

Repertorio N. ___ del _____

Accordo di pianificazione con privati
ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20

ATTO INTEGRATIVO

Fra

il **Comune di San Pietro in Casale**, con sede in via Matteotti n. 154 a San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, in persona dell'Ing. Antonio Peritore, Responsabile del Servizio urbanistica dell'Unione Reno Galliera, a ciò autorizzato con deliberazione GC n° 12 del 02/02/2017, d'ora innanzi denominato il "*Comune*";

e

BENINI GABRIELE, nato a Portomaggiore (FE) il 12/03/1946, c.f. BNN GRL 46C12 G916X, residente a San Pietro in Casale (BO), in via G. Gamberini n. 793/B;

GAZZOTTI LIVIANA, nata a Ferrara (FE) il 14/05/1948, c.f. GZZ LVN 48E54 D548U, residente a San Pietro in Casale (BO), in via G. Gamberini n. 793/B;


d'ora innanzi denominati "*Proprietà*".

Premesso che:

- in data 13.01.2016 fra il Comune e la Proprietà è stato sottoscritto un accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 avente ad oggetto la trasformazione della destinazione urbanistica delle aree indicate di seguito, prevedendo di dare seguito alle previsioni del PSC relative alle nuove urbanizzazioni dell'Ambito 5 e al contempo realizzare tutti gli interventi ritenuti necessari e finalizzati ad una riqualificazione dell'area connessa alla stazione ferroviaria con particolare riferimento alle infrastrutture viarie;
- tale accordo è volto a concedere alla Proprietà un diritto edificatorio per usi residenziali privati pari a mq 833 di SU da realizzare sul terreno di cui al Foglio 68 Particella 433 facente parte dell'Ambito Ans-C 5, meglio individuata nella planimetria allegata sotto la lettera "C";
- tale trasformazione urbanistica si applica alle aree ubicate nel Comune di San Pietro in Casale via Rubizzano, identificate al NCT al Fg. 68 Mapp. 433 di superficie catastale complessiva pari a mq 5.208, di cui le "Proprietà" risultavano proprietarie esclusive;
- il l'art 5 del suddetto accordo prevede che:

I Privati si impegnano a:

1. *presentare un POC avente valore ed effetti di PUA relativo all'Area oggetto del presente accordo, completo di tutti i contenuti previsti dall'art. 30 della L.R. 20/2000; eventuali pareri o atti di assenso degli enti di competenza potranno essere acquisiti durante l'istruttoria di approvazione del POC avente valore ed effetti di PUA anche mediante conferenza dei servizi;*

Benini Gabriele *Gazzotti Liviana* 

2. *cedere al Comune la proprietà di porzione dei terreni di cui al Foglio 68 Particella 433 di superficie pari a circa mq. 460, meglio identificati nella planimetria allegata sotto la lettera "D", con tratteggio in azzurro su cui sarà realizzata la strada di accesso ai terreni ceduti al Comune ai sensi dell' Accordo accessivo al POC e di cui si è detto in premessa, e compresi nel Sub Ambito Ans-C 5.1, per consentire l'accesso a detti terreni come previsto dal Masterplan dell'Ambito Ans-C 5;*
3. *realizzare, a titolo di perequazione urbanistica, le opere pubbliche di seguito elencate per un costo complessivo pari ad Euro 165.770,00 (centosessantacinquesettecentosettanta/00) comprensivi di imposte di legge ed oneri di progettazione delle opere;*
 - 3.1 *realizzazione delle strada di accesso all'area di futura proprietà del Comune all'interno dell'Ambito 5.1 (sub Ambito Ans-C 5.1); come indicato nel Masterpaln relativo all'ambito ANS-C n. 5;*
 - 3.2 *realizzazione di interventi di riqualificazione della via Rubizzano e del parcheggio esistente su via Rubizzano;**come da studio di fattibilità allegato al presente accordo – Allegato E;*
4. *procedere all'individuazione dell'esecutore delle opere pubbliche di cui al punto 3 ai sensi dell'art 122, comma 8 del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i. oltre agli adempimenti collaterali previsti dal D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. che saranno meglio dettagliati nella convenzione urbanistica allegata al POC avente valore ed effetti di PUA;*
5. *accettare la possibilità dell'Amministrazione di modificare le opere pubbliche richieste a titolo di perequazione urbanistica laddove dovessero cambiare le esigenze pubbliche fermo restando il controvalore economico definito a titolo di perequazione, la natura delle opere e l'ambito territoriale su cui realizzare le stesse;*
6. *non procedere al rinnovo del contratto di locazione sottoscritto con la ditta Vodafone Omnitel N.V. in data 04/11/2010, avente per oggetto la porzione di terreno di cui al Foglio 68 particella 433, ed inviare idonea disdetta del medesimo entro i termini contrattuali previsti.*

