

Repertorio N. 8758 ----- Raccolta N. 5894 -----

----- ATTO DI ACCORDO -----

- ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 --

AGENZIA DELLE ENTRATE

----- e dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 -----

Ufficio di Reggio nell'Emilia
registrato il 21/12/2017
al n. 18178

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

serie 1T
versati euro 355,00

L'anno duemiladiciassette, il giorno di martedì dodici del mese di dicembre

AGENZIA DEL TERRITORIO
Ufficio REGGIO EMILIA

----- 12 dicembre 2017 -----

In Castellarano (RE), nello studio posto in via Radici Nord n. 1/B. -----

eseguita la formalità della
trascrizione

Avanti a me **ANDREA FATUZZO** notaio iscritto nel Ruolo del Distretto No-

il 21/12/2017
Reg. Gen. n. 28230

tarile di Reggio nell'Emilia con residenza in Castelnovo ne' Monti, sono

Reg. Part. n. 18029
versati euro 235,00

presenti i signori: -----

BININI EMILIO, nato a Domodossola (VB), il giorno 25 aprile 1956, domici-

liato per la carica presso la sede dell'ente di cui infra, il quale dichiara di in-
tervenire al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per
conto ed in rappresentanza del: -----

"**COMUNE DI BAISO**", con sede legale in Baiso (RE), piazza della Repub-
blica n. 1, codice fiscale 80019170358, -----

Ente in seguito, per brevità, denominato anche "**Comune**", -----
nella sua qualità di Segretario Comunale, tale nominato in virtù di decreto
del Sindaco in data 1° ottobre 2016 n. 7 ed a quanto segue autorizzato in
virtù di decreto del medesimo Sindaco in data 6 dicembre 2017 n. 8, che si
allega al presente atto sotto la lettera "**A**", nonchè in virtù di deliberazioni
della Giunta Comunale rispettivamente in data 8 marzo 2017 n. 17 ed in
data 29 marzo 2017 n. 11 che, in copie conformi agli originali, si allegano
al presente atto sotto le lettere "**B**" e "**C**", per formarne parte integrante e

sostanziale; -----

CAROLI CORRADO, nato a Reggio nell'Emilia (RE), il giorno 23 dicembre 1964, residente a Baiso (RE), via Canovella n. 8, il quale dichiara di avere il seguente codice fiscale CRL CRD 64T23 H223Y e di intervenire al presente atto in proprio; -----

CORTI EBE, nata a Sassuolo (MO), il giorno 16 marzo 1972, residente a Baiso (RE), via Canovella n. 8, la quale dichiara di avere il seguente codice fiscale CRT BEE 72C56 I462S e di intervenire al presente atto in proprio, -----

tra loro coniugati in regime di comunione legale, come essi dichiarano, ---- in seguito, per brevità, congiuntamente denominati anche "**Proponenti**". --

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale -----

----- **SI PREMETTE CHE:** -----

a) I coniugi signori CAROLI CORRADO e CORTI EBE sono esclusivi proprietari, in regime di comunione legale tra loro, dei seguenti cespiti immobiliari: -----

- Fabbricato da terra a tetto, con circostante area cortiliva, sito in Comune di Baiso (RE), avente accesso dalla via Canovella, attualmente censito nel

Catasto Fabbricati del Comune di **Baiso**, al foglio **40**, mappale: -----

35 - via Canovella - piano T - categoria C/2 - classe 1 - mq. 176 - superficie catastale totale 228 mq. - Rendita Catastale euro 299,96. -----

- Appenzamento di terreno, senza soprastanti fabbricati, sito in Comune di Baiso (RE), attualmente censito nel **Catasto Terreni** del Comune di **Baiso**, al foglio **40**, mappale: -----

37 - seminativo - classe 1 - ha. 00.15.02 - R.D.E. 6,90 - R.A.E. 4,65. -----

Detti cespiti immobiliari pervennero agli attuali proprietari dalla "COOPERATIVA COSTRUZIONI EDILI ED AFFINI - C.C.E.A. S.C.", con sede in Reggio nell'Emilia, codice fiscale 01154980351, in virtù di atto di compravendita a ministero dottor Giovanni Aricò, notaio in Reggio nell'Emilia in data 21 maggio 2013, Repertorio n. 53478/9990, registrato a Reggio nell'Emilia in data 24 maggio 2013 al n. 6074 ivi trascritto in data 24 maggio 2013 al n. 6333 del Registro Particolare. -----

b) Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 22 aprile 2009 n. 23, il COMUNE DI BAISO approvava il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.). --
c) Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 2 novembre 2016 n. 34, lo stesso COMUNE DI BAISO approvava la Prima Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.). -----

d) Lo strumento di pianificazione inserisce l'area cortiliva del fabbricato di cui al foglio 40 mappale 35 e l'appezzamento di terreno di cui al foglio 40 mappale 37 all'interno degli "Ambiti di espansione residenziale (DR) e/o soggetti a convenzione attuativa (ACA) del vigente PRG confermati - ACA6" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale. -----

e) Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 2 novembre 2016 n. 34, il COMUNE DI BAISO approvava il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) che prevedeva l'inserimento dell'area cortiliva del fabbricato di cui al foglio 40 mappale 35 e dell'appezzamento di terreno di cui al foglio 40 mappale 37 all'interno dei sub ambiti di trasformazione produttivi e territoriali di rilievo comunale da attuare tramite convenzione attuativa (ACA), di-

sciplinati dall'articolo 34.23 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del

R.U.E.. -----

f) Con deliberazione della Giunta Comunale in data 5 ottobre 2016 n. 71, il

COMUNE DI BAISO approvava il concorso pubblico per la selezione degli

ambiti per la formazione del primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del

Comune. -----

g) Con atto ricevuto dal Comune di Baiso in data 5 dicembre 2016 assunto

agli atti con Protocollo n. 5765, i Proponenti formulavano, ai sensi dell'arti-

colo 34 della L.R. 20/2000, nonchè delle disposizioni contenute nel P.S.C.

e nel R.U.E., sopra richiamate, la propria candidatura per l'inserimento nel

P.O.C. del COMUNE DI BAISO dell'intervento consistente nella costruzio-

ne di un fabbricato residenziale. -----

h) In seguito ad approfondito confronti con il COMUNE DI BAISO, nell'am-

bito di incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della Legge

7 agosto 1990 n. 241 in merito alla possibile concreta definizione della pro-

posta sopra citata, i Proponenti manifestavano la disponibilità ad assu-

mere, mediante la sottoscrizione di atto di accordo ai sensi dell'articolo 18

della L.R. 24 marzo 2000 n. 20, a fronte dell'inserimento nei termini pre-

detti all'interno del P.O.C. dell'area cortiliva del fabbricato di cui al foglio 40

mappale 35 e dell'appezzamento di terreno di cui al foglio 40 mappale 37,

gli impegni previsti dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, non-

ché gli ulteriori impegni individuati dal Comune come condizione essen-

ziale per garantire la compatibilità urbanistica dell'intervento, alle condi-

zioni tutte individuate dal presente atto. -----

i) Valutata la proposta alla luce delle disposizioni contenute negli strumenti

di pianificazione, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico e ambientale dell'ipotizzata estensione dell'articolo 117 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale, scheda normativa Canovella - Ambito ACA6 articolo 34.23 delle Norme Edilizie ed urbanistiche del R.U.E. ed accertata la insussistenza degli elementi ostativi di del RUE, preso atto della disponibilità dei Proponenti all'assunzione degli impegni di cui alla precedente lettera h), reputa ammissibile la richiesta e concludere con i Proponenti, ai sensi dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n 241 e dell'articolo 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, accordo a carattere convenzionale in virtù del quale, a fronte del recepimento della richiesta di inserimento nel POC, i Proponenti assumano gli impegni individuati dagli strumenti di pianificazione e gli ulteriori impegni definiti dalla Amministrazione alle condizioni tutte individuate dal presente atto di accordo. -----

j) E' pertanto intenzione del COMUNE DI BAISO da una parte e dei Proponenti dall'altra, disciplinare con il presente atto le condizioni tutte di detto accordo, con riguardo altresì alle conseguenze poste a carico del Proponente in ipotesi di inadempimento alle pattuizioni del medesimo accordo a carattere convenzionale. -----

Tutto ciò premesso -----

----- **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'articolo 1362 del Codice Civile, la comune intenzione delle parti nella stipula dello stesso. ---

Art. 2 - Inserimento nel Piano Operativo Comunale (POC). -----

L'efficacia delle obbligazioni assunte dai Proponenti di cui ai successivi articoli del presente atto di accordo è sospensivamente condizionata all'approvazione da parte del COMUNE DI BAISO, all'esito del procedimento di cui all'articolo 34 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20, del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) nel quale siano inserite le previsioni normative e cartografiche di cui oltre. -----

Il perimetro dell'ambito "ACA6", in applicazione di quanto previsto dalla scheda normativa del P.S.C., è definito dal P.O.C. in conformità alla Scheda di assetto urbanistico che si allega al presente atto sotto la lettera "**D**" per formarne parte integrante e sostanziale. -----

L'area cortiliva del fabbricato di cui al foglio 40 mappale 35 e l'appezzamento di terreno di cui al foglio 40 mappale 37 sono ricompresi nel perimetro di un comparto unitario d'intervento da attuarsi mediante intervento diretto supportato da convenzione attuativa in conformità a quanto graficamente evidenziato, mediante una linea continua di colore nero che definisce il perimetro portante la retinatura dei "Sub ambiti residenziali del vi gente PRG confermati soggetti a convenzione attrattiva (ACA)" sull'estratto dalla tavola di R.U.E. che si allega al presente atto sotto la lettera "**E**" per formarne parte integrante e sostanziale. -----

L'area cortiliva del fabbricato di cui al foglio 40 mappale 35 e l'appezzamento di terreno di cui al foglio 40 mappale 37 verranno disciplinati urbanisticamente dalle norme di cui all'articolo 34.2 del R.U.E. e delle N.T.A. ACA6 del P.S.C., integrate dagli indici, dalle previsioni e dalle prescrizioni tutte di cui al presente atto di accordo. -----

I principali parametri urbanistico edilizi che disciplineranno l'intervento per l'edificazione di fabbricato residenziale l'area cortiliva del fabbricato di cui al foglio 40 mappale 35 e l'appezzamento di terreno di cui al foglio 40 mappale 37 si allegano al presente atto sotto la lettera "F" per formarne parte integrante e sostanziale. -----

Rimane inteso che la condizione sopra descritta si intenderà avverata con la definitiva approvazione del Piano Operativo Comunale che recepisca le indicazioni di cui al medesimo articolo B, rimanendo di esclusiva pertinenza dei Proponenti tutte le attività necessarie sia per l'effettiva attuazione degli interventi consentiti dallo strumento di pianificazione urbanistica pre-detto, sia per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, sia per la cessione delle opere di urbanizzazione da reperirsi all'interno del comparto. -----

Art. 3 - Assunzione di obbligo di finanziamento della realizzazione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche. -----

I Proponenti si obbligano nei confronti del Comune a contribuire al finanziamento della progettazione e dell'esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche anche a titolo di compensazione ambientale in dipendenza dell'estensione degli ambiti residenziali, mediante la corresponsione al Comune della complessiva somma di euro 11.000,00 (undicimila). -----

La somma di euro 11.000,00 (undicimila e zero centesimi) verrà corrisposta dai Proponenti al COMUNE DI BAISO contestualmente al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione della costruzione del fabbricato residenziale sull'area cortiliva del fabbricato di cui al foglio 40 mappale 35 e

sull'appezzamento di terreno di cui al foglio 40 mappale 37 e quale condizione per il rilascio del titolo medesimo al solo ed esclusivo fine di provvedere al finanziamento della progettazione e dell'esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche o atti di pianificazione. -----

Il COMUNE DI BAISO, a mezzo del proprio rappresentante, dichiara di accettare il contributo al finanziamento per il titolo e con il vincolo ivi evidenziati, obbligandosi a destinare la somma che verrà corrisposta dai PropONENTI per la sola ed esclusiva finalità di provvedere al finanziamento della progettazione o dell'esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche o atti di pianificazione. -----

La somma di euro 11.000,00 (undicimila e zero centesimi) rimarrà definitivamente acquisita nella proprietà del Comune, con esclusione di qualsivoglia obbligo od onere di restituzione della stessa ai Proponenti, trovando detta corresponsione la propria giustificazione economica e giuridica nella natura sinallagmatica dei reciproci impegni assunti dalle parti con il presente accordo. -----

Le obbligazioni assunte dai Proponenti, come sopra disciplinate, saranno efficaci a far data dall'avverarsi della condizione sospensiva di cui al precedente articolo 2. -----

Art. 4 - Contenuti della convenzione attuativa. -----

La convenzione attuativa, alla cui sottoscrizione sarà condizionato il rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione dell'intervento sull'area cortiliva del fabbricato di cui al foglio 40 mappale 35 e sull'appezzamento di terreno di cui al foglio 40 mappale 37, dovrà, tra l'altro,: -----
- prevedere l'obbligo a carico dei Proponenti di realizzare, a propria cura e

spese, le dotazioni territoriali attualmente mancanti o carenti nonché gli interventi di compensazione e mitigazione ambientale necessari per rendere sostenibile l'intervento su detta area; -----

- prevedere l'obbligo a carico dei Proponenti di realizzare, a propria cura e spese, un sistema di depurazione o altro sistema di smaltimento conforme alla legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire di 3° livello oltre ad un'idonea rete separata per lo smaltimento delle acque meteoriche; -----

- definire i parametri urbanistico edilizi effettivamente indicati dal progetto da presentarsi per il rilascio del permesso di costruire; -----

- prevedere l'impegno ad improntare le soluzioni stilistico architettoniche dell'intervento a criteri di corretto inserimento nel paesaggio, ispirandole a criteri costruttivi propri della tradizione storica locale; -----

- prevedere la sistemazione a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti e con l'utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano e ogni altra disposizione reputata opportuna o necessaria per una corretta attuazione dell'intervento in conformità alle linee guida ed ai principi definiti dal P.S.C. e dal R.U.E.. -----

Le obbligazioni assunte dai Proponenti disciplinate dal presente articolo saranno efficaci a far tempo dall'avverarsi della condizione di sospensiva di cui sopra. -----

Art. 5 - Conseguenze dell'inadempimento. -----

Laddove i Proponenti od i loro aventi causa, avveratesi la condizione so-

spensiva prevista dal presente atto di accordo, non adempiano anche ad una soltanto delle obbligazioni assunte agli articoli 3 e 4 del presente accordo, il COMUNE DI BAISO, 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 all'esecuzione, anche in forma specifica, delle obbligazioni assunte, fermo restando il diritto al risarcimento del danno. -----

