Area Parco Secchia;

CONSIDERATO

- che, in forza delle valutazioni, delle considerazioni e degli atti di cui ai precedenti, all'esito di un confronto in ordine alla individuazione delle modalità attraverso le quali contemperare le rispettive esigenze nel rispetto del vigente assetto normativo, le Parti hanno prefigurato, ferme restando le prerogative e le competenze del Consiglio Comunale e degli organi ai quali è demandata la cura dei pubblici interessi sottesi, la cui approvazione condiziona integralmente l'efficacia delle presenti intese, la stipulazione di Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, alle seguenti principali condizioni, salva ogni migliore definizione derivante dalla parte dispositiva del presente atto, da considerarsi in ogni caso prevalente su quanto di seguito sintetizzato.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E SI STIPULA 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'art.1362 del c.c., la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente atto.

Art.2 – Oggetto dell'atto di Accordo

Le parti ribadiscono il reciproco interesse pubblico e privato a dare corso alle previsioni e ai contenuti puntuali, nessuno escluso, di seguito riportati, in particolare il soggetto Attuatore rinnova ed integra i precedenti impegni presi con la stipula della convenzione attuativa del 23/05/2012 (rep.n. 9561) , come segue:

- a. mettere a disposizione la nuova struttura per ospitare, almeno 3

volte all'anno, in giornate concordate con gli enti organizzatori (AUSL-Servizi Sociali del Comune di Casalgrande), comitive di diversamente abili;

b. rendersi disponibile a realizzare, almeno 3 volte all'anno, eventi e manifestazioni con lo scopo di avvicinare le persone al mondo del cavallo attraverso giornate dedicate alle famiglie e scuole su iniziativa del Soggetto Attuatore, Enti o Associazioni;

c. rendersi disponibile allo svolgimento di un servizio nell'area Parco Secchia di:

i. supporto agli eventi sportivi ciclistici e podistici nelle giornate preventivamente comunicate dagli enti organizzatori;

ii. controllo del territorio con rilevazione e segnalazione di eventuali situazioni che possano comportare sia problemi di sicurezza pubblica che danni ambientali derivanti dall'abbandono di rifiuti, rischi d'incendio, rischio idrogeologico da erosione del fiume, taglio abusivo di piante; il tutto svolto durante le ordinarie uscite nel territorio;

iii. ad effettuare la manutenzione dei sentieri naturalistici presenti sulle aree di proprietà comunale e demaniale del Parco Secchia attraverso periodici interventi sulla vegetazione al fine di permetterne il passaggio;

Art.3 – Monitoraggio e verifica impegni

Il Soggetto Attuatore presenterà al 4° Settore "Lavori Pubblici", entro il 31 Gennaio di ogni anno, apposita documentazione relativa alle attività svolte nell'anno precedente, inerenti gli impegni sottoscritti di cui all'art.2.

Il Comune, mediante proprio personale, procederà alla verifica periodica circa il rispetto degli impegni per gli effetti di cui all'art.5 punto a (deca-

denza nel caso di comprovata inadempienza da imputarsi al Soggetto Attuatore degli impegni presi nei confronti del Comune).

Art.4 – Durata dell’atto di Accordo

Il presente accordo avrà una durata di 20 (venti) anni dalla approvazione del presente atto e potrà essere rinnovata con apposito atto alla scadenza con la presentazione di specifica istanza all’Amministrazione Comunale.

Art.5 – Decadenza dell’atto di Accordo

Il presente atto di Accordo s’intende privo di effetti:

- a) nel caso di comprovata inadempienza da imputarsi al Soggetto Attuatore degli impegni presi nei confronti del Comune;
- b) nel caso di decadenza o disdetta anticipata del contratto d’affitto, da comunicare al Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla cessione del contratto;
- c) nel caso in cui il Sig. Annovi Nunzio, si dimetta dalla carica di Presidente del Circolo di Equitazione il Mulino A.S.D.;
- d) alla scadenza dei termini della durata previsti dall’art.4.

A seguito della decadenza dell’atto di Accordo e/o di mancata volontaria richiesta di rinnovo della stessa, il Soggetto Attuatore dovrà impegnarsi, in un periodo ritenuto congruo tra le parti che intervengono nella presente a rimuovere quanto realizzato ripristinando lo stato dei luoghi.

La decadenza dell’atto di Accordo ed il ripristino dei luoghi esonera il Soggetto Attuatore, e conseguentemente la proprietà, da qualsiasi responsabilità ed impegno preso nei confronti del Comune con la firma della presente.

Art.6 – Redazione, Presentazione e approvazione dei progetti.

Il soggetto Attuatore, a partire dalla firma della presente, s'impegna a depositare presso l'Ufficio tecnico "Pianificazione Territoriale" la richiesta di Permesso di Costruire, ai sensi della Legge Regionale n.15/2013 smi per la realizzazione della nuova struttura corredata da quanto necessario al fine di ottenere le dovute autorizzazioni di legge.

Il soggetto Attuatore contestualmente alla presentazione dell'agibilità e al conseguente effettivo utilizzo ed effettiva disponibilità del nuovo corpo edilizio, s'impegna ad ottemperare a quanto previsto nell'art.2.

Art.7 - Conseguenze dell'inadempimento

Laddove, il Soggetto Attuatore o i loro aventi causa, non adempiano anche ad una soltanto delle obbligazioni rispettivamente assunte agli articoli precedenti del presente Atto di Accordo, 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 assunte, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.