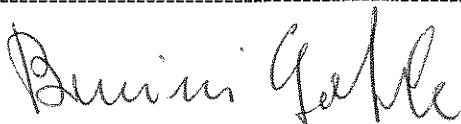
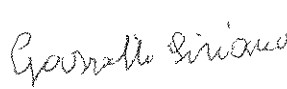
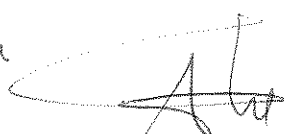
Dato atto che,

- a seguito dell'attuazione di un accordo con privati ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 05/04/2018, l'Amministrazione diverrà proprietaria di un'area edificabile non urbanizzata corrispondente all'intero Ambito ANS-C 24 di superficie pari a mq 15.104 circa, come risulta anche dal vigente Piano Particolareggiato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 28/04/2008, e successiva Convenzione repertorio nr. 109929 del 24 luglio2008 a ministero Notaio Dr Carlo Vico, identificata al NCT al Fg. 68 Mapp. 893, 894, 895, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, di superficie catastale complessiva pari a mq 15.104;
- a seguito della attuazione dell'accordo di pianificazione con privati ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000, accessivo al POC e relativo al Sub Ambito 5.1, sottoscritto in data 28/04/2018 e modificato con atto integrativo sottoscritto in data _____, l'Amministrazione diverrà proprietaria di un'area edificabile non urbanizzata di superficie pari a mq 14.650 circa corrispondente ai terreni distinti al NCT al Foglio 68 Mapp. _____;

- nel masterplan relativo all'Ambito Ans-C 5, recepito ed allegato all'interno del Piano Operativo Comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 23/12/2013, e nella variante al Masterplan dell'Ambito Ans-C 5 allegata al presente accordo sotto la lettera "D", è prevista la realizzazione di una strada di accesso a tali aree che insiste anche sui terreni della *Proprietà* oggetto del presente accordo di pianificazione;
- gli immobili di cui ai punti precedente sono ubicati in posizione vicina alla stazione ferroviaria ed al centro del paese, e si prestano alla realizzazione di opere pubbliche infrastrutturali di supporto alla viabilità ed allo scambio intermodale;
- l'Amministrazione ha la necessità di dotare di infrastrutture viarie ed impiantistiche i terreni sopra indicati che le perverranno in proprietà;
- la "*Proprietà*" è inoltre proprietaria dei terreni distinti al NCT al Foglio 68 Mapp. 719 e 207, limitrofi ai precedenti;

Dato atto inoltre che, a seguito di incontri con l'Amministrazione, la "*Proprietà*" ha avanzato una proposta di integrazione agli accordi di pianificazione di cui sopra, nella quale propone la realizzazione delle seguenti opere perequative in sostituzione a quelle previste negli accordi di pianificazione sottoscritti:

- sostituzione dei lavori di cui al comma 3.1 dell'art. 5 citato, recante "realizzazione delle strada di accesso all'area di futura proprietà del Comune all'interno dell'Ambito 5.1 (sub Ambito Ans-C 5.1), come indicato nel Masterpaln relativo all'ambito ANS-C n. 5", con i lavori di realizzazione della porzione di competenza del Comune del tratto di strada a servizio della area di cui all'Ambito Ans-C 24 e dell'area della *Proprietà*, come indicata nella planimetria allegata sotto la lettera "E", secondo lo schema previsto dalla variante al Masterplan dell'Ambito Ans-C 5 allegata al presente accordo sotto la lettera "D" e le modalità, i patti e le condizioni riportate al successivo articolo 5, per un importo complessivo stimato in € 216.040,00 (duecentosedicimilaquaranta/00) comprensivi di IVA e costi tecnici, come riportato nell'Allegato "F";
- realizzazione di parte degli interventi di riqualificazione della via Rubizzano e del parcheggio esistente su via Rubizzano, come da elenco opere allegato al presente accordo sotto la lettera "F", per un importo complessivo stimato in € 19.360,00 (diciannovemilatrecentosessanta/00) (comprensivi di IVA e costi tecnici, come riportato nell'Allegato "F";
- esecuzione di lavori di realizzazione della porzione di competenza del Comune del tratto di strada di accesso all'area che verrà ceduta al Comune in esecuzione dell'Accordo accessivo al POC del Sub Ambito 5.1, per consentire l'accesso a detti terreni come previsto dalla variante al Masterplan dell'Ambito Ans-C 5 allegata al presente accordo sotto la lettera "D", ed allegata al Piano Urbanistico Attuativo depositato presso il Comune di San Pietro in Casale relativamente al Sub-Ambito 5.1, secondo le modalità, i patti e le condizioni riportate al successivo articolo 5 ; per un importo complessivo stimato in € 97.460,00 (novantasettemila quattrocentosessanta/00) (comprensivi di IVA e costi tecnici, come riportato nell'Allegato "F";
- esecuzione di lavori di realizzazione della porzione di strada extracomparto in continuità con la via Bologna, a futuro sviluppo della zona artigianale, quale

accesso dalla via Rubizzano alla viabilità interna del Sub Ambito 5.1, per una superficie totale pari a mq 650 circa, come previsto dalla variante al Masterplan dell'Ambito Ans-C5 allegata al presente accordo sotto la lettera "D"; l'area di sedime necessaria sarà messa a disposizione dal Comune, ed i costi relativi saranno rimborsati dalla "Proprietà" e computati a formare l'importo totale previsto nel seguito del presente punto, secondo le modalità, i patti e le condizioni riportate al successivo articolo 5 ; per un importo complessivo stimato in € 172.700,00 (centosettantaduemilasettecento/00) comprensivi di IVA e spese tecniche, come riportato nell'Allegato "F".

A fronte di quanto sopra e dei maggiori costi da sostenere, il Comune concederà alla "Proprietà" un ulteriore diritto edificatorio pari a mq 2.537 di Superficie Utile residenziale, da realizzare su parte dei terreni distinti al NCEU al Foglio 68 Particella 433, Particella 719 e Particella 207 (parte di superficie mq 15.900 circa), in aggiunta al diritto edificatorio pari a mq 833 di Superficie Utile, già concesso sui terreni distinti al NCEU al Foglio 68 Particella 433, individuando altresì un nuovo Sub-ambito denominato 5.2.

A seguito di quanto previsto al presente accordo si avrà che il Sub-ambito 5.2 sarà composto dai terreni di cui al Foglio 68 Particella 433 (di superficie mq 5.208), Particella 719 e Particella 207 (parte di superficie mq 15.900 circa), per una superficie totale di mq 21.108,00 circa, e acquisirà un diritto edificatorio totale pari a mq 3.370 di SU (mq 833 + mq 2.537).

Valutata, quindi, positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo sia effettuata a scapito di alcun contributo di costruzione e pertanto non rientri nell'ambito di applicazione dell'art. 122, comma 8 del d.lgs. 163/06.

Rammentato come tale accordo sia accessorio al POC e sarà da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse per la comunità locale", richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000.

Fra Proponente e Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue.

Art. 1 – Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. Il Proponente ed il Comune assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

Art. 3 – Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il Comune secondo moduli consensuali definiti in accordo con il Proponente i quali, con la sottoscrizione del presente, li accettano espressamente.

2. Gli obblighi di cui al successivo art.5 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalle parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

Art. 4 – Oneri a carico del Comune

1. Ferma restando l'impostazione dell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 di cui in premessa, sottoscritto in data 13.01.2016, fra il Comune di San Pietro in Casale e la "Proprietà", si precisa ed integra quanto segue:

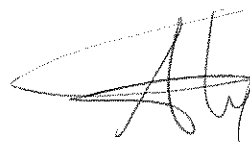
- il suddetto accordo attribuiva alle proprietà delle aree di cui al Foglio 68 Particella 433 un diritto edificatorio residenziale privato complessivo pari a mq 833,00 di SU residenziale da realizzare sulle suddette aree, facenti parte del Sub-ambito 5.1;
- con il presente accordo si attribuisce alla "Proprietà" un ulteriore diritto edificatorio residenziale privato pari a mq 2.537,00 di SU residenziale, da realizzare sulle aree di cui al Foglio 68 Particella 433 (di mq 5.208), 719 e 207 (parte di mq 15.900 circa);
- con il presente accordo si annulla altresì l'obbligo in capo alla "Proprietà" di cessione all'Amministrazione Comunale di porzione dei terreni di cui al Foglio 68 Particella 433 di superficie pari a circa mq 460 meglio identificati nella planimetria allegata sotto la lettera lettera "D";
- a seguito di quanto previsto dal presente accordo si avrà quindi un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq 3.370,00 di SU residenziale privato totale da realizzare sulle aree di cui al Foglio 68 Particella 433 (di mq 5.208), 719 e 207 (parte di mq 15.900 circa) aventi superficie totale di mq 21.108 circa, facenti parte del nuovo Sub-ambito 5.2 ;

Art. 5 – Oneri a carico del proponente

1. Ferma restando l'impostazione dell'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 di cui in premessa, sottoscritto in data 28/04/2013, fra il Comune di San Pietro in Casale e la "Proprietà", si precisa quanto segue:

- a) si prende atto che in adempimento a quanto pattuito al punto 5 del comma 1 dell'art. 5 del suddetto accordo, la Proprietà non ha rinnovato il contratto di locazione sottoscritto con la ditta Vodafone Omnitel N.V. in data 04/11/2010, avente per oggetto la porzione di terreno di cui al Foglio 68 particella 433, con conseguente rimozione dell'impianto da parte del gestore ;
- b) si prende atto della disponibilità della "Proprietà" ad eseguire parte delle opere previste al punto 3.2 del comma 1 dell'art. 5 del suddetto accordo, riguardanti la realizzazione di interventi di riqualificazione della via Rubizzano e del parcheggio esistente su via Rubizzano, come da descrizione delle opere allegata al presente

Benini Gabriele Garavito Liriana



accordo sotto la lettera "F", per un importo complessivo stimato in € 19.360,00 (diciannovemilatrecentosessanta/00) comprensivi di IVA e spese tecniche;

c) la "Proprietà" si impegna ad eseguire, in sostituzione dei previsti lavori di realizzazione delle strada di accesso all'area di futura proprietà del Comune all'interno dell'Sub-ambito 5.1 come indicato nel Masterplan relativo all'ambito ANS-C 5, i seguenti lavori:

1. realizzazione della porzione di competenza del Comune del tratto di strada a servizio della area di cui all'Ambito Ans-C 24 e dell'area della Proprietà, come indicata nella planimetria allegata sotto la lettera "E", secondo lo schema previsto dalla variante al Masterplan dell'Ambito Ans-C 5 allegata al presente accordo sotto la lettera "D" e le modalità, i patti e le condizioni riportate al successivo articolo 5, per un importo complessivo stimato in € 216.040,00 (duecentosedicimilaquaranta/00) comprensivi di IVA e spese tecniche i, come riportato nell'Allegato "F";
2. si dà atto che la suddetta porzione di competenza del Comune corrisponde ai $\frac{2}{3}$ della superficie totale della strada (calcolati in base al rapporto tra la SU di competenza del Comune, pari a 1.850 mq, e la Su di competenza della Proprietà B, pari a 833 mq); essendo la superficie totale della strada pari a mq 1.340 circa, la superficie della porzione da realizzare di competenza del Comune corrisponde pertanto a mq 893 circa ($\text{mq } 1.340 \times \frac{2}{3} = \text{mq } 893$ circa).
3. realizzazione della porzione di competenza del Comune del tratto di strada di accesso all'area che verrà ceduta al Comune in esecuzione dell' Accordo accessivo al POC del Sub Ambito Ans-C 5.1, per consentire l'accesso a detti terreni come previsto dalla variante al Masterplan dell'Ambito Ans-C 5 allegata al presente accordo sotto la lettera "D", secondo le modalità, i patti e le condizioni riportate al successivo articolo 5, per un importo complessivo stimato in € 97.460,00 (novantasettemilaquattrocentosessanta/00) comprensivi di IVA e spese tecniche, come riportato nell'Allegato "F";
4. si dà atto che la suddetta porzione di competenza del Comune corrisponde a $\frac{14}{25}$ della superficie totale della strada (calcolati in base al rapporto tra la SU di competenza del Comune, pari a 3.276 mq, e la Su di competenza della Proprietà, pari a 2.537 mq); essendo la superficie totale della strada pari a mq 720 circa, la superficie della porzione da realizzare di competenza del Comune corrisponde pertanto a mq 403 circa ($\text{mq } 720 \times \frac{14}{25} = \text{mq } 403$ circa);
5. realizzazione della porzione di strada extracomparto in continuità con la via Bologna, a futuro sviluppo della zona artigianale, quale accesso dalla via Rubizzano alla viabilità interna del Sub Ambito 5.1, per una superficie totale pari a mq 650 circa, come previsto dalla variante al Masterplan dell'Ambito Ans-C 5 allegata al presente accordo sotto la lettera "D";
6. si dà atto che per la realizzazione della suddetta porzione di strada il Comune metterà a disposizione l'area di sedime ed i relativi costi saranno rimborsati dalla "Proprietà" e computati a formare l'importo totale previsto nel seguito del presente punto, secondo le modalità, i patti e le condizioni riportate al successivo articolo 5, per un importo complessivo stimato in € 172.700,00 (centosettantaduemilasettecento/00) comprensivi di IVA e spese tecniche, come riportato nell'Allegato "F".

