

Comune di
PIEVE DI CENTO



POC

2014 - 2019

PIANO OPERATIVO COMUNALE

Accordi con i Privati

Art. 18 L.R. 20/2000

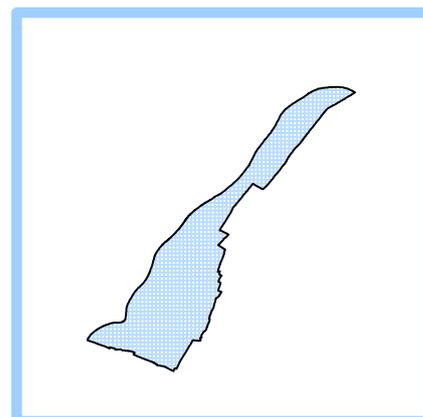
Sindaco
Sergio Maccagnani

Segretario comunale
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale
Arch. Piero Vignali

Per il Comune di Pieve di Cento
Arch. Antonella Mantarro
Geom. Angela Lamberti
Arch. Michela Volonnino

adozione delib. C.C n.53 del 22.07.2013
approvazione delib. C.C n.29 del 27.03.2014





Comune di Pieve di Cento
Provincia di Bologna



ACCORDO CON I PRIVATI

ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20

TRA

IL COMUNE DI PIEVE DI CENTO

e i SIGNORI

D.A.P. S.r.l.,

Azienda USL di Bologna

L'anno 2013, il giorno diciotto del mese di Luglio, tra:

- il **COMUNE DI PIEVE DI CENTO**, con sede in Pieve di Cento (BO), Piazza Andrea Costa n. 17, Codice Fiscale n. C.F. 00470350372, in persona del legale rappresentante, Sindaco in carica, signor Sergio Maccagnani (cod. fisc. MCC SRG 80R03 C469Z), nato a Cento (FE) il 03.10.1980, come sopra domiciliato per la carica, (nel seguito denominato "Comune"),

- i Signori:

D.A.P. S.r.l., con sede in Bologna, Via San Mamolo n. 59, Codice Fiscale/Partita IVA n. 04295090379, in persona del Legale Rappresentante, Sig. Piero Iaboli nato a Bologna il 24/12/1951, domiciliato per la carica in via San Mamolo n. 59, Bologna

e

Azienda USL di Bologna, con sede in Bologna, via Castiglione n. 29, Codice Fiscale/Partita IVA n. 02406911202 in persona del delegato Direttore del dipartimento Tecnico Patrimoniale dell'Azienda USL di Bologna Ing. Francesco Rainaldi, nato a Pescocostanzo (AQ) il 26 agosto 1956, domiciliato per la carica in via Castiglione n. 29, Bologna

(soggetti tutti denominati nel prosieguo "Soggetti Attuatori"),

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 68 del 15.07.2013

PREMESSO



- che la legge regionale (L.R.) 24/03/2000, n. 20 (e successive modifiche e integrazioni) prevede che la pianificazione urbanistica comunale si articola in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- che il Comune, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. citata, si è dotato di PSC approvato in data 14/03/2011 con delibera C.C. n. 27, nonché di RUE approvato in data 14/03/2011 con delibera C.C. n. 28;
- che nel PSC (Tav. n. 1 – Schema di Assetto Territoriale), sono indicati:
 - n° 6 "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani", appositamente indicati con i numeri 1, 2, 3, 8, 10, 11;
 - n° 5 "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia" appositamente indicati con le lettere A, B, D, E, F;
 - n° 1 "Ambito territoriale per funzioni prevalentemente residenziali: Ambito da riqualificare" appositamente indicato con lettera C;
- che tali ambiti potranno realizzarsi parzialmente o totalmente con l'eventuale inserimento nel 1° POC ovvero nei successivi POC che verranno approvati dal Comune;
- che l'attuazione delle previsioni del PSC avviene tramite il POC, quale strumento urbanistico, come definito all'art. 30 della L.R. 20/2000, che individua e disciplina, coordinandosi con il bilancio pluriennale, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare mediante "attuazione preventiva" tramite PUA e che costituisce strumento di indirizzo per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.
- che il 1° POC attuativo del PSC, una volta che sarà stato approvato, avrà validità per un quinquennio e, quindi, determinerà le linee dello sviluppo urbanistico del territorio comunale nei prossimi 5 anni;
- che il Comune con delibera di Giunta Comunale n. 83 del 19/09/2011 ha approvato un apposito "Avviso" al fine di sollecitare le proposte attuative per il perseguimento degli obiettivi del PSC, con il quale ha invitato i soggetti interessati a presentare proposte attuative per l'eventuale





inserimento nel 1° POC di ambiti e comparti di nuovo impianto inseriti negli "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" e "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia" previsti dal PSC;