Art.8 - Garanzie

A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dagli articoli precedenti del presente Atto di Accordo, il Soggetto Attuatore si impegna a prestare fidejussione bancaria in favore del Comune, stipulata con primario Istituto di credito, per una somma complessiva pari ad Euro 10.000,00 (Diecimila/00). La garanzia fidejussoria dovrà essere presentata al momento della sottoscrizione del presente Accordo.

Nel contratto fidejussorio dovrà essere escluso il beneficio della preventiva

escussione del debitore principale di cui al II° comma dell'articolo 1944 c.c. e l'istituto fidejussore dovrà impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fidejussione incondizionata a prima richiesta).

La fidejussione dovrà essere consegnata dal Soggetto Attuatore al Comune contestualmente alla sottoscrizione del presente atto di Accordo.

La presente fidejussione avrà efficacia per tutto il periodo di validità dell'Atto di Accordo decorrente dalla sottoscrizione del presente atto. Tale condizione dovrà essere obbligatoriamente riportata nel testo della fidejussione bancaria prestata a favore del Comune.

Fermo restando quanto previsto, nel caso in cui si determinino i presupposti, ai sensi degli articoli citati, per la escussione della fidejussione, il Comune, anteriormente alla esecuzione medesima, sarà tenuto a contestare l'inadempimento al Soggetto Attuatore mediante atto scritto, convocandolo contestualmente per una verifica in contraddittorio in ordine al contenuto della contestazione. Decorso il termine di giorni 30 (tenta) dal ricevimento da parte del Soggetto Attuatore della contestazione di inadempimento, il Comune, ove reputi, a proprio insindacabile giudizio, che l'inadempimento contestato permanga e non si siano determinate le condizioni per una soluzione condivisa, avrà piena facoltà di procedere alla escussione della fidejussione di cui al presente articolo.

Lo svincolo finale della Fidejussione è subordinato al rilascio del nulla osta da parte dei preposti uffici del Comune di Casalgrande.

Art.9 - Onere di comunicazione

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo

degli immobili o dei diritti edificatori di cui al sopraesteso art.2, dovrà essere comunicato dal Soggetto Attuatore o dai terzi al Comune mediante trasmissione a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 (trenta) dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

Art.10 – Registrazione, Spese e oneri fiscali

Il presente Accordo sarà registrato integralmente nei suoi articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione, del presente atto saranno sostenuti integralmente dal Soggetto Attuatore. Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata, per la registrazione e conseguenti tutte sono parimenti a carico del Soggetto Attuatore. All'uopo, il Soggetto Attuatore chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

Art.11 – Elaborati

Si richiamano alla presente gli elaborati facenti parte della domanda del Permesso di Costruire, presentati in data 17/03/2015 prot.gen.n.4356, ai sensi della legge Regionale n.15/2013 smi, per la realizzazione di una struttura coperta per lo svolgimento dell'attività di maneggio.

Il soggetto Attuatore, in fase di redazione del progetto esecutivo o durante l'esecuzione dei lavori, avrà la possibilità di apportare varianti non sostanziali o modifiche derivanti da richieste espresse dagli enti preposti al rilascio dei pareri.

Art.12 - Accettazione da parte del Comune

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine procedimento di approvazione della autorizzazione al rilascio del permesso di costruire in deroga e alle successive istruttorie vol-

te al rilascio del titolo abilitativo.

Letto e sottoscritto,

Per il Comune di Casalgrande:

Il Sindaco

Alberto Vaccari _____

Il Responsabile del 4° Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

Sorrivi Corrado _____

La Proprietà:

Fiorini Adriana _____

Fiorini Patrizia _____

Fiorini Emilio _____

L'affittuario nonché Soggetto Attuatore

Annovi Nunzio _____

Repubblica Italiana

Io qui sottoscritto Dott. Binini Emilio Segretario del Comune di Casalgrande, autorizzato ad autenticare le scritture private nell'interesse del Comune in forza dell'art. 97 comma 4 lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, certifico che i signori sottoindicati, della cui identità personale sono certo, hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura privata che precede, alla mia presenza presso la Residenza Municipale, senza la presenza di testimoni in quanto non richiesti dalle parti, né da me Pubblico Ufficiale Rogante

ALBERTO VACCARI nato a Sassuolo (MO) il 18.12.1969
(C.F.:VCCLRT69T18I462L) Sindaco del Comune di Casalgrande

CORRADO SORRIVI, nato a Reggio Emilia il 14.06.1960 (C.F.

SRRCRD60H14H223J), Responsabile del IV° Settore “Lavori Pubblici e Patrimonio” del Comune di Casalgrande;

FIORINI ADRIANA, nata a Casalgrande (RE) il 18/04/55, in via Statale n°187, C.F.: FRN DRN 55D58 B893D in qualità di proprietaria;

FIORINI EMILIO, nato a Casalgrande (RE) il 15/05/52, C.F.: FRN MLE 52E15 B893K in qualità di proprietario;

FIORINI PATRIZIA, nata a Modena il 19/07/59, C.F.: FRN PRZ 59L59 F257A in qualità di proprietaria;

ANNOVI NUNZIO, nato a Reggio Emilia il 09/02/61, C.F.: NNV NNZ 61B09 H223D in qualità di affittuario nonché soggetto attuatore;

In presenza delle parti io Segretario comunale ho firmato il presente atto con firma digitale valida alla data odierna ed apposta marca temporale.

L'imposta di bollo è assolta in modalità telematica.

In Casalgrande, oggi 30 giugno duemilaquindici

Il Segretario Comunale

(Dott Emilio Binini.)