

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

**REPUBBLICA ITALIANA**

**Accordo con privato, a sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e**

**s.m.: Frazione di Contea - Ditta Cigarini Gianluca.**

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

**COMUNE DI RUBIERA (RE)**, di seguito denominato “COMUNE”, con sede in Via Emilia Est n. 5, in Rubiera (RE), C.F.: 00441270352, agente in persona del Dirigente del Servizio Territorio, Patrimonio ed Ambiente in carica, Buccheri Ing. Ettore, dotato degli occorrenti poteri, ed in esecuzione della delibera di C.C. n. 00 del 28 gennaio 2014

e

la ditta **CIGARINI GIANLUCA**, nato a Reggio Emilia il 18 agosto 1961 e residente a Rubiera in via Pio La Torre 1, C.F. CGRGLC61M18H223C;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 00 del 28 gennaio 2014 esecutiva alla data di stipula del presente accordo.

**premesse**

- **A.** CHE la ditta **CIGARINI GIANLUCA** è proprietaria di un fabbricato a destinazione residenziale a due elevazioni fuori terra sito in Rubiera, nel vecchio abitato di Contea, in via Pedaggio Pedagna n. 42 e censito catastalmente al Catasto Fabbricati, foglio 26 particelle 160 e 162sub1;
- **B.** CHE il fabbricato è stato legittimato con Concessione Edilizia rilasciata il 14 luglio 1977 n. 1895 e successivamente con Concessione in Sanatoria del 7 giugno 1988 n. 571/86 (Legge 47/85) e relativa abitabilità rilasciata il 28 luglio 1988 al n. 5902;

- **C.** CHE è posto in essere un non allineamento tra il catasto geometrico in cui la particella catastale 160 è rappresentata in mappa da un fabbricato a forma di “elle” occupante l’intera particella, e la planimetria catastale del 1985 in cui il fabbricato occupa una porzione della suddetta particella essendo a forma rettangolare, come si evince dalla planimetria catastale in atti catastali dal 16 dicembre 1985;
- **D.** CHE la ditta **CIGARINI GIANLUCA** è a sua volta proprietaria delle particelle 162 e 163 fronteggianti la particella 160;
- **E.** CHE il Comune di Rubiera è proprietario della strada comunale di passaggio tra le particelle 160 e le particelle 162 e 163;
- **F.** CHE la ditta **CIGARINI GIANLUCA** con istanza presentata in data 20 gennaio 2014 e protocollata il 21 gennaio 2014 al n. 793 di P.G. ha richiesto di addivenire ad una permuta tra l’amministrazione comunale di Rubiera ed il soggetto proprietario, di modeste porzioni di aree, come si evince dall’allegato catastale sub A che forma parte integrante e sostanziale del presente accordo, per una migliore e organica ricomposizione delle aree di passaggio pubblico;
- **G.** CHE con tale permuta al Comune di Rubiera viene ceduta l’area a campitura verde, attualmente non occupata da fabbricati, di 15 mq complessivi; in cambio la ditta richiedente acquisirebbe le aree pubbliche a campitura arancione di 8 + 2 mq;
- **F.** CHE nel quadro di un interesse pubblico allargato, dopo adeguata istruttoria esperita dagli uffici, l’Amministrazione ha apprezzato positivamente, quanto consensualmente, la possibilità, con la predetta permuta, del conseguimento di un migliore assetto territoriale e della mobilità locale, senza alcuna alterazione del carico antropico e senza

alcun aumento di superficie utile, ma con un sostanziale miglioramento della viabilità in una contrada formata dal vecchio abitato di Contea, già presente nelle mappe catastali del 1905 con il precedente toponimo di “Cantone”;

- **H.** CHE la soluzione ipotizzata configura un oggettivo interesse pubblico:
  - a.** in quanto si migliora la viabilità di penetrazione all’interno della contrada Contea, fortemente penalizzata causa la vetustà del disegno urbanistico che l’ha creata;
  - b.** in quanto il Comune acquisisce un pur modesto aumento dell’area pubblica di proprietà (15 mq ceduti al Comune contro i 10 mq ceduti alla ditta proponente);
  - c.** in quanto nessun onere economico è a carico dell’amministrazione comunale;
- I.** CHE pertanto l’iniziativa convenuta si situa nel quadro di un comune apprezzamento dei soggetti pubblico e privato per il perseguimento dell’interesse generale, concreto ed attuale, senza pregiudizio per i diritti e gli interessi di terzi;
- **L.** CHE l’intervento ipotizzato ha carattere di eccezionalità e singolarità, eppertanto inidoneo a costituire, proprio per la sua peculiarità, precedente estensibile ad altri casi, eventualmente individuati nell’ambito del territorio comunale.