- che secondo quanto indicato nell'avviso medesimo, con il 1° POC il Comune intende dare attuazione alle proposte di sviluppo che, interessando uno o più ambiti e/o porzioni di essi, meglio rispondono ai seguenti indirizzi:

- dare avvio alla riqualificazione derivante da sostituzione edilizia
- dare avvio al completamento/saturazione dei "vuoti urbani" identificati all'interno del territorio già edificato
- dare avvio ad interventi di nuova urbanizzazione in continuità con le urbanizzazioni già attuate o in corso di attuazione
- assicurare una buona accessibilità/sostenibilità infrastrutturale dell'area oggetto di proposta, in termini di viabilità e di reti tecnologiche;
- dare attuazione agli Accordi già in essere tra il Comune e Soggetti privati;

- che relativamente agli alloggi da destinare all'ERS (Edilizia Residenziale Sociale), gli indirizzi del Comune sono:

- avere in Proprietà lotti, anche non urbanizzati, con la relativa capacità edificatoria con accesso diretto dalla viabilità esistente;
- avere proposte per alloggi in affitto;
- interventi che contribuiscano concretamente, grazie ai meccanismi perequativi, alla realizzazione di ERS di Proprietà pubblica.

- che il Comune intende dare corretta e coerente attuazione alle suddette indicazioni ed alle linee strategiche indicate nel PSC, e in particolare nell'attuazione del primo POC, con gli obiettivi prioritari di destinare le risorse derivanti dalla perequazione verso temi infrastrutturali e/o sociali;

- che il Comune ha proceduto alla consultazione dei soggetti che hanno manifestato interesse all'attuazione degli ambiti indicati nel PSC al fine di redigere il 1° POC, ed ha esaminato le proposte pervenute, verificando prioritariamente il rispetto delle previsioni di PSC e delle prescrizioni e condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale indicate nella relativa Valsat;

che le Proprietà D.A.P. S.r.l. e Azienda USL di Bologna, come in premessa meglio specificato, hanno presentato la propria proposta in data 18 novembre 2011 prot. 6988 (proposta aggiornata con





la documentazione pervenuta al prot. 3687 del 18.05.2013) dove si prevede l'attuazione dell'ambito 3, per una SU (Superficie Utile) totale di mq 7.192, distinta in mq 5.192 di SU residenziale e mq 2.000 di SU per attività direzionali/terziarie. Nell'ambito citato si prevede la realizzazione, oltre che dei lotti edificabili pubblici e privati, anche degli standard (quali verde pubblico e parcheggi pubblici) dimensionati in conformità alle norme del PSC e delle opere di urbanizzazione.

CONSIDERATO

- che l'art. 18 - Accordi con i privati - della citata L.R. 20/2000 e s.m.i, prevede che:

<<1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale, condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo é preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.>>

- che il Comune ha ritenuto che la proposta sopradescritta costituisca 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., ed intende pertanto dare attuazione alla proposta come di seguito formulata;
- che occorre quindi prospettare una linea di intervento condivisa con i soggetti di cui sopra, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato e individuare una disciplina dei suoli che consenta





l'ottimizzazione per l'interesse pubblico secondo le indicazioni previsionali del PSC;

- che a tal proposito è opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 della citata L.R. n. 20/2000 e s.m.i, fra il Comune ed i Soggetti attuatori volto al soddisfacimento di un rilevante interesse urbanistico per la collettività, come sopraccennato e meglio specificato in seguito.

Handwritten signature

VERIFICATO IN PARTICOLARE

che tale intervento prevede la cessione gratuita al comune di un' area non urbanizzata di superficie fondiaria di circa mq. 7.375 con una capacità edificatoria di mq 2.596 di SU residenziale, oltre a mq 1.000 di SU per attività direzionali/terziarie e con le relative aree pertinenziali, quale perequazione nel rispetto delle norme del PSC.