Art. 6 - Oneri di inserimento di clausole. -----

All'atto del primo trasferimento, ad opera dei Proponenti della proprietà o comunque della facoltà di utilizzo dell'area cortiliva del fabbricato di cui al foglio 40 mappale 35 e dell'appezzamento di terreno di cui al foglio 40 mappale 37 della premessa o di parte di essi, nonché nei successivi atti di trasferimento dei cespiti immobiliari medesimi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, nelle quali la parte acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente accordo e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte sino a completa estinzione delle obbligazioni dallo stesso disciplinate. -----

Art. 7 - Successione nei rapporti giuridici. -----

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo dell'area cortiliva del fabbricato di cui al foglio 40 mappale 35 e dell'appezzamento di terreno di cui al foglio 40 mappale 37, la parte acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica dei Proponenti o dei Terzi Proprietari relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente accordo. -----

Le parti precisano che la successione nei rapporti giuridici di cui al presente articolo cesserà di avere luogo per quelle obbligazioni del presente atto di accordo che si estinguono in conseguenza di intervenuto adempimento, ovvero nei modi di cui al capo quarto del titolo primo del codice civile. -----

Art. 8 - Onere di comunicazione. -----

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al precedente Art. 6, dovrà essere comunicato dai PropONENTI o dai terzi al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro giorni 30 (trenta) dalla data di stipula dei contratti medesimi. -----

Detto onere si estingurà contestualmente all'estinzione dell'ultima delle obbligazioni di cui al secondo capoverso dell'Art. 7). -----

Art. 9. Allegati -----

I comparenti dispensano espressamente me notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne già preso ampia e dettagliata conoscenza. -----

Art. 10. Registrazione e trascrizione. Spese e oneri fiscali. -----

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti per il suo perfezionamento sono a carico dei signori CAROLI CORRADO e CORTI EBE. -----

Art. 11. Accettazione da parte del Comune. -----

Il COMUNE DI BAISO, a mezzo del proprio legale rappresentante, dichiara di accettare quanto sopra, salvo e riservata ogni facoltà di legge in ordine all'istruttoria dei provvedimenti relativi all'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, alle richieste di rilascio di titoli abilitativi nonché al rilascio dei medesimi titoli abilitativi. -----

Il presente accordo costituirà parte integrante del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e sarà assoggettato alle forme di pubblicità previste per le delibere di adozione e approvazione del Piano medesimo. -----

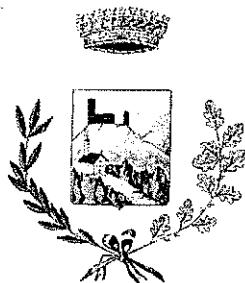
L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel P.O.C. approvato, in conformità a quanto previsto al soprae-
stesso articolo 2). -----

----- RICHIESTO -----

io notaio ho redatto e ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti
che lo approvano e lo confermano; quasi interamente scritto con mezzi
elettronici a scritturazione indelebile da persona di mia fiducia e da me di
mia mano completato, questo atto occupa undici facciate e parte della do-
dicesima di tre fogli e viene sottoscritto alle ore quattordici. -----

Firmato: Emilio Binini, Caroli Corrado, Corti Ebe, Andrea Fatuzzo notaio
-sigillo-. -----

Allegato A
al Rep. n° 8758/5894
dell'12 dicembre 2017



COMUNE DI BAISO

Provincia di Reggio Emilia

P.zza della Repubblica 1 – 42031 Baiso (RE) – tel. 0522 993511 – fax 0522 843980
e-mail: comune@comune.baiso.re.it

Decreto n. 8

Baiso li 6/12/2017

OGGETTO: SOSTITUZIONE RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO PROGETTUALE .

IL SINDACO

Visto il Decreto di nomina dell'Arch. Bisi Mauro n. 21/2004 del 30/12/2014, quale Responsabile del "Servizio Tecnico Progettuale", a far tempo dal 1° dicembre 2014 e fino a scadenza del mandato del Sindaco;

Vista la richiesta di congedo ordinario (ferie) inoltrata dall'Arch. Bisi Mauro per il periodo dal 11/12/2017 al 16/12/2017 approvata dall'Amministrazione Comunale;

Ritenuto di dover provvedere alla sostituzione del Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale per dare continuità all'attività amministrativa individuando all'interno dell'Ente figure idonee in base ai vigenti Regolamenti comunali ed alle norme regolamentari in vigore;

DECRETA

Di attribuire le funzioni di Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale per il periodo di assenza per ferie dell'Arch. Bisi Mauro al Dott. Emilio Binini, Segretario Comunale e Responsabile del Servizio Affari Generali per il periodo dal 11/12/2017 al 16/12/2017.

Il Segretario Comunale, in particolare, è autorizzato a sottoscrivere gli atti di accordo conseguenti alla Delibera di C.C. n. 11 del 29/3/2017 "Adozione del Piano Operativo Comunale P.O.C. del Comune di Baiso ai sensi degli articoli 30 e 34 della Legge Regionale 24/3/2000 n. 20", e specificati al punto 2 del dispositivo della Delibera stessa.

DISPONE

La firma per presa visione del presente provvedimento al sunnominato Responsabile di Servizio.

Per accettazione

Dott. Emilio Binini



IL SINDACO
Fabrizio Corti

Allegato B
al Rep. n° 8758/5894
del 12 dicembre 2017

	Comune di BAISO	G.C.	17	08/03/2017
OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C. 2017/2021) DI BAISO APPROVAZIONE SCHEMI DI ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000				

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno 2017 il giorno 08 del mese Marzo alle ore 13:30 nella sala delle adunanze sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		presenti
CORTI FABRIZIO	Sindaco	SI
MERLI TIZIANO	Assessore	SI
CASELLI GIULIANO	Assessore	NO
FERRARI ELENA	Assessore	NO
PICCININI VANESSA	Assessore	SI

Partecipa il Segretario, Dott. Emilio Binini.

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco Fabrizio Corti.

**OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C. 2017/2021) DI BAISO APPROVAZIONE
SCHEMI DI ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000**



PREMESSO che:

- il Comune di Baiso è dotato di un Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) associato con i Comuni di Casina, Canossa, Vetto e Villa Minozzo; approvato con D.C.C. N° 23 del 22.04.2009 ai sensi dell'art.32, comma 4 della L.R. n.20/2000 e s.m.i.;
- il Consiglio Comunale di Baiso con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 05/11/2016 ha approvata la 1° VARIANTE AL Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- il Consiglio Comunale di Baiso con la medesima Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 05/11/2016 ha approvata il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);
- la legge regionale 25.3.2000 n.20 dispone per i Comuni l'elaborazione del P.O.C., Piano Operativo Comunale, quale strumento urbanistico che in conformità alle previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;
- per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal P.S.C., il Comune di Baiso ha avviato un concorso pubblico (nei termini previsti dall'art.30 c.10 della L.R.20/2000 e s.m.i.), al fine di accertare la disponibilità degli interessati ad intervenire, e di effettuare un'istruttoria tecnica sulle proposte di intervento, in relazione agli obiettivi e agli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC;
- il Comune di Baiso, con delibera G.C. n. 71 del 05.10.2016 ha approvato il concorso pubblico per la selezione degli ambiti per la formazione del primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune;
- che nell'avviso relativo al concorso pubblico sopra richiamato, si invitavano altresì i cittadini e gli operatori interessati a presentare la richiesta di inserimento;
- che sono state formulate da parte di persone fisiche e giuridiche proprietarie di aree, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, nonché delle disposizioni contenute nel P.S.C. e nel R.U.E., n°3 proposte di interventi da inserire nel P.O.C. così registrate

RICHIEDENTE		RICHIEDENTE	RICHIESTA
	PROT	DATA	
1	5664	30/11/2016	CILLONI
2	5702	01/12/2016	PICCININI
3	5765	05/12/2016	CAROLI-CORTI

- che il Comune, all'esito degli incontri di cui sopra, valutate le proposte dei proponenti alla luce delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico e ambientale degli ipotizzati interventi, preso atto della disponibilità dei proprietari all'assunzione degli impegni individuati dall'Ente, ha reputato ammissibili le tre richieste di inserimento del POC;

CONSIDERATO che:

- l'art. 18 della L.R. 20/2000 prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- l'Amministrazione comunale ha ritenuto che le proposte sopradescritte costituiscano rilevante interesse per la comunità locale configurandosi l'interesse pubblico di cui al 2° comma dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i.;
- è stata valutata l'opportunità di concludere un apposito accordo pianificatorio con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 volto a consentire l'inserimento della previsione urbanistica di attuazione dell'Ambito "E" di PSC, in una Prima Variante al POC;
- a seguito di approfondito confronto tra il Comune ed i proponenti, nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'art. 11 comma 1 bis della legge 7.8.1990 n. 241 in merito alla possibile concreta definizione delle proposte presentate, i proponenti hanno manifestato la disponibilità ad assumere, anche mediante la sottoscrizione di atti di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, a fronte dell'inserimento nel POC delle aree oggetto di intervento, gli impegni previsti dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica nonché gli ulteriori impegni individuati dal Comune come condizione essenziale per garantire la compatibilità urbanistica dell'intervento;
- che in seguito a specifica richiesta degli interessati, è stato predisposto dal Settore Tecnico Progettuale, schema degli atti di accordo da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale;
- la scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della stessa legge;
- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

VISTO lo schema di schema degli atti di accordo predisposto dall'ufficio tecnico comunale, allegato al presente atto sotto la lettera A) B), e C), a formarne parte integrante e sostanziale;

- Vista la legge regionale n. 20/2000 e s.m.i. ed in particolare l'art. 18;
- Visto il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;
- Dato atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Bisi Mauro ;
- Richiamate le motivazioni riportate in premessa nell'accordo pianificatorio medesimo.

D E L I B E R A

- 1) di approvare lo schema degli atti di accordo predisposto dall'ufficio tecnico comunale, allegato al presente atto sotto la lettera A), B), e C), a formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che i predetti schema degli atti di accordo, costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e dovrà essere recepito con la delibera di adozione del POC Comunale;
- 3) di dare atto che la validità dell'accordo è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella approvazione del POC comunale;

DELIBERA, inoltre

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma del D. lgs. 267/2000.



[Handwritten signature]

ATTO	UNILATERALE	D'OBBLIGO	PRELIMINARE
-------------	--------------------	------------------	--------------------

ALL'ACCORDO DI CUI ALL'ART. 18 DELLA L.R. 24/03/2000 N. 20

ED IN RIFERIMENTO ALL'ARTICOLO 11 DELLA LEGGE

07/08/1990 N. 241.

oooooooooooooooooooo

I sottoscritti:

CILLONI Giorgio nato a Reggio Emilia il 07-04-1941 ed ivi residente in

via Viani, C.F. CLLGRG41D07H223R; -----

CILLONI Amelia nata a Reggio Emilia il 24-04-1957 e residente in

Comune di Riccione (RN), C.F. CLLMLA57D64H223V, rappresentata nel

presente atto dal sopra nominato Cilloni Giorgio a seguito di delega che si

allega come parte sostanziale ed integrante; -----

CILLONI Paolo nato a Reggio Emilia il 29-12-1959 e residente in

Correggio (RE), C.F. CLLPLA59T29H223P, rappresentato nel presente atto

dal sopra nominato Cilloni Giorgio a seguito di delega che si allega come

parte sostanziale ed integrante ; -----

PREMESSO: -----

a. che i sottoscritti sono proprietari delle aree identificate in

Catasto al Comune di Baiso come segue: Foglio 1 mappale

389 di are 73 e ca 09; -----

b. che detti terreni risultano destinati dal vigente strumento

urbanistico del Comune di Baiso, Piano Strutturale Comunale

e Regolamento Urbanistico-Edilizio, approvati Deliberazione

di Consiglio Comunale n. del, come

segue: "Ambito di nuovo insediamento, da riqualificare e da



trasformare" con superficie territoriale (ST) = 6.500 mq.

circa; -----

c. che il Comune di Baiso sta elaborando il Piano Operativo

Comunale ed a tal fine, ai sensi del comma 10 dell'art. 30

della L.R. n. 20/2000, ha attivato in data .../.../... un

concorso pubblico per valutare le proposte d'intervento e

selezionare gli ambiti da includere nel POC medesimo, che

risultino più idonei a soddisfare obiettivi e standard di qualità

definiti dal PSC;

d. che il sottoscritto Cilloni Giorgio in rappresentanza anche di

Cilloni Amelia e Cilloni Paolo, a seguito di formale delega ,

con comunicazione prot. n., ha inoltrato la propria

richiesta di inserimento nel POC in corso di elaborazione da

parte dell'Amministrazione Comunale per l'attuazione degli

interventi;

e. che il comune di Baiso, in accoglimento della richiesta

presentata di cui al precedente punto "d" ha preso in

considerazione di includere la particella Foglio 1 mappale 389

tra le aree del POC per una superficie territoriale di circa mq.