Tutto ciò premesso e ritenuto, visti l’art. 11 della legge n. 241/1990 e s. m., tra i suddetti contraenti pubblico e privato

### **Si conviene**

quanto segue:

#### **1. Premessa.**

Le premesse al presente atto costituiscono parte integrante della conseguita intesa tra Comune di Rubiera e proprietà.

**2. Atti integrativi della convenzione in oggetto.**

Costituisce altresì parte integrante e sostanziale del presente accordo l'allegato estratto di mappa, sub A, con indicate e campite in verde le aree di permuta da cedere al Comune di Rubiera ed in arancione le aree da cedere alla ditta proponente;

**3. Presa d'atto.**

Le parti si danno reciprocamente atto, che con la presente convenzione intendono perseguire preminentemente il pubblico interesse, in un quadro di finalità condivise, in modo da non ledere diritti ed interessi di terzi, in conformità al dettato dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e s.m., concorrendo ad offrire un contributo consensuale alla realizzazione di un migliore assetto territoriale, in un quadro di prioritaria tutela dell'ambiente e della persona umana;

**4. Finalità dell'accordo convenzionale.**

Il presente accordo con la proprietà mira al miglioramento dell'uso del bene privato e del bene pubblico ed al suo inserimento razionale nel contesto, in cui gli immobili si trovano inseriti, tenuto conto della coerenza da garantire in tema di osservanza delle zonizzazioni acustiche, degli inquinanti atmosferici, della presenza di insediamenti abitativi e delle aree adibite a viabilità pubblica.

**5. Contenuto dell'intesa conseguita e percorso procedimentale**

La realizzazione degli scopi tipici ipotizzati prevede, che prima della sua stipula, il presente accordo venga, a sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990, così come novellato dall'art. 7 della legge n. 15/2005, integrato

da una pronuncia favorevole dell'Organo consigliere, competente all'emanazione dei provvedimenti indicati in atto, inerenti al rilascio di autorizzazione a contrarre a sensi dell'art. 42 comma 2 lett. i del Dlgs n. 267/2000 e succ. modif.con il quale si approva inoltre la sdemanializzazione delle aree indicate in arancione e il successivo passaggio al demanio pubblico comunale dell'area campita in verde;

L'intesa conseguita consiste:

- Nella redazione da parte del soggetto proponente, subito dopo la stipula del presente accordo di un aggiornamento catastale e frazionamento delle aree interessate e cioè la particella 160 e parte dell'area di proprietà pubblica prospiciente i mappali 162 e 163;
- A garanzia dell'adempimento degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dal predetto progetto di rifunzionalizzazione, il soggetto proprietario ed il Comune procederanno alla stipula davanti al notaio della permuta delle aree interessate.

#### **6. Oneri.**

Le spese di registrazione del presente atto sono a carico della parte privata, così come ogni necessario onere istruttorio e documentale occorrente, ivi compresi i costi relativi ai frazionamenti e aggiornamenti catastali effettuati, agli atti notarili predisposti, nonché ogni costo relativo a imposte, registrazioni, trascrizioni, volturali e quant'altro occorrente.

#### **7. Clausola compromissoria.**

Ogni insorgenza controversia in ordine alla formazione ed esecuzione della presente convenzione è dalle parti consensualmente devoluta in arbitrato rituale di diritto a formazione collegiale, di cui un membro designato da ciascun contraente ed il terzo, con funzione di Presidente, di

nomina del Presidente del Tribunale di Reggio Emilia, in caso di mancata conseguita intesa per le parti nella comune indicazione del medesimo.

Il Collegio deciderà secondo diritto, tenuta presente la disciplina codicistica, nel testo in vigore al momento dell'attivazione del procedimento arbitrale.

L.C.S.

Rubiera (RE), lì

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

Il soggetto privato

A sensi dell'art. 1341 del codice civile i contraenti sottoscrivono espressamente e specificamente gli artt. da 1 a 6 compresi del presente atto, ad ogni consequenziale fine di legge.

L.C.S.

Rubiera (RE), lì

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

Il soggetto privato