RITENUTO ALTRESÌ

- che siano state valutate positivamente la compatibilità urbanistica, la sostenibilità ambientale e la fattibilità economica dell'intervento di cui al presente accordo, che perseguirebbe un miglioramento sensibile alle condizioni urbanistiche del Comune e, più in generale, la qualità della vita dello stesso in quanto rende concreti gli obiettivi del POC;
- che il presente accordo costituirà parte integrante del POC cui accede;
- che la Regione dovrà provvedere ad autorizzare l'Azienda USL di Bologna, nelle forme previste dal proprio ordinamento, al fine di consentire alla stessa di dare seguito al presente accordo; tale autorizzazione potrà essere rilasciata anche successivamente alla sottoscrizione dell'accordo.

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

tra i SOGGETTI ATTUATORI ed il COMUNE DI PIEVE DI CENTO, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. n.20/2000 e s.m.i., si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE



1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo e si intendono integralmente richiamate.

ART. 2 - ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI E RICONOSCIMENTO DEI DIRITTI

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

Handwritten signature



2. Allo stesso modo, i diritti e le facoltà riconosciuti, per effetto del presente Accordo, al Comune ed ai Soggetti attuatori si intendono riconosciuti anche ai loro aventi causa, a qualsiasi titolo.

3. Il Comune si obbliga a recepire il presente Accordo, dopo la sua sottoscrizione, con la delibera di adozione del primo POC nonché a confermarne le previsioni nel medesimo piano approvato; esso costituisce parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

ART. 3 - OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO

Nel PSC approvato con Delibera di C.C. n. 27 del 14.03.2011, l' "Ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" contraddistinto con il numero "3" è composto dalle seguenti aree:

- aree di proprietà D.A.P. S.r.l. distinte catastalmente al foglio 19, mappali 140, 144, 905, 911, 916, 919 per una superficie complessiva di circa 35.992 mq;
- aree di proprietà Azienda USL di Bologna distinte catastalmente al foglio 19, mappali 32, 139, 342, 343, 344, 345 per una superficie complessiva di circa 20.936 mq.

Dato atto che l'area contraddistinta catastalmente al foglio 19, mappale 140 parte, di circa 2.458 mq di superficie, viene stralciata dall'Ambito 3 e classificata nel primo POC come Ambito AUC-CR (Ambito urbano Consolidato con Recupero e rifunzionalizzazione degli edifici esistenti classificati di valore storico-testimoniale) con l'applicazione e le prescrizioni riportate nelle norme del POC,

l'ambito n. "3" nel primo POC sarà costituito dalle seguenti aree:

- aree di proprietà della D.A.P. S.r.l. catastalmente distinte al foglio 19, mappali 140 parte, 144, 905, 911, 916, 919 per una superficie complessiva di circa 33.534 mq;
- aree di proprietà Azienda USL di Bologna distinte catastalmente al foglio 19, mappali 32, 139, 342, 343, 344, 345 per una superficie complessiva di circa 20.936 mq.

L'Ambito n. "3" come sopra individuato viene suddiviso in 2 comparti: "Comparto A" e "Comparto B"; tali comparti, meglio identificati nella cartografia allegata, sono descritti nei punti seguenti.

Con il presente accordo le parti come sopra individuate si assumono le obbligazioni di seguito riportate.

1. Presentazione da parte dei Soggetti attuatori dei PUA afferenti ai due comparti (A e B) come sotto definiti:



1.2) "Comparto A": proprietà D.A.P. S.r.l.

Parte delle aree di proprietà D.A.P. S.r.l. distinte ai mappali 140parte, 905, 911 e parte 916 per una superficie complessiva di circa 17.420 mq, sono identificate come "Comparto A" comprendente il "LOTTO 1" (dotato di una capacità edificatoria di 1.458 mq di SU residenziale tutta di proprietà D.A.P. S.r.l.), da attuare mediante uno o più stralci così come sarà individuato nel PUA;

1.3) "Comparto B": proprietà Azienda USL di Bologna e D.A.P. s.r.l.

Parte delle aree di proprietà D.A.P. S.r.l. distinte al foglio 19, mappali 916parte, 144, 919 per una superficie complessiva di circa 16.114 mq, e tutte le aree di proprietà Azienda USL di Bologna distinte al foglio 19, mappali 32, 139, 342, 343, 344, 345 per una superficie complessiva di circa 20.936 mq, sono identificate come "Comparto B" comprendente il "LOTTO 2" da attuare mediante uno o più stralci così come sarà individuato nel PUA e dotato di una capacità edificatoria di 1.138 mq di SU residenziale (tutta di proprietà Azienda USL di Bologna) e 1.000 mq di SU per attività direzionali/terziarie (di cui 384 mq di proprietà Azienda USL di Bologna e 616 mq di proprietà D.A.P. S.r.l.); il "Comparto B" comprende inoltre il "LOTTO 3", da cedere gratuitamente al Comune quale perequazione urbanistica con le modalità fissate al successivo punto 4, dotato di una capacità edificatoria di 2.596 mq di SU residenziale e 1.000 mq di SU per attività direzionali/terziarie.