6.500;

f. che il comma 10 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000, prevede

che alla conclusione delle procedure concorsuali si stipuli un

accordo, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 con gli

aventi titolo alla realizzazione degli interventi; -----

Ner

tanto premesso, -----

i sottoscritti proponenti nei confronti del Comune, ai sensi dell'articolo 11 della Legge n. 241/90 e dell'articolo 18 della legge regionale n. 20/2000, nella ipotesi che l'Amministrazione comunale, nella strumentazione urbanistica in corso di introduzione (POC), inserisca le aree di cui sopra, in tutto o in parte, per una SU = mq. 975 di cui mq. 650 costruibile e mq. 325 costruibile aggiuntiva da riservare al comune di Baiso per la realizzazione di edilizia sociale e per le quote di SU da assegnare per la perequazione urbanistica e subordinatamente a ciò; -----

SI OBBLIGANO PER QUANTO SEGUE: -----

Articolo 1 – Conferma delle premesse -----

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto. -----

Articolo 2 – Obblighi assunti dal proponente in ordine all'attuazione degli interventi previsti dal PSC e dal RUE negli ambiti di cui trattasi -----

a. I proponenti si obbligano a far confluire, a propria cura e spese, il presente atto unilaterale d'obbligo preliminare in un formale accordo di cui all'art. 18 della L.R. n.20/2000 ad avvenuta approvazione del POC. I proponenti si obbligano altresì e sin d'ora nei confronti del Comune a presentare il progetto di PUA relativo al comparto entro mesi sei decorrenti dall'approvazione del POC, nonché a presentare la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro sei mesi dall'approvazione del PUA e dalla stipula della relativa convenzione.



b. Il Proponente si obbliga nei confronti del Comune a contribuire al finanziamento della progettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche anche a titolo di compensazione ambientale in dipendenza dell'estensione degli ambiti produttivi di cui al sopraesteso articolo B, mediante la corresponsione al Comune della complessiva somma di euro 15.000,00 (quindicimila).

c. La somma di cui al sopraesteso comma 1) verrà corrisposta dal Proponente in favore del Comune, *su richiesta dell'amministrazione e comunque non oltre la data di approvazione del PUA* per la realizzazione dell'intervento sull'area di cui al seguente punto "d" e quale condizione per il rilascio del titolo medesimo al solo ed esclusivo fine di provvedere al finanziamento della progettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche o atti di pianificazione.

d. I proponenti si obbligano, in fase di presentazione del PUA relativo all'intervento, a rispettare gli schemi grafici e i contenuti normativi della scheda di assetto, della relazione tecnica e della planimetria allegata al presente atto. Inoltre, considerata la onorosità economica dell'intervento, i proponenti si impegnano a realizzare l'insediamento residenziale per stralci funzionali e completi, da individuarsi secondo un programma da definire con l'ufficio tecnico del Comune in sede di richiesta del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione .

e. I proponenti si obbligano nei confronti del Comune alla specifica

Prezzo

attuazione dei seguenti interventi di finalità pubblica connessi all'intervento proposto, interventi che costituiscono quota parte delle infrastrutture e dotazioni relative all'intero ambito: -----

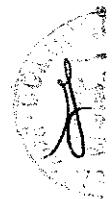
I. Infrastrutture per l'urbanizzazione: -----

Fermo quanto precisato al riguardo dal POC e dalla convenzione urbanistica, verranno realizzate a propria cura e spese tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento ed al diretto servizio dello stesso, richieste dall'art. A-23 ed art. A-26, secondo comma, lett. b) e c) dell'Allegato alla citata L.R. n. 20/2000 anche mediante successivi stralci funzionali; -----

II. Dotazioni territoriali: -----

Al fine della approvazione del PUA, nonché come condizione per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi previsti da detto strumento, verranno realizzati gli impianti ed opere pubbliche e per uso collettivo (ivi compresa la progettazione) che saranno individuati con la convenzione urbanistica, e in particolare le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento dell'ambito edificatorio; si precisa che la realizzazione di detti impianti avverrà a cura e spese del soggetto proponente previo rilascio dei corrispondenti titoli abilitativi per i quali non verrà corrisposto il Contributo di Costruzione. -----

La realizzazione di tutte le opere ed impianti pubblici e di uso collettivo predette avverrà secondo le scadenze che verranno fissate nella convenzione



urbanistica e nei titoli abilitativi per costruire la Superficie utile autorizzata.

Saranno possibili dilazione per alcuni interventi di finitura da definire con l'ufficio tecnico del Comune. -----

Nell'accordo con i privati art. 18 legge regionale 20/2000 s.m.i. sopra richiamato oltre che, occorrendo, nella convenzione attuativa del PUA verranno precisati: -----

- a) le opere e impianti da realizzare;
- b) le ubicazioni delle stesse;
- c) tempi e modi della loro realizzazione;
- d) garanzia per il rispetto degli impegni assunti;
- e) tempi e modi per il trasferimento al Comune della proprietà di quanto da realizzare.

Le opere relative sono parte integrante delle dotazioni territoriali obbligatorie per l'attuazione dell'ambito perimetrato del PSC ed in quanto tale un costo del soggetto attuatore. -----

III. Spazi pubblici, aree a verde pubblico e attrezzature: -----

Immediatamente dopo la stipula della convenzione attuativa verranno realizzate e cedute gratuitamente al Comune le aree da destinare a "verde pubblico spazi pubblici e attrezzature" di circa mq. 3.293 come meglio si evidenzia nell'allegata planimetria secondo le modalità precise dal POC.

- f. Restano a carico del soggetto proponente tutti gli oneri, nessuno escluso, necessari per la piena attuazione degli interventi e degli obblighi conseguenti al presente atto. Restano a carico del Comune esclusivamente gli obblighi assunti con il successivo art. 6. -----

Prem

Articolo 3 – Clausola atti di vendita delle aree - -----

All'atto del primo trasferimento, ad opera del proponente, della proprietà degli immobili di cui trattasi o di parte di essi, nonché nei successivi atti di trasferimento degli immobili medesimi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente atto e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte. -----

Una volta che siano state adempiute da parte del proponente o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui al presente atto, l'onere di inserimento di cui al presente articolo si estinguerà per la parte adempiente. -----

Articolo 4 – Successione nei rapporti giuridici - -----

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà degli immobili di cui al sopraesteso art. 3, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del proponente relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente atto. -----

Articolo 5 – Onere di comunicazione - -----

Il trasferimento totale o parziale della proprietà degli immobili di cui al sopraesteso art. 3 dovrà essere comunicato dal proponente al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi. L'obbligo di cui al presente articolo verrà meno, per la parte adempiente, una volta che siano state adempiute da parte del proponente o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui al sopraesteso articolo 2.

Articolo 6 – Condizione sospensiva - -----



a. L'efficacia della obbligazione del soggetto proponente di cui al sopra esteso articolo 2 è sospensivamente condizionata all'adozione e alla successiva approvazione da parte del Comune del Piano Operativo Comunale includente gli ambiti proposti di cui trattasi. -----

b. Rimane inteso che la condizione di cui al punto 2a) si intenderà realizzata con la definitiva approvazione del Piano Operativo Comunale, rimanendo di esclusiva pertinenza del soggetto proponente tutte le attività necessarie per la effettiva realizzazione degli interventi consentiti.

c. Ad avvenuta approvazione del Piano Operativo Comunale si provvederà alla formale stipula dell'accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R.20/2000. -----

Articolo 7 – Conseguenze dell'inadempimento - -----

Laddove, successivamente alla approvazione del POC, il soggetto proponente, o i suoi aventi causa, non adempiano alle obbligazioni assunte di cui al sopraesteso articolo 2, il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, potrà, fermo restando quanto previsto al successivo art. 8; -----

a. adire l'Autorità Giudiziaria competente l'accertamento dell'inadempimento, la condanna dell'inadempiente all'adempimento delle obbligazioni da questi assunte anche in forma specifica, la condanna al risarcimento del danno; -----

Domenica

b. in caso di inadempimento totale, eliminare dal POC la proposta di intervento di cui trattasi, analizzando ed eventualmente includendo le altre proposte di intervento rimaste escluse, mediante apposita variante, fatto salvo l'accertamento dell'eventuale danno. -----

Il termine di validità del presente atto unilaterale viene fissato in mesi a decorrere dalla sua presentazione. -----

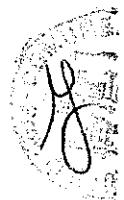
Decorso questo termine, senza che i suoi contenuti siano stati recepiti con l'adozione del POC, perderà di ogni e qualsiasi efficacia. -----

Articolo 8 – Garanzie - -----

Ad avvenuta approvazione del POC, con la stipula dell'accordo di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000, nel quale confluirà il presente atto unilaterale preliminare, il soggetto proponente s'impegna ad assumere l'obbligo di prestare, sotto forma di fideiussione, contestualmente alla stipula della convenzione attuativa del PUA le seguenti garanzie:

- garanzia connessa all'adempimento dell'obbligo specificato all'articolo 2 punto a) della presente intesa;
- garanzia connessa all'adempimento degli obblighi assunti nei confronti del Comune e specificati nell'articolo 2 punto "c", per un importo percentuale commisurato al costo delle opere di urbanizzazione, alle Dotazioni Territoriali e agli interventi di finalità pubblica connessi all'intervento proposto, da stabilirsi sulla base di una stima preliminare da concordarsi tra le parti. -----

Nei contratti fideiussori dovrà essere escluso il beneficio della preventiva escusione del debitore principale di cui al 2° comma dell'art. 1941 c.c. e



l'istituto fideiussore dovrà impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fideiussione incondizionata a prima richiesta).

Articolo 9 – Attività di concertazione -

Il presente atto è da ritenersi vincolante per i contenuti e i valori dichiarati e ad esso si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 7 Tuttavia il proponente si obbliga fin d'ora, a conclusione dell'attività di concertazione che l'Amministrazione vorrà attivare, a recepire i contenuti tecnici ed economici relativi all'inserimento nel POC dell'area in oggetto e, a richiesta dell'Amministrazione qualora lo ritenga opportuno, a produrre nuovo atto unilaterale d'obbligo che accederà alla fase di adozione del medesimo POC.

Articolo 10 – Registrazione e spese -

Il presente atto sarà registrato integralmente nei suoi articoli.

I compensi, e spese e gli oneri fiscali per la redazione del presente atto, la sua registrazione, e conseguenti tutti sono a carico del soggetto proponente.

Articolo 11 – Allegati -

Costituiscono parte integrante della presente convenzione i seguenti allegati:

- Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà (art. 47 DPR 445/2000) attestante il possesso del titolo di proprietario con riferimento agli estremi catastali degli immobili in proprietà;
- Copia del documento Carta d'identità del legale rappresentante;
- Procura conferita nelle forme prescritte dalla legislazione vigente (Libro IV, Capo VI del C.C.) qualora il soggetto proponente sia persona diversa dal proprietario.
- Estratto planimetria catastale che individui ed evidenzi le aree in



proprietà oggetto di richiesta di inserimento nel POC.

- Scheda di assetto urbanistico completa di relazione tecnica di dettaglio.

Baiso, lì _____

I proponenti



fiori

Atto di accordo

**ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n 20
e dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n 241**

a valere tra

Comune di Baiso, con sede in Baiso (RE) in piazza della Repubblica n. 1, codice fiscale 80019170358, agente in persona del Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale, arch. Bisi Mauro nato a Reggio Emilia il 04.06.1971, domiciliato per la carica presso la sede municipale, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, agli atti del Comune e da aversi per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche come "Comune",

e

PICCININI STEFANO, nato a Sassuolo (MO) il 06/03/1968, e residente a Baiso (RE) in via Carnione n. 10, codice fiscale PCCSFN68C06I462V, in qualità di legale rappresentante della società PICCININI S.R.L. (P. IVA 01709830358) con sede legale in Baiso (RE), c.a.p. 42031, Via Carnione n°12/A, nel seguito del presente atto indicati anche come "Proponente",

premesso

- 1) che il Sig. **PICCININI STEFANO** è legittimato dalla proprietà CREDEM LEASING S.P.A., P. IVA 00924500358, con sede in Via Mirabello, 2 – 42122 (RE) a seguito di Contratto Leasing n. IC 161865 , proprietaria di terreni siti in Baiso alla località La Fornace, censiti come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Baiso:
 - Foglio 68 - mappale 35 – sub. 9 (parziale) BCNC, cortile comune;



al Catasto Terreni del Comune di Baiso:

- Foglio 68 - mappale 36 (parziale) - Bosco misto – cl. U - ha 1,8093 (intero mappale), rd 12,15 € ra 5,61 €;
per un'estensione complessiva di 2.550 mq di Superficie Fondiaria,
- 2) che il Consiglio Comunale di Baiso con deliberazione n 23 del 22.04.2009 ha approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Baiso;
- 3) che il Consiglio Comunale di Baiso con deliberazione n 34 del 02.11.2016 ha approvato la Prima Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Baiso;
- 4) che lo strumento di pianificazione di cui al sopraesteso punti 2) e 3) inserisce l'area di superficie pari a 2.550 mq di cui al sopraesteso punto 1 all'interno degli Ambiti di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione produttiva da regolare con il P.O.C. (ATP), Art.117 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale, Scheda normativa LA FORNACE – AMBITO ATP 2 (comparto Nord);
- 5) che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 02.11.2016, il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.);
- 6) che il R.U.E. di cui al sopraesteso punto 5 inserisce l'area di superficie pari a 2.550 mq di cui al sopraesteso punto 1 all'interno dei Sub ambiti di trasformazione produttivi e terziari di rilievo comunale da attuare tramite convenzione attuativa (ATP), Art.35.3 delle Norme Edilizie ed urbanistiche del R.U.E.;
- 7) che il Comune, con delibera G.C. n. 71 del 05.10.2016 ha approvato il concorso pubblico per la selezione degli ambiti per la formazione del

primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune;

- 8) che con atto ricevuto dal Comune in data 01-12-2016 al nr. 5702 di protocollo, atto da intendersi qui integralmente trascritto, il Proponente ha formulato, ai sensi dell'articolo 34 della L.R. 20/2000 nonché delle disposizioni contenute nel PSC e nel RUE richiamate ai punti precedenti, la propria candidatura per l'inserimento nel P.O.C. del Comune di Baiso dell'intervento consistente in un progetto per "*Nuova edificazione a prevalente funzione produttiva*" di cui al punto 1);
- 9) che, a seguito di approfondito confronto tra il Comune e il Proponente nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 7.8.1990 n. 241 in merito alla possibile concreta definizione della proposta di cui al sopraesteso punto 8), il Proponente ha manifestato la disponibilità ad assumere, mediante la sottoscrizione di atto di accordo ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 24.3.2000 n. 20, a fronte dell'inserimento nei termini predetti all'interno del POC delle aree di cui al sopraesteso punto 1, gli impegni previsti dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica nonché gli ulteriori impegni individuati dal Comune come condizione essenziale per garantire la compatibilità urbanistica dell'intervento e ciò alle condizioni tutte individuate dal presente atto;
- 10) che il Comune, all'esito degli incontri di cui al sopraesteso punto 9), valutata la proposta del Proponente alla luce delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico e ambientale dell'ipotizzata estensione Art.117 delle Norme Tecniche di Attuazione

del Piano Strutturale Comunale, Scheda normativa LA FORNACE – AMBITO ATP 2 (comparto Nord), Art.35.3 delle Norme Edilizie ed urbanistiche del R.U.E. ed accertata la insussistenza degli elementi ostativi di del RUE, preso atto della disponibilità del Proponente alla assunzione degli impegni di cui al medesimo punto 9), reputa ammissibile la richiesta e concludere con il Proponente, ai sensi dell'articolo 11 della legge 7.8.1990 n 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.3.2000 n. 20, accordo a carattere convenzionale in virtù del quale, a fronte del recepimento della richiesta di inserimento nel POC, il Proponente assuma gli impegni individuati dagli strumenti di pianificazione e gli ulteriori impegni definiti dalla Amministrazione alle condizioni tutte individuate dal presente Atto di accordo;

11) che è pertanto intenzione del Comune da una parte e del Proponente dall'altra, disciplinare con il presente atto le condizioni tutte dell'accordo di cui al sopraesteso punto 10), con riguardo altresì alle conseguenze poste a carico del Proponente in ipotesi di inadempimento alle pattuizioni del medesimo accordo a carattere convenzionale;

tanto premesso, tra il Comune da una parte e il Proponente dall'altra, ai sensi dell'articolo 11 della legge 7.8.1990 n 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 20.3.2000 n 20

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art.A – 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 della presente convenzione.



Art.B – Inserimento nel Piano Operativo Comunale (POC).