d) si dà atto che l'importo totale dei lavori di cui ai precedenti punti b), c).1, c).3 e c).5 ammonta ad Euro 505.560,00 (cinquecentocinquemilacinquecentosessanta/00) comprensivi di IVA e spese tecniche

2. Il Proponente si impegna a:

- dare inizio ai lavori di cui al precedente punto b) entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, e comunque non prima di 30 giorni dalla messa a disposizione delle aree di sedime delle opere stesse da parte dell'Amministrazione comunale ed il rilascio delle necessarie pratiche autorizzative da parte del Comune, salvo diversa richiesta dell'Amministrazione comunale;
- eseguire i lavori a propria cura e spese, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 50/2016, assegnando gli stessi a ditte in possesso di adeguata qualificazione nonché di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche e comunicandone i nominativi all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei relativi lavori;
- far accedere al cantiere, durante l'esecuzione dei lavori, gli incaricati del Comune, per il controllo della regolare esecuzione, per la presa visione dei materiali utilizzati ed a prestare ogni collaborazione.
- ultimare le opere entro 180 giorni dalla data di inizio lavori.

3. Sarà facoltà del Comune chiedere alla "Proprietà" di realizzare, in luogo dell'opera di cui al punto c).5 del precedente comma 1, le seguenti opere:

- esecuzione di lavori di realizzazione della porzione di competenza del Comune del tratto di strada interna all'area che verrà ceduta al Comune in esecuzione dell'Accordo accessivo al POC del Sub-ambito 5.1, per consentire la distribuzione dei lotti su detti terreni come previsto dalla variante al Masterplan dell'Ambito Ans-C 5 allegata al presente accordo sotto la lettera "D", secondo le modalità, i patti e le condizioni riportate al successivo articolo 5, per un importo complessivo stimato in € 137.940,00 (centotrentasettemilannovecentoquaranta/00) comprensivi di IVA e spese tecniche, come riportato nell'Allegato "B"; si dà atto che la porzione di competenza del Comune corrisponde all'intera superficie della strada pari a mq 570 circa
- realizzazione di ulteriori interventi di riqualificazione della via Rubizzano e del parcheggio esistente su via Rubizzano, per un importo dei lavori aggiuntivo rispetto a quanto indicato al precedente comma 1 punto b) pari ad € 35.090,00 (trentacinquemilannovanta/00) comprensivi di IVA e spese tecniche, come riportato nell'Allegato "F".

4. Si dà atto che l'importo totale degli obblighi di cui al precedente comma 3 ammonta complessivamente ad Euro 173.030,00 (centosettantatremilatrenta/00) comprensivi di IVA e spese tecniche, e tali obblighi saranno eventualmente assunti dalla "Proprietà" in sostituzione agli obblighi di cui al punto c).5 del precedente comma 1, il cui importo ammonta ad € 172.700,00 (centosettantaduemilasettecento/00) comprensivi di IVA e spese tecniche, a seguito di comunicazione scritta da parte del Comune da inviarsi entro un anno dalla sottoscrizione del presente accordo, e comunque prima della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica che darà attuazione al PUA del Sub Ambito 5.2.