2. I PUA dovranno prevedere, coerentemente con la proposta urbanistica complessiva sottoscritta e presentata unitariamente dalle due Proprietà in data 18 novembre 2011, successivamente aggiornata e ripresentata in data 18.05.2013 prot. 3687 allegata in forma sintetica al presente atto, l'esatta individuazione dei lotti edificabili che rimarranno privati e delle aree edificabili da cedere gratuitamente non urbanizzate al Comune, la previsione delle opere di urbanizzazione e degli standard da realizzare a regola d'arte e da cedere successivamente e gratuitamente al Comune.

3. La presentazione del PUA del "Comparto A" da parte della DAP S.r.l dovrà avvenire entro 16 mesi dalla data di approvazione del POC.

In relazione alla dichiarata intenzione dell'Azienda USL di Bologna di voler porre in vendita la propria quota di proprietà una volta approvato il POC, la presentazione del PUA del "Comparto B" da parte delle due Proprietà DAP S.r.l. e Azienda USL di Bologna dovrà avvenire entro 12 mesi dall'atto notarile di vendita del terreno dell'Azienda USL di Bologna, terreno interamente

ricadente nel "Comparto B"; a tale proposito l' Azienda USL di Bologna si impegna ad indire asta pubblica di vendita dei terreni di sua proprietà successivamente alla adozione del POC e comunque non oltre 120 giorni dalla approvazione del POC ed a prevedere nel bando d'asta l'obbligo, a carico dell'aggiudicatario, della presentazione del PUA relativo al "Comparto B" entro la tempistica sopra definita.

4. Assunzione dei seguenti ulteriori oneri ed adempimenti di carattere perequativo da parte dei Soggetti Attuatori, a favore del Comune:

"Comparto A":

- a) la Proprietà D.A.P. S.r.l. si impegna a cedere gratuitamente al Comune gli standard e le opere di urbanizzazione, a seguito del collaudo favorevole delle stesse, nei tempi che meglio verranno precisati nel PUA.
- b) Il Soggetto attuatore si impegna a mettere a disposizione del Comune, non oltre la data di stipula della convenzione del PUA, un importo di 30.000 € quale contributo per la riqualificazione degli "orti urbani esistenti" e posizionati sul fronte ovest del "Comparto B"; tale contributo è da intendersi come anticipazione di oneri di urbanizzazione dovuti per l'attuazione del "LOTTO 1".

"Comparto B":

- c) le proprietà Azienda USL di Bologna e D.A.P. S.r.l. si impegnano a cedere gratuitamente al Comune gli standard e le opere di urbanizzazione di pertinenza al "LOTTO 2" a seguito del collaudo favorevole delle stesse, nei tempi che meglio verranno precisati nel PUA.
- d) Il "LOTTO 3" viene ceduto al comune non urbanizzato, dotato di una capacità edificatoria di mq 2.596 di SU residenziale, oltre a mq 1.000 di SU per attività direzionali/terziarie, nonché delle relative aree per standard ed extrastandard previste nel PUA.

In riferimento ai tempi e alle modalità di cessione gratuita al Comune delle aree ricadenti nel "Comparto B" si precisa che:

le aree di proprietà dell'Azienda USL di Bologna e le aree di proprietà di D.A.P. S.r.l. interne di pertinenza al Lotto 3 (così come meglio identificate negli elaborati "R - relazione illustrativa" e "U02 - comparti attuativi") saranno cedute dietro formale richiesta del Comune



non oltre 16 mesi dalla data di approvazione del POC, previo frazionamento e relativo rogito da effettuare al momento della richiesta del Comune, anche nel caso in cui il PUA non venisse presentato.

- e) I Soggetti attuatori del "LOTTO 2" si impegnano ad assumere i costi relativi alla progettazione del PUA dell'intero "Comparto B" (suddividendo la spesa su base millesimale con riferimento alle rispettive potenzialità edificatorie nel "comparto B"), sollevando quindi l'attuatore del "LOTTO 3" dai costi per la redazione del PUA. I Soggetti attuatori del "LOTTO 2" si impegnano ad assumere i costi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da loro dovute (piste ciclabili, verde pubblico, orti urbani, parcheggi pubblici, vasca di laminazione ecc.) richiamate al precedente punto c) suddividendo la spesa su base millesimale con riferimento alle rispettive potenzialità edificatorie nel "Comparto B".