- [Handwritten signature]*
- 1) L'efficacia delle obbligazioni assunte dal Proponente di cui ai successivi articoli del presente Atto di Accordo è sospensivamente condizionata alla approvazione da parte del Comune, all'esito del procedimento di cui all'articolo 34 della L.R. 24.3.2000 n. 20, di Piano Operativo Comunale (POC) nel quale siano inserite le previsioni normative e cartografiche di cui ai successivi comma da 2) a 5) del presente articolo B.
 - 2) Il perimetro dell'ambito “ATP2”, in applicazione di quanto previsto dalla scheda normativa del PSC, è definito dal POC in conformità alla Scheda di assetto urbanistico che si allegata al presente atto a costituirne “Allegato A”;
 - 3) L'area di cui al sopraesteso punto 2) è ricompresa nel perimetro del comparto d'intervento Nord di cui alla Scheda normativa LA FORNACE – AMBITO ATP 2, da attuarsi mediante intervento diretto supportato da convenzione attuativa in conformità a quanto graficamente evidenziato, mediante una linea continua di colore nero che definisce il perimetro portante la retinatura dei Sub ambiti di trasformazione produttivi e terziari di rilievo comunale da attuare tramite convenzione attuativa (ATP), Art.35.3, sull'estratto dalla tavola di RUE che viene allegato al presente atto a costituirne "Allegato B".
 - 4) L'area di cui al sopraesteso punto 4) verrà disciplinata urbanisticamente dalle norme di cui all'articolo Art.35.3 del RUE e delle N.T.A. ATP 2 Art.117 del P.S.C., integrate dagli indici,



dalle previsioni e dalle prescrizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo.

- 5) I principali parametri urbanistico edilizi che disciplineranno l'intervento nell'area di cui al sopraesteso punto 4) per la “*Nuova edificazione a prevalente funzione produttiva*” si allegano al presente atto a costituirne “Allegato C”;
- 6) Rimane inteso che la condizione di cui al presente articolo B si intenderà avverata con la definitiva approvazione del Piano Operativo Comunale che recepisca le indicazioni di cui al medesimo articolo B, rimanendo di esclusiva pertinenza del Proponente tutte le attività necessarie sia per la effettiva attuazione degli interventi consentiti dallo strumento di pianificazione urbanistica predetto, sia per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, sia per la cessione delle opere di urbanizzazione da reperirsi all'interno del comparto di cui al sopraesteso punto 3).

Art.C – Assunzione di obbligo di finanziamento della realizzazione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche.

- 1) Il Proponente si obbliga nei confronti del Comune a contribuire al finanziamento della progettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche anche a titolo di compensazione ambientale in dipendenza dell'estensione degli ambiti produttivi di cui al sopraesteso articolo B, mediante la corresponsione al Comune della complessiva somma di euro 25.000,00 (venticinquemila).
- 2) La somma di cui al sopraesteso comma 1) verrà corrisposta dal



Proponente in favore del Comune contestualmente al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento sull'area di cui al sopraesteso articolo B e quale condizione per il rilascio del titolo medesimo al solo ed esclusivo fine di provvedere al finanziamento della progettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche o atti di pianificazione.

- 3) Il Comune dichiara di accettare il contributo al finanziamento di cui ai sopraestesi comma 1) e 2) per il titolo e con il vincolo ivi evidenziati, obbligandosi a destinare la somma che verrà corrisposta dal Proponente per la sola ed esclusiva finalità di provvedere al finanziamento della progettazione o della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche o atti di pianificazione.
- 4) La somma di cui al sopraesteso comma 1) rimarrà definitivamente acquisita nella proprietà del Comune, con esclusione di qualsivoglia obbligo od onere di restituzione della stessa al Proponente, trovando detta corresponsione la propria giustificazione economica e giuridica nella natura sinallagmatica dei reciproci impegni assunti dalle parti con il presente accordo.
- 5) Le obbligazioni assunte dal Proponente disciplinate dal presente articolo C saranno efficaci a far data dall'avverarsi della condizione sospensiva di cui al sopraesteso articolo B.

Art.D- Contenuti della convenzione attuativa.

- 1) La convenzione attuativa di cui al comma 3 del sopraesteso articolo B alla cui sottoscrizione sarà condizionato il rilascio del titolo



abilitativo per la esecuzione dell'intervento sull'area di cui al sopraesteso articolo C), dovrà tra il resto:

- a. prevedere l'obbligo a carico del Proponente di realizzare, a propria cura e spese, le dotazioni territoriali attualmente mancanti o carenti nonché gli interventi di compensazione e mitigazione ambientale necessari per rendere sostenibile l'intervento sull'area di cui al sopraesteso articolo B,
- b. definire i parametri urbanistico edilizi effettivamente definiti dal progetto da presentarsi per il rilascio del permesso di costruire;
- c. prevedere l'impegno ad improntare le soluzioni stilistiche architettoniche dell'intervento a criteri di corretto inserimento nel paesaggio, ispirandole a criteri costruttivi propri della tradizione storica locale.
- d. prevedere la sistemazione a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti e con l'utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano e ogni altra disposizione reputata opportuna o necessaria per una corretta attuazione dell'intervento in conformità alle linee guida ed ai principi definiti dal PSC e dal RUE.

2) Le obbligazioni assunte dal Proponente disciplinate dal presente articolo D saranno efficaci a far data dall'avverarsi della condizione di sospensiva di cui al sopraesteso articolo B.



Art.E - Conseguenze dell'inadempimento.

Laddove il Proponente o i suoi aventi causa, avveratesi la condizione sospensiva prevista dal presente Atto di Accordo, non adempiano anche ad una soltanto delle obbligazioni assunte agli articoli C e D del presente 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.F - Oneri di inserimento di clausole.

All'atto del primo trasferimento, ad opera del Proponente della proprietà o comunque della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al punto 1) della premessa o di parte di essi, nonché nei successivi atti di trasferimento degli immobili medesimi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione laddove l'atto vi sia soggetto, nelle quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente accordo e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte sino a completa estinzione delle obbligazioni dallo stesso disciplinate.

Art.G - Successione nei rapporti giuridici.

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso articolo F, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Proponente o dei Terzi Proprietari relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente accordo.

Le parti precisano che la successione nei rapporti giuridici di cui al presente



articolo G cesserà di avere luogo per quelle obbligazioni del presente Atto di Accordo che si estinguono in conseguenza di intervenuto adempimento ovvero nei modi di cui al capo quarto del titolo primo del codice civile.

Art.H - Onere di comunicazione.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso articolo F, dovrà essere comunicato dai Proponenti o dai terzi al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

L'onere di cui al presente punto H si estinguera contestualmente alla estinzione dell'ultima delle obbligazioni di cui al secondo capoverso del sopraesteso articolo G.

Art.I - Registrazione e trascrizione. Spese e oneri fiscali.

Il presente accordo sarà registrato e verrà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia, 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 dai Proponenti. Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata del presente atto, per la stipulazione di ogni atto ad esso conseguente o da esso previsto, per la registrazione, trascrizione e consequenti tutte degli atti medesimi sono parimenti a carico dei Proponenti. All'uopo, i Proponenti chiedono sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

Art.J - Allegati.

Costituisce parte integrante del presente atto il seguente allegato:

Allegato A: perimetro dell'ambito “ATP2”, in applicazione di quanto



previsto dalla scheda normativa del PSC, è definito dal POC in conformità alla Scheda di assetto urbanistico;

Allegato B: perimetro del comparto d'intervento Nord di cui alla Scheda normativa LA FORNACE – AMBITO ATP 2 sull'estratto dalla tavola di RUE;

Allegato C: Principali parametri urbanistico edilizi che disciplineranno l'intervento nell'area di cui al sopraesteso punto 4) per la “*Nuova edificazione a prevalente funzione produttiva*” cui all'articolo Art.35.3 del RUE e delle N.T.A. ATP 2 Art.117 del P.S.C.

Art.K- Accettazione da parte del Comune.

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salvo e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi all'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, alle richieste di rilascio di titoli abilitativi nonché al rilascio dei medesimi titoli abilitativi.

Il presente accordo costituirà parte integrante del Piano Operativo Comunale (POC) e sarà assoggettato alle forme di pubblicità previste per le delibere di adozione e approvazione del Piano medesimo.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel POC approvato, in conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo B.

Baiso, li _____

Comune di Baiso
Il Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale

Arch. Bisi Mauro

(_____)

Il Proponente

(_____)

g g



ATTO DI ACCORDO

ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 24-03-2000

N° 20 e dell'articolo 11 della Legge 07-08-1990 N° 241

a valere tra -----

COMUNE DI BAISO, con sede in Baiso (RE) in Piazza della Repubblica N° 1, codice fiscale 80019170358, agente in persona del Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale, Arch. Bisi Mau-ro nato a Reggio Emilia il 04.06.1971, domiciliato per la carica presso la sede municipale, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, agli atti del Comune e da avversi per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche come "Comune",

e

CAROLI CORRADO nato a Reggio Emilia il 23-12-1964 Codice Fiscale CRL CRD 64T23 H223Y, con -----
CORTI EBE nata a Sassuolo (MO) il 16-03-1972 Codice Fiscale CRT BEE 72C56 I462S, coniugi residenti a Baiso (RE) in Via Canovella N° 8, nel seguito del presente atto indicati anche come "Proponenti", -----

Premesso

- 1) che i Sig.ri coniugi CAROLI CORRADO e CORTI EBE sono proprietari di terreni siti in Baiso alla località Canovella censiti come segue al Catasto Terreni del Comune di Baiso:

- Foglio 40 - Mappale 35 - ente urbano - ha.

0.08.00

- Foglio 40 - Mappale 37 - seminativo - classe 1

- ha. 0.15.02 - r.d. €. 6,90 - r.a. €. 4,65

2) che il Consiglio Comunale di Baiso con deliberazione N° 23 del 22-04-2009 ha approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Baiso;

3) che il Consiglio Comunale di Baiso con deliberazione N° 34 del 02-11-2016 ha approvato la Prima Variante al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Baiso;

4) che lo strumento di pianificazione di cui ai sopraestesi punti 2) e 3) inserisce per la sua intera estensione l'immobile di cui al sopraesteso punto 1) all'interno dell' "Ambiti di espansione residenziale (DR) e/o soggetti a convenzione attrattiva (ACA) del vigente PRG confermati - ACA6" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale Comunale;

5) che, con deliberazione di Consiglio Comunale N° 34 del 02-11-2016, il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.);

6) che il R.U.E. di cui al sopraesteso punto 4) inserisce l'immobile di cui al sopraesteso punto 1)

all'interno dei "Sub ambiti residenziali del vi-
gente PRG confermati soggetti a convenzione at-
trattiva (ACA)" disciplinati dall'articolo 34.2
delle Norme Edilizie ed urbanistiche del R.U.E.;

7) che il Comune, con delibera G.C. N° 71 del 05-10-
2016 ha approvato il concorso pubblico per la se-
lezione degli ambiti per la formazione del primo
Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune;

8) che con atto ricevuto dal Comune in data 05-12-
2016 al N° 5765 di protocollo, atto da intendersi
qui integralmente trascritto, i Proponenti hanno
formulato, ai sensi dell'articolo 34 della L.R.
20/2000 nonchè delle disposizioni contenute nel
P.S.C. e nel R.U.E. richiamate ai punti proceden-
ti, la propria candidatura per l'inserimento nel
P.O.C. del Comune di Baiso dell'intervento consi-
stente nella costruzione di un fabbricato resi-
denziale ad uso civile abitazione di cui al punto
1);

9) che, a seguito di approfondito confronto tra il
Comune ed i Proponenti nell'ambito di incontri
convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis
della legge 07-08-1990 N° 241 in merito alla pos-
sibile concreta definizione della proposta di cui
al sopraesteso punto 8), i Proponenti hanno mani-

festato la disponibilità ad assumere, mediante la sottoscrizione di atto di accordo ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 24-03-2000 N° 20, a fronte dell'inserimento nei termini predetti all'interno del P.O.C. delle aree di cui al sopraesteso punto 1), gli impegni previsti dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica nonché gli ulteriori impegni individuati dal Comune come condizione essenziale per garantire la compatibilità urbanistica dell'intervento e ciò alle condizioni tutte individuate dal presente atto;

10) che il Comune, all'esito degli incontri di cui al sopraesteso punto 8), valutata la proposta dei Proponenti alla luce delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico e ambientale dell'ipotizzata estensione dell'ambito ACA6 - RUE "Sub ambiti residenziali del vigente PRG confermati soggetti a convenzione attrattiva (ACA)" ed accertata la insussistenza degli elementi ostativi di cui all'articolo 103.2 del RUE, preso atto della disponibilità dei Proponenti alla assunzione degli impegni di cui al medesimo punto 8), re-



puta ammissibile la richiesta e concludere con i Proponenti, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07-08-1990 N° 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24-03-2000 N° 20, accordo a carattere convenzionale in virtù del quale, a fronte del recepimento della richiesta di inserimento nel P.O.C., i Proponenti assumano gli impegni individuati dagli strumenti di pianificazione e gli ulteriori impegni definiti dalla Amministrazione alle condizioni tutte individuate dal presente Atto di accordo;

11) che è pertanto intenzione del Comune da una parte e dei Proponenti dall'altra, disciplinare con il presente atto le condizioni tutte dell'accordo di cui al sopraesteso punto 9), con riguardo altresì alle conseguenze poste a carico dei PropONENTI in ipotesi di inadempimento alle pattuizioni del medesimo accordo a carattere convenzionale;

tanto premesso, tra il Comune da una parte e i Proponenti dall'altra, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07-08-1990 N°n 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 20-03-2000 N° 20

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUVE

Art.A - 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 della presente convenzione.



**Art.B - Inserimento nel Piano Operativo Comunale
(POC).**

1) L'efficacia delle obbligazioni assunte dai Propponenti di cui ai successivi articoli del presente Atto di Accordo è sospensivamente condizionata alla approvazione da parte del Comune, all'esito del procedimento di cui all'articolo 34 della L.R. 24-03-2000 N° 20, di Piano Operativo Comunale (P.O.C.) nel quale siano inserite le previsioni normative e cartografiche di cui ai successivi commi da 2) a 5) del presente articolo B.

2) Il perimetro dell'ambito "ACA6", in applicazione di quanto previsto dalla scheda normativa del P.S.C., è definito dal P.O.C. in conformità alla Scheda di assetto urbanistico che si allegata al presente atto a costituirne "Allegato A".

3) L'area di cui al sopraesteso punto 2) è ricompresa nel perimetro di un comparto unitario d'intervento da attuarsi mediante intervento diretto supportato da convenzione attuativa in conformità



a quanto graficamente evidenziato, mediante una linea continua di colore nero che definisce il perimetro portante la retinatura dei "Sub ambiti residenziali del vigente PRG confermati soggetti a convenzione attrattiva (ACA)" sull'estratto dalla tavola di R.U.E. che viene allegato al presente atto a costituirne "Allegato B".