Benini Gephle

Carrolli Giarra

Aty

5. Le suddette opere saranno accettate dall'Amministrazione Comunale, previa verifica delle stesse in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito di rilascio di certificato di regolare esecuzione.

6. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare i titoli abilitativi eventualmente già rilasciati ai Proponenti, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte della "Proprietà".

Art. 7 - Garanzie

1. A titolo di garanzia per l'esecuzione delle opere e delle cessioni di cui all'articolo 5 le *Proprietà* si impegnano a:

- a) realizzare gli interventi di riqualificazione della porzione di via Rubizzano adiacente al parcheggio esistente, come da descrizione opere di cui all'Allegato "F", di cui al precedente comma b) dell'articolo 5, entro 90 giorni dal rilascio delle necessarie pratiche autorizzative;
- b) dare inizio ai lavori di realizzazione della porzione di competenza del Comune del tratto di strada a servizio della area di cui all'Ambito Ans-C 24 e dell'area della Proprietà, di cui al punto (a.) del comma c) del precedente art. 5, come indicata nella planimetria allegata sotto la lettera "E", entro 2 anni dalla firma della convenzione e dalla messa a disposizione delle aree di sedime delle opere stesse da parte dell'Amministrazione Comunale e dal rilascio delle necessarie pratiche autorizzative, compresa la approvazione del PUA.
- c) dare inizio ai lavori di realizzazione della porzione di competenza del Comune del tratto di strada di accesso all'area che verrà ceduta al Comune in esecuzione dell'Accordo accessivo al POC del Sub Ambito Ans-C 5.1, di cui al punto (b.) del comma c) del precedente art. 5, come indicata nella planimetria allegata sotto la lettera "E", entro 5 anni dalla firma della convenzione e dalla messa a disposizione delle aree di sedime delle opere stesse da parte dell'Amministrazione Comunale e dal rilascio delle necessarie pratiche autorizzative, compresa la approvazione del PUA.
- d) dare inizio ai lavori di realizzazione della porzione di strada extracomparto in continuità con la via Bologna, a futuro sviluppo della zona artigianale e quale accesso dalla via Rubizzano alla viabilità interna del Sub Ambito 5.1, di cui al punto (c.) del comma c) del precedente art. 5, come indicata nella planimetria allegata sotto la lettera "E", entro 8 anni dalla firma della convenzione e dalla messa a disposizione delle aree di sedime delle opere stesse da parte dell'Amministrazione Comunale e dal rilascio delle necessarie pratiche autorizzative, compresa la approvazione del PUA.

Si confermano altresì tutte le condizioni e prescrizioni già previste dall'accordo di pianificazione già sottoscritto.

Art. 10 - Spese derivanti dal presente atto

1. Saranno a carico della "Proprietà" tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente atto quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.

2. Saranno altresì a carico del Proponente tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, o altre che si rendessero eventualmente necessarie. La "Proprietà" potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11 - Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente atto, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:

- A. Estratto di POC
- B. Planimetrie e visure catastali
- C. Planimetria "D" accordo ex art. 18 precedente
- D. Planimetria variante al Masterplan dell'Ambito Ans-C 5
- E. Planimetria delle opere oggetto di perequazione
- F. Stima delle opere oggetto di perequazione.

Art. 12 - Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. o PEC inviata agli indirizzi indicati in premessa.

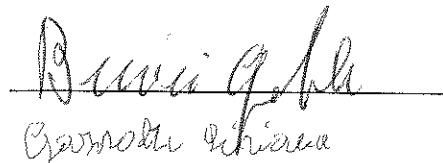
2. Resta facoltà del Proponente la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, li 17.12.2018

Comune di San Pietro in Casale
(Ing. Antonio Peritore)



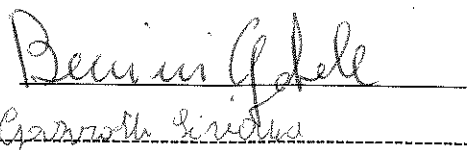
La Proprietà



Benini G. dele
Carnotta Liriodus

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

La Proprietà



Benini G. dele
Carnotta Liriodus