Nel caso in cui il PUA non venisse presentato dalle proprietà Azienda USL di Bologna e D.A.P. S.r.l. nei tempi sopradefiniti e le aree del "LOTTO 3" (interne e di pertinenza così come precedentemente identificate) venissero comunque cedute al Comune così come previsto nel precedente punto d), gli impegni della Azienda USL di Bologna di cui al precedente capoverso decadono; il PUA relativo al "LOTTO 3" verrà in tal caso redatto dal Comune medesimo o dal soggetto attuatore che acquisirà le aree dal Comune attraverso bando pubblico.

IMPEGNI LEGATI AI COMPARTI "A" e "B"

- f) I soggetti attuatori si impegnano a cedere al Comune gli standard e le opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi, sottoservizi, ecc.) nelle tempistiche e modalità fissate nelle rispettive convenzioni urbanistiche allegare ai PUA. A garanzia della corretta esecuzione delle opere di cui sopra e degli obblighi di cessione conseguenti, i soggetti attuatori dovranno costituire apposita garanzia fidejussoria da presentare al momento del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

In particolare i Soggetti attuatori dei "LOTTI 1 e 2" si impegnano a realizzare gli standard e le opere di urbanizzazione da loro dovute (tra le quali piste ciclabili, verde pubblico, orti urbani, parcheggi pubblici, vasca di laminazione), così come indicate al capitolo 4 dell'elaborato "R-Relazione illustrativa dell'intervento".

Per l'attuazione dei "LOTTI 1 e 2" sarà applicato lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a condizione che la spesa da sostenere a carico dei soggetti attuatori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia NON INFERIORE all'importo dovuto all'Amministrazione relativo al pagamento degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria; la verifica della fattibilità di tale scomputo sarà da effettuarsi in sede di PUA.

- g) I Soggetti attuatori in sede di PUA, dovranno valutare, progettare e realizzare le opere compensative per garantire l'invarianza idraulica secondo i parametri già indicati dalla Valsat, dalla normativa sovraordinata e in accordo con il Consorzio di Bonifica Renana.
- h) Le parti concordano, inoltre, che dalla data di adozione del POC le aree oggetto del presente accordo acquisiranno natura di terreno edificabile ai sensi delle specifiche deliberazioni comunali.

5. Con il presente accordo il Comune si obbliga ad inserire nel 1° POC le aree oggetto della proposta presentata, con un diritto edificatorio totale privato pari a mq. 2.596 di SU residenziale e mq. 1.000 di SU per attività direzionali/terziarie.

ART. 4 - CESSIONE: MODALITÀ ED EFFETTI

1. Gli effetti traslativi delle Proprietà e quelli attivi e passivi naturalmente connessi, decorreranno dalla data di stipulazione del contratto di cessione gratuita delle aree.
2. I Soggetti attuatori, garantiscono la legittima provenienza delle aree, la piena proprietà e disponibilità nonché la libertà da persone e/o da cose, da trascrizioni ostative o pregiudizievoli, ipoteche, servitù, oneri reali, privilegi, diritti di terzi o altri gravami e vincoli in genere, comunque denominati.

ART. 5 - RECESSO E/O REVOCA PER RAGIONI DI PUBBLICA UTILITÀ

1. Il Comune potrà, revocare o recedere unilateralmente dal presente accordo, in ogni momento, fino alla data di approvazione del POC, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, o comunque modificarlo in funzione di eventuali condizioni, riserve od integrazioni richieste da Enti gestori di reti infrastrutturali o di altri Enti sovraordinati.



2. Nell'ipotesi di cui al precedente comma, nulla è dovuto al Soggetto attuatore.

ART. 6 - CONDIZIONI DI EFFICACIA

1. Il presente accordo è efficace, ai sensi dell'art. 18, comma 3, L.R. n. 20/2000 e s.m.i., dalla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (POC).

ART. 7 - SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO

1. Saranno a carico del Soggetto attuatore tutte le spese tecniche derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno, altresì, a carico della stessa tutte le spese relative al frazionamento e trasferimento della Proprietà delle aree, siano esse amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

ART. 8 - RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 9 - NORME FINALI

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata con avviso di ricevimento, inviata agli indirizzi indicati in premessa.
2. Resta facoltà del Soggetto attuatore la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia, quale rappresentante per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del Comune dal momento della comunicazione a questi.