4) L'area di cui al sopraesteso punto 2) verrà disciplinata urbanisticamente dalle norme di cui all'articolo 34.2 del R.U.E. e delle N.T.A. ACA6 del P.S.C., integrate dagli indici, dalle previsioni e dalle prescrizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo.

5) I principali parametri urbanistico edilizi che disciplineranno l'intervento nell'area di cui al sopraesteso punto 2) per la edificazione di fabbricato residenziale ad uso civile abitazione sul terreno Foglio 40 Mappali 35 e 37 si allegano al presente atto a costituirne "Allegato C";

6) Rimane inteso che la condizione di cui al presente articolo B si intenderà avverata con la definitiva approvazione del Piano Operativo Comunale che recepisca le indicazioni di cui al medesimo articolo B, rimanendo di esclusiva pertinenza dei Proponenti tutte le attività necessarie sia per

la effettiva attuazione degli interventi consentiti dallo strumento di pianificazione urbanistica predetto, sia per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, sia per la cessione delle opere di urbanizzazione da reperirsi all'interno del comparto di cui al sopraesteso punto 3).

Art.C - Assunzione di obbligo di finanziamento della realizzazione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche.

1) I Proponenti si obbligano nei confronti del Comune a contribuire al finanziamento della progettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche anche a titolo di compensazione ambientale in dipendenza dell'estensione degli ambiti residenziali di cui al sopraesteso articolo B, mediante la corresponsione al Comune della complessiva somma di euro 11.000,00 (undicimila).

2) La somma di cui al sopraesteso comma 1) verrà corrisposta dai Proponenti in favore del Comune contestualmente al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento sull'area di cui al sopraesteso articolo B e quale condizione per il rilascio del titolo medesimo al solo



ed esclusivo fine di provvedere al finanziamento della progettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche o atti di pianificazione.

- 3) Il Comune dichiara di accettare il contributo al finanziamento di cui ai sopraestesi comma 1) e 2) per il titolo e con il vincolo ivi evidenziati, obbligandosi a destinare la somma che verrà corrisposta dai Proponenti per la sola ed esclusiva finalità di provvedere al finanziamento della progettazione o della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche o atti di pianificazione.
- 4) La somma di cui al sopraesteso comma 1) rimarrà definitivamente acquisita nella proprietà del Comune, con esclusione di qualsivoglia obbligo od onere di restituzione della stessa ai Proponenti, trovando detta corresponsione la propria giustificazione economica e giuridica nella natura sinallagmatica dei reciproci impegni assunti dalle parti con il presente accordo.
- 5) Le obbligazioni assunte dai Proponenti disciplinate dal presente articolo C saranno efficaci a far data dall'avverarsi della condizione sospensiva di cui al sopraesteso articolo B.

Art.D - Contenuti della convenzione attuativa.

1) La convenzione attuativa di cui al comma 3 del sopraesteso articolo B alla cui sottoscrizione sarà condizionato il rilascio del titolo abilitativo per la esecuzione dell'intervento sull'area di cui al sopraesteso articolo C), dovrà tra il resto:

a. prevedere l'obbligo a carico dei Proponenti di realizzare, a propria cura e spese, le dotazioni territoriali attualmente mancanti o carenti nonché gli interventi di compensazione e mitigazione ambientale necessari per rendere sostenibile l'intervento sull'area di cui al sopraesteso articolo B,;

b. prevedere l'obbligo a carico dei Proponenti di realizzare, a propria cura e spese, un sistema di depurazione o altro sistema di smaltimento conforme alla legislazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire di 3° livello oltre ad una idonea rete separata per lo smaltimento delle acque meteoriche;

c. definire i parametri urbanistico edilizi effettivamente definiti dal progetto da



presentarsi per il rilascio del permesso di costruire;

d. prevedere l'impegno ad improntare le soluzioni stilistico architettoniche dell'intervento a criteri di corretto inserimento nel paesaggio, ispirandole a criteri costruttivi propri della tradizione storica locale.

e. prevedere la sistemazione a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti e con l'utilizzo di esenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano e ogni altra disposizione reputata opportuna o necessaria per una corretta attuazione dell'intervento in conformità alle linee guida ed ai principi definiti dal P.S.C. e dal R.U.E..

2) Le obbligazioni assunte dai Proponenti disciplinate dal presente articolo D saranno efficaci a far data dall'avverarsi della condizione di spensiva di cui al sopraesteso articolo B.

Art.E - Conseguenze dell'inadempimento.

Laddove i Proponenti o i loro aventi causa, avveratesi la condizione sospensiva prevista dal presente Atto di Accordo, non adempiano anche ad una soltanto delle obbligazioni assunte agli articoli C e D del presente 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.F - Oneri di inserimento di clausole.

All'atto del primo trasferimento, ad opera dei Proponenti della proprietà o comunque della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al punto 1) della premessa o di parte di essi, nonché nei successivi atti di trasferimento degli immobili medesimi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione laddove l'atto vi sia soggetto, nelle quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente accordo e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte sino a completa estinzione della obbligazioni dallo stesso disciplinate.

Art.G - Successione nei rapporti giuridici.



In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso articolo F, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica dei Proponenti o dei Terzi Proprietari relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente accordo.

Le parti precisano che la successione nei rapporti giuridici di cui al presente articolo G cesserà di avere luogo per quelle obbligazioni del presente Atto di Accordo che si estinguono in conseguenza di intervenuto adempimento ovvero nei modi di cui al capo quarto del titolo primo del codice civile.

Art.H - Onere di comunicazione.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso articolo F, dovrà essere comunicato dai PropONENTI o dai terzi al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

L'onere di cui al presente punto H si estinguera contestaualmente alla estinzione dell'ultima delle obbligazioni di cui al secondo capoverso del sopraesteso articolo G.

Art.I - Registrazione e trascrizione. Spese e oneri fiscali.



Il presente accordo sarà registrato e verrà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia, 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 dai PropONENTI. Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata del presente atto, per la stipulazione di ogni atto ad esso conseguente o da esso previsto, per la registrazione, trascrizione e conseguenti tutte degli atti medesimi sono parimenti a carico dei Proponenti. All'uopo, i Proponenti chiedono sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

Art.J - Allegati.

Costituisce parte integrante del presente atto il seguente allegato:

Allegato A: estratto dalla Tavola del P.S.C.;

Allegato B: estratto dalla Tavola del R.U.E.;

Allegato C: Principali parametri urbanistico

edilizi che disciplineranno l'intervento
nell'area di cui al sopraesteso punto 4)

"Ambiti di espansione residenziale (DR)

e/o soggetti a convenzione attrattiva



(ACA) del vigente PRG confermati - ACA6"

delle Norme Tecniche di Attuazione del
Piano Strutturale Comunale

Art.K - Accettazione da parte del Comune.

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salvo e
riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istrutto-
ria dei provvedimenti relativi all'adozione e approva-
zione degli strumenti urbanistici, alle richieste di ri-
lascio di titoli abilitativi nonché al rilascio dei me-
desimi titoli abilitativi.

Il presente accordo costituirà parte integrante del Pia-
no Operativo Comunale (P.O.C.) e sarà assoggettato alle
forme di pubblicità previste per le delibere di adozione
e approvazione del Piano medesimo.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla
conferma delle sue previsioni nel P.O.C. approvato, in
conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo B.

Baiso, li _____

Comune di Baiso

I Proponenti

Il Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale

Caroli Corrado

Arch. Bisi Mauro

(.....)

(.....)

Corti Ebe

(.....)



Sindaco
Fabrizio Corti

Segretario
Dott. Emilio Binini

COMUNE DI BAISO - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

AI sensi del D.P.R. 28-12-2000, n. 445, art. 18 comma 2 e 3, io sottoscritto attesto che il presente atto, composto di n. 23 fogli, è copia autentica conforme al suo originale a me esibito qui depositato, ed è stato rilasciato previa ammonizione sulle responsabilità penali di cui all'art. 76.

Valido solo se presentato agli organi della Pubblica Amministrazione.



Baiso, il 11/12/2014

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Francesca Gressi



Allegato C
al Rep. n° 8758/5894
del 12 ottobre 2017

	Comune di BAISO	C.C.	11	29/03/2017
OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE P.O.C. DEL COMUNE DI BAISO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 34 DELLA LEGGE REGIONALE 24.03.2000 N. 20;				

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta ordinaria 29/03/2017 20:30

Dall'appello risultano presenti i Consiglieri Comunali:

N.	Nominativo		N.	Nominativo	
1	CORTI FABRIZIO	SI	8	SPEZZANI FABIO	SI
2	CASELLI GIULIANO	SI	9	BAROZZI ANDREA	SI
3	MERLI TIZIANO	SI	10	LORENZETTI ERASMO	SI
4	MARZANI ROBERTO	NO	11	CARANI DAVIDE	SI
5	BIANCHI ANDREA	SI	12	PAIOLI MILENA	SI
6	TONELLI FABRIZIO	SI	13	PELLESI ANDREA	SI
7	PALLADINI FAUSTO	SI			

Totale Presenti: 12

Totale Assenti: 1

Consiglieri presenti: 12

Consiglieri assenti Giusitificati: 0

Consiglieri assenti Ingiustificati: 1

Assiste il Segretario, dott. Dott. Emilio Binini il quale provvede alla stesura del presente verbale.
Assume la presidenza il Sig. Fabrizio Corti – Sindaco.

Il Sindaco, constatato per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE P.O.C. DEL COMUNE DI BAISO
AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 34 DELLA LEGGE REGIONALE 24.03.2000 N. 20;**

Il Sindaco fa presente che è stato reinserito nel POC un intervento di Cilloni Giorgio, Amelia e Paolo, il cui accordo è stato sottoscritto nei giorni scorsi, con l'accettazione della somma perequativa di €. 15.000. Propone quindi di approvare nuovamente questo strumento urbanistico con i tre interventi proposti dalle tre proprietà private.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Baiso è dotato di un Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) associato con i Comuni di Casina, Canossa, Vetto e Villa Minozzo; approvato con D.C.C. N° 23 del 22.04.2009 ai sensi dell'art.32, comma 4 della L.R. n.20/2000 e s.m.i ;
- con la delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 02.11.2016, avente ad oggetto "Approvazione 1° VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i.) E IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (ai sensi degli art.. 33, comma 4-bis e 34 della L.R. n.20/2000 s.m.i.), INTEGRATI CON 2° VARIANTE TEMATICA, AL PSC DEL COMUNE DI BAISO" è stato Approvata la 1° Variante al PSC del Comune di Baiso;
- con la delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 02.11.2016, avente ad oggetto "Approvazione 1° VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i.) E IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (ai sensi degli art.. 33, comma 4-bis e 34 della L.R. n.20/2000 s.m.i.), INTEGRATI CON 2° VARIANTE TEMATICA, AL PSC DEL COMUNE DI BAISO" è stato Approvata il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Baiso;
- la Legge Regionale n. 20/2000 dispone per i Comuni l'elaborazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.), strumento urbanistico che in conformità con le previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;
- il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i. è lo strumento (prescrittivo e conformativo) che rende operativi gli indirizzi del P.S.C. riferiti alle iniziative di trasformazione urbana di più ampio respiro da attuarsi attraverso piani e programmi di riqualificazione e attraverso i PUA. In particolare, per quanto riguarda gli interventi di iniziativa privata, esso disciplina gli interventi di trasformazione negli ambiti da riqualificare e quelli di nuova urbanizzazione negli ambiti per nuovi insediamenti, ivi compresi quelli specializzati per attività produttive e poli funzionali;
- la Legge Regionale sopra citata, specifica che il P.O.C. non costituisce una programmazione rigida e cristallizzata per i suoi 5 anni di validità; l'obiettivo della legge, infatti, è quello di definire un quadro di programmazione che potrà essere adeguato e aggiornato agendo attraverso successive varianti, man mano che matureranno occasioni per la trasformazione della città e investimenti per la sua infrastrutturazione, se coerenti con gli indirizzi e gli scenari definiti dal P.S.C.;
- nel rispetto di quanto dettagliatamente previsto nell'art.30 della Lg.Rg.20/2000 modificata dalla Lg.Rg.6/2009, è necessario per il Comune di Baiso provvedere a dotarsi del Piano Operativo Comunale (P.O.C.)
- il Dott. Arch. ALDO CAITI nato a Albinea (RE) il 24.02.1944, iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori paesaggisti e conservatori della Provincia di Reggio Emilia al n. 26, socio del "Centro Cooperativo di Progettazione" ha redatto tutti i precedenti Strumenti Urbansitici del Comune di Baiso (PSC; PSC 1° Variante; RUE);
- Tra il Comune di Baiso e il Dott. Arch. ALDO CAITI nato a Albinea (RE) il 24.02.1944, iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori paesaggisti e conservatori della Provincia di Reggio Emilia al n. 26, socio del "Centro Cooperativo di Progettazione" è stato sottoscritto un Disciplinare d'Incarico in data 03/06/2016 avente ad oggetto: "Adeguamento Elaborati di RUE alle varianti al PPSC, controdeduzioni al RUE, istruttoria richieste per redazione POC di cui alla L.R: 20/2000" Approvato con Determina n° 77 del 10 Maggio 2013;
- il Comune di BAISO, con delibera di Giunta Comunale n. 71 del 05/10/2016, ha avviato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. 20/2000, l'elaborazione del P.O.C., mediante l'attivazione di un

concorso pubblico nei termini previsti dall'art. 30 comma 10 della L.R. n. 20/2000, per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal P.S.C.;

- nell'avviso relativo al concorso pubblico sopra richiamato, si invitavano altresì i cittadini e gli operatori interessati a presentare la richiesta di inserimento;

- sono state formulate da parte di persone fisiche e giuridiche proprietarie di aree, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, nonché delle disposizioni contenute nel P.S.C. e nel R.U.E., n°3 proposte di interventi da inserire nel P.O.C. così registrate:

	PROT	DATA	RICHEDENTE
1	5664	30/11/2016	CILLONI
2	5702	01/12/2016	PICCININI
3	5765	05/12/2016	CAROLI-CORTI

- per quanto concerne la valutazione delle proposte pervenute, ai fini del loro inserimento nel POC, queste sono state valutate anche in base ai criteri generali già esplicitati nell'avviso pubblico:

Criteri di qualità

- livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi);
 - apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale.
- Criteri socioeconomici;
- esigenze sociali nella realizzazione di dotazioni territoriali;
 - fattibilità degli interventi in relazione al contesto;
 - efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione ai contenuti specifici delle proposte.

Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica:

- gradualità temporale nell'attuazione degli interventi previsti dal PSC;
- coordinamento dell'attuazione, per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio;
- equilibrata distribuzione nel territorio degli interventi.

- a seguito di approfondito confronto tra il Comune ed i proponenti, nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'art. 11 comma 1 bis della legge 7.8.1990 n. 241 in merito alla possibile concreta definizione delle proposte presentate, i proponenti hanno manifestato la disponibilità ad assumere, anche mediante la sottoscrizione di atti di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, a fronte dell'inserimento nel POC delle aree oggetto di intervento, gli impegni previsti dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica nonché gli ulteriori impegni individuati dal Comune come condizione essenziale per garantire la compatibilità urbanistica dell'intervento;

- il Comune, all'esito degli incontri di cui sopra, valutate le proposte dei proponenti alla luce delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico e ambientale degli ipotizzati interventi, preso atto della disponibilità dei proprietari all'assunzione degli impegni individuati dall'Ente, ha reputato ammissibili le seguenti richieste di inserimento nel POC:

N	Prot.	Data	Richiedente	Ambito	Località e proposta	Note
1	0765	05-12-16	CORRADO CAROLI EBE CORTI	ACA 6	Località Capoluogo Attuazione di stralcio funzionale dell'ambito da riqualificare e trasformare ACA 6 (St = mq 3.400 – SU = 1.133 mq) per la parte ricadente sui mapp. 35 e 37 del Fg. 40 (St = 2.302 mq)	Relazione geologico e sismica del maggio 2015 integrazioni del 02/02/2017 prot. 524 e del 06/02/2017 prot. 594.
2	5664	30/11/16	CILLONI GIORGIO E ALTRI	DR 1	Località Borgo Visignolo Attuazione di ambito di nuovo insediamento DR1 per la costruzione di case singole/abbinate o a schiera con St = mq 6.500 – SU = 975 mq	Integrazione con modifica di assetto urbanistico del febbraio 2017 relazione geologica sismica del gennaio 2017
3	5702	01/12/16	PICCININI	ATP 2	Località La Fornace	



		SNC DI PICCININI STEFANO E MATTO		Attuazione di stralcio funzionale dell'ambito ATP2 (St = mq 5.000 con SU max costruibile di 3.000 mq) per ampliamento stabilimento produttivo esistente su porzione nord - ovest con SF = 2.550 mq (Fg. 68 mapp. 36 parte)	Relazione geologico sismica del novembre 2016 – condivisione della proposta e rinuncia ad intervenire da parte dei restanti proprietari dell'ambito.
--	--	---	--	--	--

- l'art. 18 della L.R. 20/2000 prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- la scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della stessa legge;
- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- in seguito a specifica richiesta degli interessati, è stato predisposto dal Settore Tecnico Progettuale, schema degli atti di accordo approvato in schema con la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 08.03.2017, relativamente agli ambiti del PSC oggetto delle richieste:

	PROT	DATA	RICHEDENTE
1	5664	30/11/2016	CILLONI
2	5702	01/12/2016	PICCININI
3	5765	05/12/2016	CAROLI-CORTI

- che al fine di verificare la compatibilità geologica, geotecnica e sismica, degli interventi, alle proposte di inserimento nel P.O.C. sono state allegate apposite relazioni di fattibilità;
- La Legge Regionale 20/2000, al comma 7 dell'art. 30, dispone che il POC si debba coordinare con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art.13 della Legge 28 gennaio 1977, n.10;
- Il POC costituisce altresì strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

DATO ATTO che:

- due dei predetti atti di accordo sono stati sottoscritti in data 15/03/2017 con i proprietari proponenti a ministero del Segretario Comunale con i seguenti estremi:

	REP	DATA	RICHEDENTE
	11	15/03/2017	PICCININI
	12	15/03/2017	CAROLI-CORTI

- il Comune di Baiso, con delibera C.C. n. 7 del 15.03.2017 ha approvato votando all'unanimità i due Atti di Accordo sottoscritti;
- il Comune di Baiso, con la medesima delibera C.C. n. 7 del 15.03.2017 ha adottato il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune votando all'unanimità gli ambiti Piccinini e Caroli; dando mandato al Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale oltre che a procedere, ai sensi dell'art.33 della L.R.20/2000 ad attuare tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti alla approvazione, alla modifica degli atti tecnici in stralcio della Richiesta Cilloni il cui Atto di Accordo non era stato sottoscritto dalle parti richiedenti.
- si sono svolti nei giorni successivi al 15/03/2017 ulteriori approfondimenti e confronti tra il Comune ed i proponenti Cilloni Giorgio, Amelia e Paolo dell'ambito di cui all'Atto prot. 5664 del 30/11/2017;
- a seguito di tale attività di concertazione in data odierna si è provveduto alla presentazione e sottoscrizione da parte degli aventi titolo Cilloni Giorgio, Amelia e Paolo, dell'"Atto Unilaterale d'Obbligo" Registrato con Rep. N°15 del 22/03/2017;
- in data 29/03/2017 con deliberazione della Giunta Comunale n. 19 è stato approvato l'Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto da parte degli aventi titolo Cilloni Giorgio, Amelia e Paolo, dell'"Atto Unilaterale d'Obbligo" e Registrato con Rep. N°15 del 22/03/2017;
- come richiesto dalla Legge, il presente POC contiene il programma degli interventi nel settore delle infrastrutture, dei servizi e delle opere pubbliche, che è stato predisposto in stretto

raccordo tra l'Amministrazione e l'Ufficio Tecnico Comunale. Il programma è complementare agli interventi attuativi previsti negli ambiti che saranno realizzati dai privati;
di seguito si allegano il programma triennale delle opere pubbliche con evidenziate quelle inserite nel POC in oggetto:

Rif.	DESCRIZIONE OPERA	CONFERMATA / DA CONFERMARE	NOTE
1	Rotonda BAISO CAPOLUOGO SP7, SP27, SP107	CONFERMATA	INSERITA NEL POC
2	Appalto progetto d'area Muraglione Scuole	CONFERMATA	INSERITA NEL POC
3	Riconversione Scuole Levizzano	CONFERMATA	INSERITA NEL POC
4	Completamento Manutenzione Sede ed Archivio Centro Civico	CONFERMATA	INSERITA NEL POC
5	Acq. Area viabilità	DA CONFERMARE	
6	Spesa per lavori frana Cà lita 1° Stralcio (AMBITO REGIONALE)	DA CONFERMARE	
7	Spesa per dissesto idrogeologico Cà lita (AMBITO COMUNALE)	DA CONFERMARE	
8	p.i. Castello S. Cassinano	DA CONFERMARE	
9	Efficientamento Illuminazione Pubblica	DA CONFERMARE	
10	PAO	DA CONFERMARE	
11	Loculi Cimitero	DA CONFERMARE	
12	Efficientamento Energetico impianti di pubblica illuminazione	DA CONFERMARE	
13	Gestione Calore	DA CONFERMARE	
14	Spese Lavori Frana Debbia 1° Stralcio	DA CONFERMARE	
15	Area Residenziale Ex Campo Sportivo località Baiso Capoluogo	DA CONFERMARE	

- il Dott. Arch. ALDO CAITI, per il Centro Cooperativo di Progettazione s.c.r.l., ha rassegnato in data 11 Marzo 2017 con Prot. N°1235 gli elaborati costituenti il P.O.C. del Comune di Baiso, che si compone dei seguenti elaborati:

1. V1 - Relazione Tecnica Illustrativa
con l'Allegato di cui all'art.10 comma 1 l.r. 37/2002 indicante le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultano proprietari delle stesse.
2. V2 - Documento Programmatico della Qualità Urbana
3. V3 - VAS – Valutazione Ambientale Strategica – VINCA
4. V3A- Sintesi non tecnica
5. V4 - Norme Tecniche con allegate: Schede normative e di assetto urbanistico degli ambiti inclusi nel 1° POC con Tavole dei Vincoli e Scheda dei Vincoli
6. POC 1 – Ambiti e opere pubbliche inseriti nel 1° POC (individuati su base PSC)
7. POC 2 – Ambiti e opere pubbliche inseriti nel 1° POC (individuati su base RUE)
8. POC 3 – Opere pubbliche inserite nel 1° POC (individuate su base catastale).

CONSIDERATO che gli atti di Accordo sottoscritti per gli interventi, come di seguito elencati, fanno parte degli elaborati costituenti il P.O.C.:

N	Numero Repertorio Accordo	Data sottoscrizione accordo	Richiedente	Ambito	Località e proposta
1	12	15/03/2017	CORRADO CAROLI	ACA 6	Località Capoluogo Attuazione di stralcio funzionale dell'ambito da

			EBE CORTI		riqualificare e trasformare ACA 6 (St = mq 3.400 – SU = 1.133 mq) per la parte ricadente sui mapp. 35 e 37 del Fg. 40 (St = 2.302 mq)
2	15	22/03/2017	CILLONI GIORGIO E ALTRI	DR 1	Località Borgo Visignolo Attuazione di ambito di nuovo insediamento DR1 per la costruzione di case singole/abbinate o a schiera con St = mq 6.500 – SU = 975 mq
3	11	15/03/2017	PICCININI SNC DI PICCININI STEFANO E MATTO	ATP 2	Località La Fornace Attuazione di stralcio funzionale dell'ambito ATP2 (St = mq 5.000 con SU max costruibile di 3.000 mq) per ampliamento stabilimento produttivo esistente su porzione nord – ovest con SF = 2.550 mq (Fg. 68 mapp. 36 parte)



VISTA la Legge Regionale n. 20/2000 ed in particolare gli articoli 30 e 34;

PRESO ATTO che:

il Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale ha espresso il parere favorevole di competenza, in ordine alla regolarità tecnica;

che, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs n. 267/2000 sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressi dai responsabili dei servizi interessati;

RITENUTO di procedere alla discussione degli elaborati che compongono il Piano Operativo Comunale posto in adozione, al fine di assicurare il rispetto dell'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 e della relativa giurisprudenza formatasi in materia:

Piano Operativo Comunale (POC) nel suo complesso composto dagli atti, elaborati grafici ed illustrativi, di seguito elencanti:

1. V1 - Relazione Tecnica Illustrativa
con l'Allegato di cui all'art.10 comma 1 l.r. 37/2002 indicante le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultano proprietari delle stesse.
2. V2 - Documento Programmatico della Qualità Urbana
3. V3 - VAS – Valutazione Ambientale Strategica – VINCA
4. V3A- Sintesi non tecnica
5. V4 - Norme Tecniche con allegate: Schede normative e di assetto urbanistico degli ambienti inclusi nel 1° POC con Tavole dei Vincoli e Scheda dei Vincoli
6. POC 1 – Ambiti e opere pubbliche inseriti nel 1° POC (individuati su base PSC)
7. POC 2 – Ambiti e opere pubbliche inseriti nel 1° POC (individuati su base RUE)
8. POC 3 – Opere pubbliche inserite nel 1° POC (individuate su base catastale)
9. atti di accordo sottoscritti con i proprietari proponenti ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 e dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000 come di seguito elencati:

N	Richiedente	Ambito	Località e proposta
1	CORRADO CAROLI EBE CORTI	ACA 6	Località Capoluogo Attuazione di stralcio funzionale dell'ambito da riqualificare e trasformare ACA 6 (St = mq 3.400 – SU = 1.133 mq) per la parte ricadente sui mapp. 35 e 37 del Fg. 40 (St = 2.302 mq)
2	CILLONI GIORGIO E ALTRI	DR 1	Località Borgo Visignolo Attuazione di ambito di nuovo insediamento DR1 per la costruzione di case singole/abbinate o a schiera con St = mq 6.500 – SU = 975 mq
3	PICCININI SNC DI PICCININI STEFANO E MATTO	ATP 2	Località La Fornace Attuazione di stralcio funzionale dell'ambito ATP2 (St = mq 5.000 con SU max costruibile di 3.000 mq) per ampliamento stabilimento produttivo esistente su porzione nord – ovest con SF = 2.550 mq (Fg. 68 mapp. 36 parte)

Con la seguente votazione espressa nei modi previsti dalla legge:

Consiglieri presenti e votanti:n.12

Favorevoli n.12

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

DELIBERA

1. DI ANNULLARE, la Delibera di Consiglio Comunale n°7 del 15/03/2017 avente ad Oggetto: "ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DEL COMUNE DI BAISO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 34 DELLA LEGGE REGIONALE 24.03.2000 N. 20";
2. DI APPROVARE, gli atti di accordo sottoscritti a ministero del Segretario Comunale con i proprietari proponenti ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 e dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000, come di seguito elencati:

N Numero N Repertorio Accordo	Data sottoscrizione accordo	Richiedente	Ambito	Località e proposta	
1	12	15/03/2017	CORRADO CAROLI EBE CORTI	ACA 6	Località Capoluogo Attuazione di stralcio funzionale dell'ambito da riqualificare e trasformare ACA 6 (St = mq 3.400 – SU = 1.133 mq) per la parte ricadente sui mapp. 35 e 37 del Fg. 40 (St = 2.302 mq)
2	15	22/03/2017	CILLONI GIORGIO E ALTRI	DR 1	Località Borgo Visignolo Attuazione di ambito di nuovo insediamento DR1 per la costruzione di case singole/abbinate o a schiera con St = mq 6.500 – SU = 975 mq
3	11	15/03/2017	PICCININI SNC DI PICCININI STEFANO E MATTO	ATP 2	Località La Fornace Attuazione di stralcio funzionale dell'ambito ATP2 (St = mq 5.000 con SU max costruibile di 3.000 mq) per ampliamento stabilimento produttivo esistente su porzione nord – ovest con SF = 2.550 mq (Fg. 68 mapp. 36 parte)

che formano parte integrante del presente atto, ancorché non materialmente allegati, e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica del Servizio Tecnico Progettuale.

3. DI ADOTTARE ai sensi dell'articolo 34 della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20 e s.m., i residui elaborati del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) che si compone dei seguenti elaborati:
Piano Operativo Comunale (POC) nel suo complesso composto dagli atti, elaborati grafici ed illustrativi, di seguito elencanti:

1. V1 - Relazione Tecnica Illustrativa
con l'Allegato di cui all'art. 10 comma 1 l.r. 37/2002 indicante le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultano proprietari delle stesse.
2. V2 - Documento Programmatico della Qualità Urbana
3. V3 - VAS – Valutazione Ambientale Strategica – VINCA
4. V3A - Sintesi non tecnica
5. V4 - Norme Tecniche con allegate: Schede normative e di assetto urbanistico degli ambienti inclusi nel 1° POC con Tavole dei Vincoli e Scheda dei Vincoli
6. POC 1 – Ambiti e opere pubbliche inseriti nel 1° POC (individuati su base PSC)
7. POC 2 – Ambiti e opere pubbliche inseriti nel 1° POC (individuati su base RUE)
8. POC 3 – Opere pubbliche inserite nel 1° POC (individuate su base catastale)

Gli elaborati inerenti gli Atti di Accordo sottoscritti a ministero del Segretario Comunale, e il P.O.C. Comunale come predisposti dall'Arch. Caiti Aldo del Centro Cooperativo di Progettazione, che formano parte integrante del presente atto, ancorché non materialmente allegati, sono depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica del Servizio Tecnico Progettuale per la consultazione.

4. DI DARE ATTO che:

- l'entrata in vigore del P.O.C. comporterà l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità dallo stesso previste;
- il P.O.C. adottato sarà depositato presso la sede comunale, per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla pubblicazione di apposito avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione;
- contemporaneamente al deposito, il P.O.C. sarà trasmesso alla Provincia di Reggio Emilia per la formulazione di eventuali riserve e, contestualmente, all'Azienda Unità Sanitaria Locale e a tutti gli enti ambientali di competenza per l'espressione dei pareri di competenza.
- il Responsabile del Servizio Tecnico provvederà, ai sensi dell'art.33 della L.R.20/2000 ad attuare tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti alla adozione di cui al punto 2) e 3).

Inoltre, con la seguente separata e distinta votazione:

Consiglieri presenti e votanti:n.12

Favorevoli n.12

Contrari n. 0

Astenuti n. 0

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4°, del D. Lgs. n. 267/2000.



Sindaco
Fabrizio Corti

Segretario
Dott. Emilio Binini

COMUNE DI BAISO - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

AI sensi del D.P.R. 28-12-2000, n. 445, art. 18 comma 2 e 3, io sottoscritto attesto che il presente atto, composto di n. 5 fogli, è copia autentica conforme al suo originale a me esibito qui depositato, ed è stato rilasciato previa ammonizione sulle responsabilità penali di cui all'art. 76.

Valido solo se presentato agli organi della Pubblica Amministrazione.



Baiso, li 21/12/2014

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Giovanna Grassi

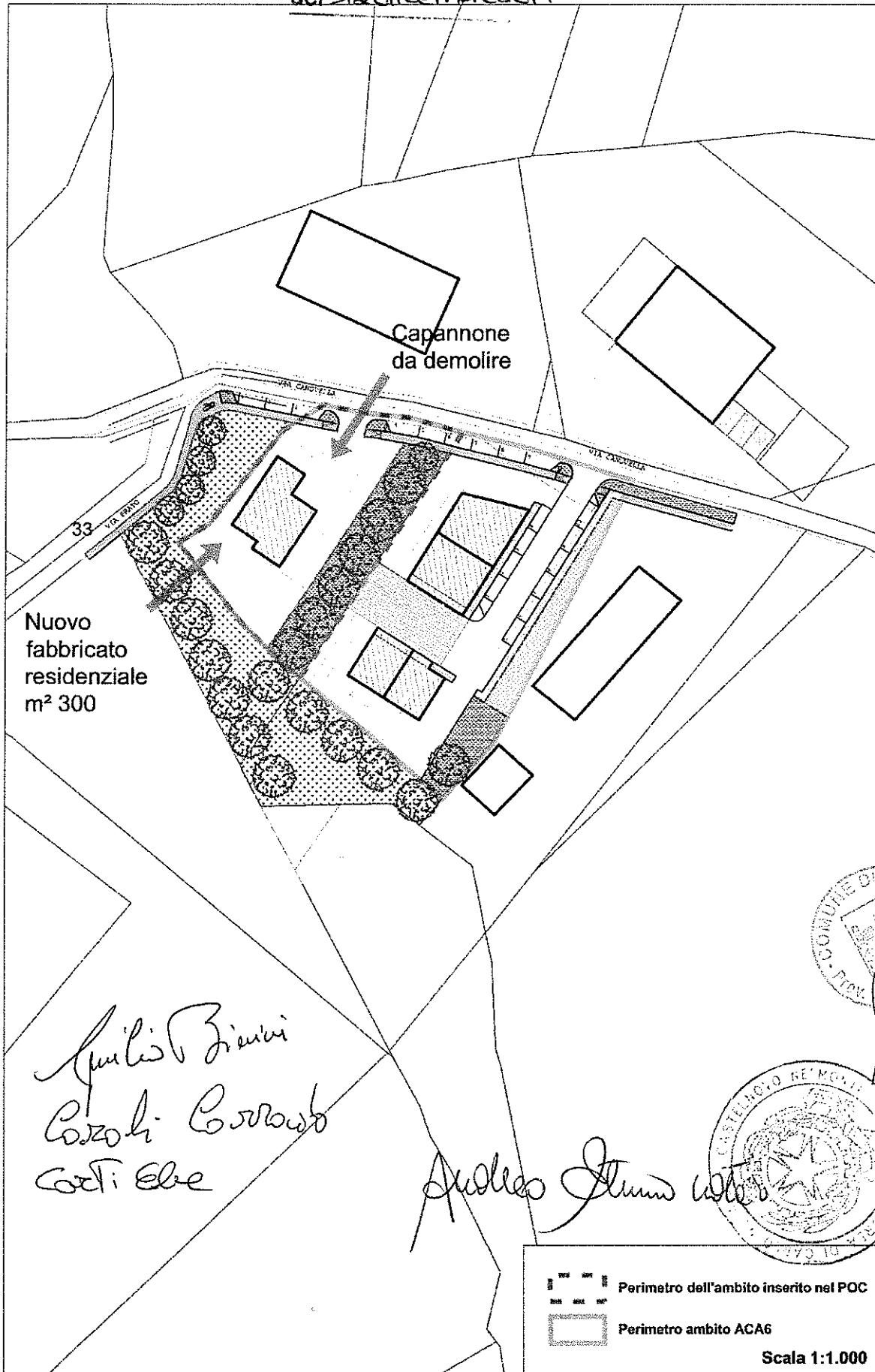


Allegato D

Comune di BAISO

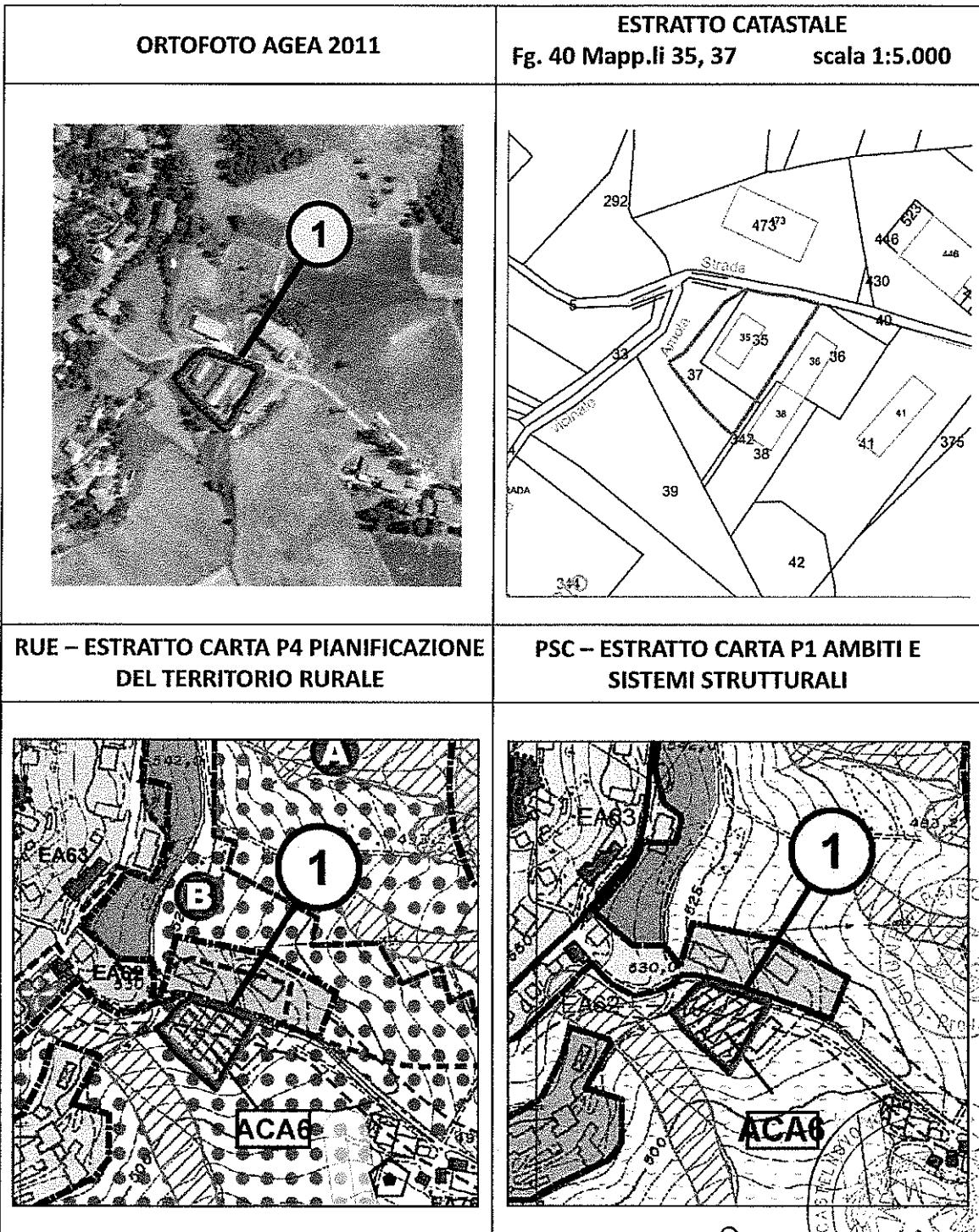
al Rep. n° 8758/5894
del 12 dicembre 2017

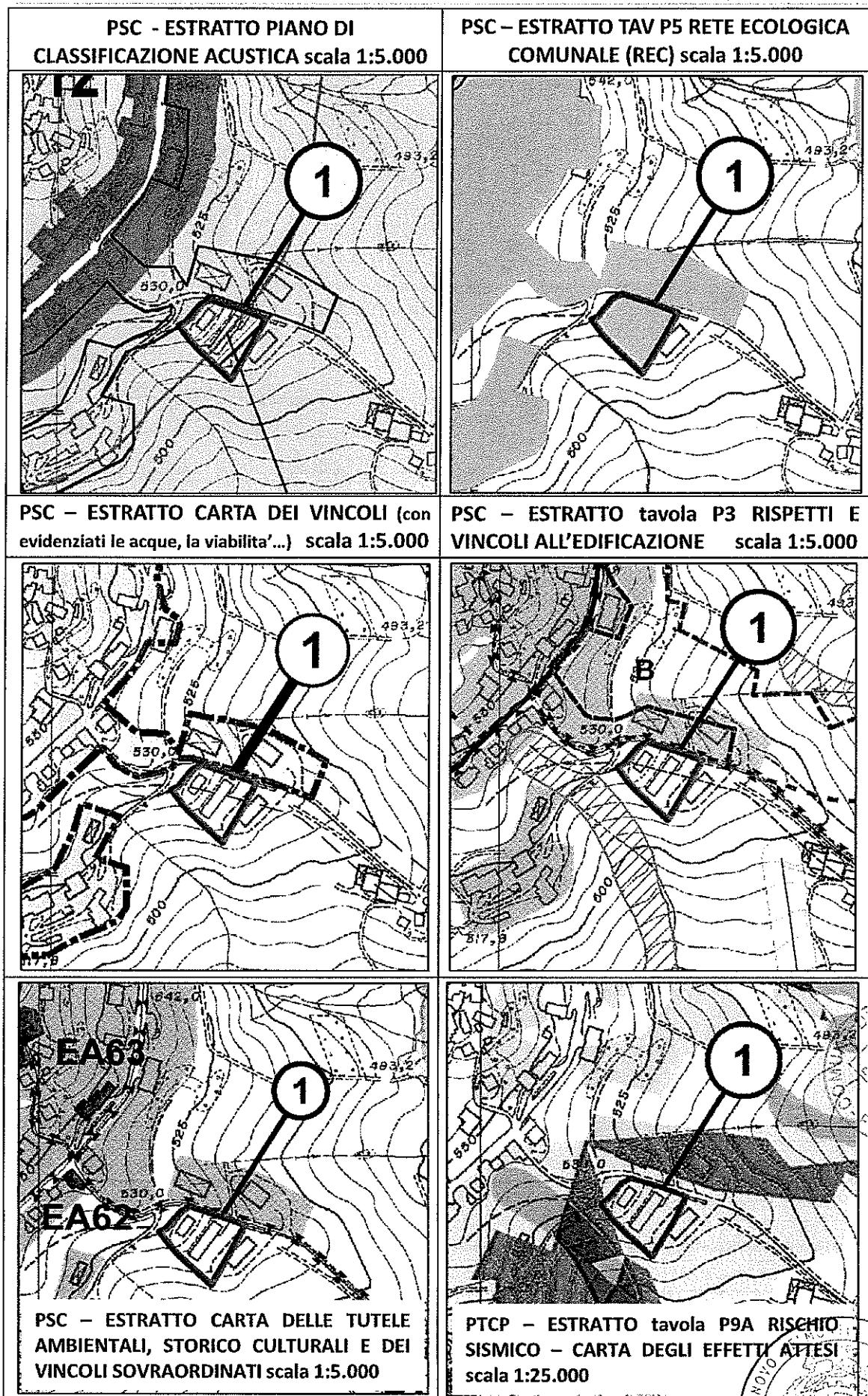
1° Piano Operativo Comunale



AMBITO N° 1 – Ambito ACA6 – Ambiti di espansione residenziale (DR) e/o soggetti a convenzione attuativa (ACA) del vigente PRG confermati (PSC)

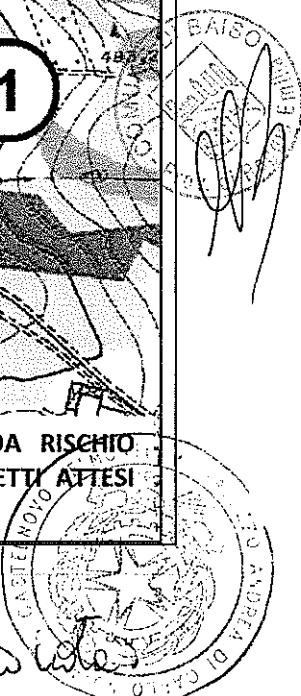
Proprietari / proponenti	CAROLI CORRADO / CORTI EBE
Localizzazione	Capoluogo – Loc. CANOVELLA via Canovella





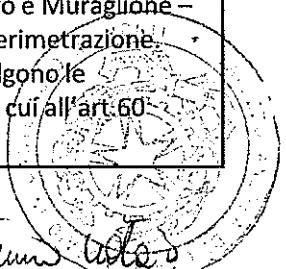
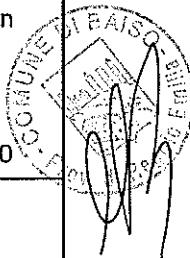

 Gianni Bruson
 Consigliere
 Comune di Baiso


 Fulvio Gatti
 Consigliere
 Comune di Baiso



AMBITO N° 1: ACA6

SCHEDA DEI VINCOLI AMBITO ACA6													
Nome del vincolo	Atto di derivazione e contenuti												
Rispetto stradale	<p><u>Rispetto stradale: D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada)</u></p> <p>Le aree ricomprese all'interno del limite di rispetto stradale sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela dettati dalle Norme del PSC e del RUE in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i. I limiti minimi di arretramento delle strade sono diversificati a seconda della classificazione delle stesse.</p>												
Rischio sismico	<p>Studio di "Microzonazione sismica" parte integrante del PSC.</p> <p>La microzonazione sismica è la suddivisione del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma sulle costruzioni. Essa costituisce un supporto fondamentale per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per le relative normative di attuazione, al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • indirizzare le scelte insediativa verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali; • assicurare che la progettazione esecutiva degli interventi edilizi ne realizzzi la resistenza e le condizioni di sicurezza. <p>Gli studi di microzonazione sismica a Baiso sono stati realizzati in considerazione della distribuzione delle aree urbanizzate principali comprensive delle porzioni suscettibili di nuova edificazione. La cartografia di riferimento per l'applicazione delle norme sulla riduzione del rischio sismico nella pianificazione comunale è costituita da:</p> <table> <tr> <td>Tavole P9 - Aree soggette ad effetti locali</td> <td>1:10.000</td> </tr> <tr> <td>Tavole P10 - Carta degli effetti attesi</td> <td>1:10.000</td> </tr> <tr> <td>Tavole P11 - Livelli di approfondimento sismico</td> <td>1:10.000</td> </tr> <tr> <td>Schede analisi di fattibilità geologica – azione sismica, con allegati - Comune di Baiso</td> <td></td> </tr> <tr> <td>"Relazione Geologico – ambientale e microzonazione sismica"</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tavole P12 - Carta di Microzonazione sismica</td> <td>1:5.000</td> </tr> </table>	Tavole P9 - Aree soggette ad effetti locali	1:10.000	Tavole P10 - Carta degli effetti attesi	1:10.000	Tavole P11 - Livelli di approfondimento sismico	1:10.000	Schede analisi di fattibilità geologica – azione sismica, con allegati - Comune di Baiso		"Relazione Geologico – ambientale e microzonazione sismica"		Tavole P12 - Carta di Microzonazione sismica	1:5.000
Tavole P9 - Aree soggette ad effetti locali	1:10.000												
Tavole P10 - Carta degli effetti attesi	1:10.000												
Tavole P11 - Livelli di approfondimento sismico	1:10.000												
Schede analisi di fattibilità geologica – azione sismica, con allegati - Comune di Baiso													
"Relazione Geologico – ambientale e microzonazione sismica"													
Tavole P12 - Carta di Microzonazione sismica	1:5.000												
Abitati da Consolidare	<p><u>L'area è esterna rispetto al perimetro degli abitati da consolidare.</u></p> <p>Abitati dichiarati da consolidare ai sensi della L 445 del 9/7/1908.</p> <p>Nel territorio del Comune di Baiso gli abitati da consolidare sono: Capoluogo – DPR 10/07/69 n°1066; Corciolano e Levizzano – RD 4/6/36 n°1305; Borgonuovo e Muraglione – Delib. Cons. Reg n°1524 dell'11/11/82 e perimetrazione.</p> <p>Per gli Abitati dichiarati da consolidare, valgono le prescrizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6 di cui all'art. 60 delle NA del PTCP</p>												



AMBITO N° 1: ACA6

Documentazione fotografica dello stato di fatto	
Stato di fatto	Ambito da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo, già previsto nel previgente PRG e caratterizzato dalla presenza di capannoni per polli dismessi. È ubicato su terreni con pendenze mediamente oscillanti tra 15 ÷ 33%, declinanti in direttiva sud, limitrofi al tessuto consolidato misto del capoluogo (usi residenziali/produttivi).
Planimetria con indicazione punti di ripresa	Foto 1
Foto 2	Foto 3

Centro Cooperativo di Progettazione s.c. - RE

AMBITO N° 1: ACA6

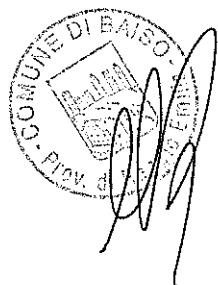
Inserimento in POC in conformità agli artt. 11 e 111 delle NA del PSC e all'art. 34.2 delle Norme di RUE e all'accordo con i privati stipulato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

	DATI E PRESCRIZIONI DI PSC – RUE	DATI E PRESCRIZIONI DI POC
Superficie dell'ambito	3.400 m ²	1.300 m ² (parte dell'ambito ACA6) (mapp. 35 e 37 (parte) del foglio 40)
UF max	Non definita	Non definita
SU costruibile max	1.133 m ²	300 m ²
N° Alloggi max	7	3
RQ max	Non definito	Non definito
SP min	50% ST tra verde privato, verde pubblico e/o di ambientazione stradale	50% ST tra verde privato, verde pubblico e/o di ambientazione stradale
H max	9,50 m	9,50 m
Usi ammessi	Residenziali	Residenziali
Tipologie edilizie previste	Case singole, abbinate, a schiera, maisonettes, piccoli condomini	Casa singola
PU1	20 m ² / 100 m ² SU con minimo 1 posto auto per alloggio	20 m ² / 100 m ² SU con minimo 1 posto auto per alloggio
Pp	27 m ² / 100 m ² SU con minimo 1 posto auto per alloggio	27 m ² / 100 m ² SU con minimo 1 posto auto per alloggio
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato	Intervento diretto convenzionato
Prescrizioni particolari Norme RUE – Art. 40.1 comma 4 e 5 lettera «C»	Limite di arretramento dalla strada vicinale m 10	Limite di arretramento dalla strada vicinale m 10
Zone di tutela della potenzialità archeologica	No	No



AMBITO N° 1: ACA6

	PRESCRIZIONI DI PSC – RUE	PRESCRIZIONI DI POC
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indagini per determinare le caratteristiche geotecniche dei terreni nei primi 5 ÷ 15 m del sottosuolo, interventi di regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo e valutazione di possibilità di adozione di fondazioni di tipo profondo su pali, interventi di consolidamento del versante, eventualmente anche di tipo attivo, eventuale monitoraggio del pendio con tubi inclinometrici; verifiche di stabilità del pendio. • Nelle fasi di analisi di micro-zonazione sismica dovranno essere effettuati approfondimenti di III° livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e, per le verifiche di stabilità, valutazione del coefficiente di amplificazione per effetti della topografia. 	Si rimanda alla relazione geologica per l'analisi delle criticità specifiche e delle indicazioni tecniche di sostenibilità.

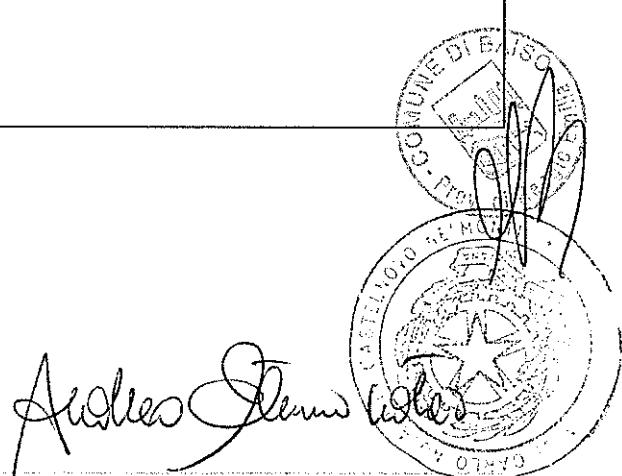


Centro Cooperativo di progettazione s.c. – RE

Milena Bruna Corradi
Corradi Corradi

AMBITO N° 1: ACA6

	PRESCRIZIONI DI POC
Prescrizioni di qualità richieste nel POC	<p>Attuazione per intervento diretto convenzionato in stralcio funzionale autonomo salvaguardando i diritti edificatori della restante proprietà dell'ambito ACA6 fg. 40 mapp.li 36, 38 (parte), 40, 41 (parte), 342 (parte).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale. • Verificare necessità di bonificare l'area • Realizzazione: <ul style="list-style-type: none"> • delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; • di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; • di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa • Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile; • Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.
Obblighi convenzionali assunti con l'atto di Accordo approvato con D.G. n. del <i>Stipula:</i> N. REP. del	Vedi accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000
Presenza di vincoli ed elementi tutelati sovraordinati: Rispetto stradale Rischio sismico	Limite di arretramento dalla strada vicinale m 10

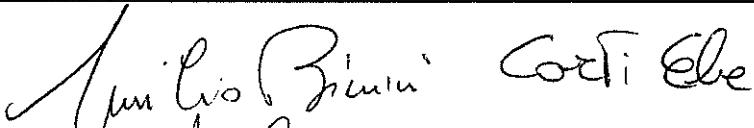
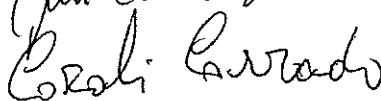


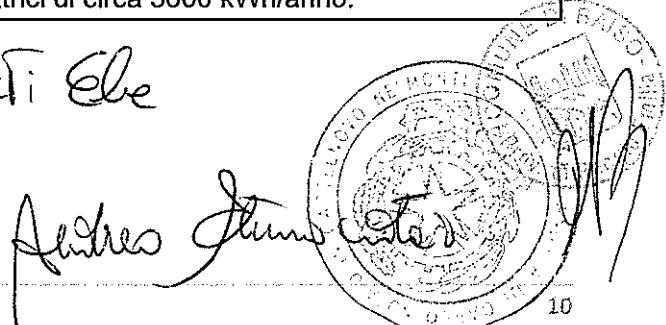
AMBITO N° 1: ACA6del 12 dicembre 2017

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

QUADRO SINTETICO DELLE CRITICITA' POTENZIALI

Sistemi Sensibili	Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano
Sistema Geologico-Geomorfologico - Sismico	Come risulta dalla relazione geologica allegata alla richiesta redatta dal Geologo Merlini, l'ambito è collocato sulla parte sommitale di un versante conformato a displuvio, pendente circa 15° - 18° che degrada regolarmente verso sud est su terreni di natura prevalentemente argillosa con clasti con suolo di tipo C. Le tavole di PTCP indicano aree su cui eseguire indagini di II livello di approfondimento sismico.
Sistema Idrico	I 3 alloggi previsti determinano circa 8 AE per un incremento dei consumi idrici di circa 858 mc/anno e circa 2000 l ³ /g come carico idraulico di picco giornaliero agli scarichi afferenti al depuratore di Baiso.
Sistema Ecologico e Naturalistico	Nessuna criticità di rilievo. Presenza di un sito SIC nel territorio comunale.
Sistema Agricolo e Forestale	Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano
Paesaggio Culturale	Nessuna di rilievo
Sistema Antropico	Ambito inserito in classe III classe acustica di progetto, e rientrante nella fascia B di pertinenza per la viabilità di interesse intercomunale. Possibile presenza di amianto e di materiali potenzialmente pericolosi derivanti dalla demolizione degli immobili esistenti. Incremento modesto del traffico indotto pari a circa 5 veicoli e moderato incremento della produzione di rifiuti, pari a circa 3.90 t/anno di cui 0.96 t/anno di differenziato. Si prevede l'emissione di gas serra per consumi energetici relativi a 3 alloggi 300 mq di Su massima e consumi elettrici di circa 3600 kWh/anno.

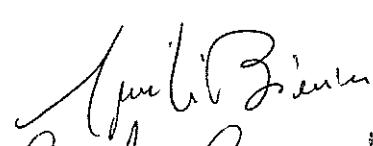
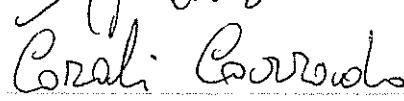





AMBITO N° 1: ACA6

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DELL'AZIONE

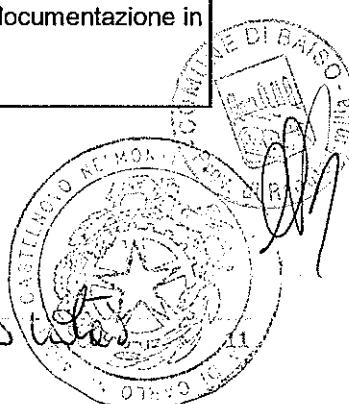
Sistemi Sensibili	Descrizione interventi mitigatori e compensativi
Sistema Geologico – Geomorfologico - Sismico	Andranno rispettate le indicazioni specifiche contenute nella Relazione geologica, geotecnica e sismica redatta dal Dott. Geol. Merlini che raccomanda di alloggiare le fondazioni superficiali ad una profondità di almeno -0.80 m dal piano campagna.
Sistema Idrico	Richiedere autorizzazione per nuovo allaccio fognario prevedendo reti separate concordando con Iren le modalità di recapito dei reflui. Prevedere sistemi impiantistici per il contenimento dei consumi idrici e puntare al principio di invarianza idraulica.
Sistema Ecologico e Naturalistico	Prevedere un adeguato progetto di inserimento architettonico e del verde urbano. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenere per quanto possibile adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno. Non superare il 50% di superficie impermeabilizzata.
Sistema Agricolo e Forestale	Prevedere adeguata compensazione con inserimento verde urbano di connessione con l'agroecotessuto; privilegiare utilizzo di materiali e strutture di facile dismissione ed elevata ricuperabilità ove possibile. Prevedere adeguate opere di inserimento ambientale e paesaggistica privilegiando specie autoctone.
Paesaggio Culturale	Si rimanda alla scheda norma per la modalità di attuazione e per l'inserimento paesaggistico
Sistema Antropico	Attuare opportuna indagine preliminare sulla presenza di amianto e smaltilo secondo norma prima della demolizione dei fabbricati esistenti. Realizzare edifici ad alta prestazione energetica con impianti ad alto rendimento e da fonti energetiche rinnovabili come richiesto da normativa, e seguendo le eventuali indicazioni operative riportate nel PAES. Concordare con gli uffici tecnici comunali la necessità di integrare le piazzole per la raccolta rifiuti. Presentare in sede di permesso di costruire la dovuta documentazione in merito al clima acustico.

Centro Cooperativo di Progettazione s.c. - RE







COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE
REDATTO SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 23,
COMMI 3, 4 E 5 DEL D.LGS 82/2005.

CASTELNOVO NE' MONTI, 11 gennaio 2018