ART. 10 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente accordo, sarà competente, in via esclusiva, l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune.



ALLEGATI:

Costituiscono allegati, quale parte integrante del presente accordo, i seguenti documenti:

- R - relazione illustrativa dell'intervento
- U01 - individuazione area d'intervento e superfici utili massime
- U02 - comparti attuativi
- U03 - planimetria di progetto

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Piero laboli in qualità di legale rappresentante



Sindaco, Sig. Sergio Maccagnani

della D.A.P. S.r.l. Via San Mamolo n. 59 - Bologna

D.A.P. S.r.l.
Via S. Mamolo, 59
40136 Bologna
Tel. 051/581362
P. IVA 04295090379

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 10.

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Piero laboli in qualità di legale rappresentante



Sindaco, Sig. Sergio Maccagnani

della D.A.P. S.r.l. Via San Mamolo n. 59 - Bologna

D.A.P. S.r.l.
Via S. Mamolo, 59
40136 Bologna
Tel. 051/581362
P. IVA 04295090379

Attesto l'autenticità della firma apposta in mia presenza dai Sig.ri Maccagnani Sergio per conoscenza personale e Piero laboli riconosciuto con documento d'identità n. 4146366AA rilasciata il 18.06.2013 dal Comune di Bologna

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Mario Criso

La sottoscrizione del presente atto da parte del rappresentante delegato dall'Azienda USI di Bologna, Via Castiglione 29 - Bologna, nella persona del Direttore del dipartimento Tecnico Patrimoniale Ing. Francesco Rainaldi, nato a Pescocostanzo (AQ) il 26 agosto 1956, domiciliato per la carica in via Castiglione n. 29, Bologna, viene effettuata in formato digitale ai sensi e per gli effetti del Testo Unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate

Ing. Francesco Rainaldi delegato dall' Azienda USL di Bologna, via Castiglione n. 29 - Bologna

Dott. Ing. FRANCESCO RAINALDI

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 10.

Ing. Francesco Rainaldi delegato dall' Azienda USL di Bologna, via Castiglione n. 29 - Bologna

Dott. Ing. FRANCESCO RAINALDI



Comune di Pieve di Cento
Provincia di Bologna



ACCORDO CON I PRIVATI

ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20

TRA

IL COMUNE DI PIEVE DI CENTO

e

FINANZIARIA G.B. INVEST SPA

L'anno 2013 il giorno diciotto del mese di Luglio, tra:

- il **Comune di PIEVE DI CENTO**, con sede in Pieve di Cento (BO), Piazza Andrea Costa n. 17, Codice Fiscale n. C.F. 00470350372, in persona del legale rappresentante, Sindaco in carica, signor Sergio Maccagnani (cod. fisc. MCC SRG 80R03 C469Z), nato a Cento (FE) il 03.10.1980, come sopra domiciliato per la carica, (nel seguito denominato "**Comune**");

e

- la Signora **Bargellini Lucia** residente in Pieve di Cento, Via 2 Giugno 8/a, Codice Fiscale BRGLCU69C47G643U, in qualità di Legale Rappresentante della FINANZIARIA G.B. INVEST S.P.A. con sede legale in PIEVE DI CENTO Via RUSTICANA n. A/1, P.IVA e Codice Fiscale 03126190374, iscritta alla C.C.I.A.A. di BOLOGNA n. di iscrizione al Registro Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. 02365321203 n. di iscrizione al R.E.A. BO - 0269579, (nel seguito denominato "**Soggetto Attuatore**"), e per essa la signora **Bargellini Silvia** residente a Bologna in Via Galliera 8, Codice Fiscale BRGSLV61H49G643J la quale DICHIARA di agire in nome e per conto della FINANZIARIA G.B. INVEST S.P.A. con sede legale in PIEVE DI CENTO Via RUSTICANA n. A/1, P.IVA e Codice Fiscale 03126190374 in forza del verbale del Consiglio di Amministrazione in data 12.07.2012 repertorio n 28857 a ministero del Notaio Viapiana Claudio di Luigi notaio in Bologna.

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 69 del 15.07.2013

PREMESSO

- che la legge regionale (L.R.) 24/03/2000, n. 20 (e successive modifiche e integrazioni) prevede che la pianificazione urbanistica comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

- che il Comune, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. citata, si è dotato di PSC approvato in data 14/03/2011 con delibera C.C. n. 27, nonché di RUE approvato in data 14/03/2011 con delibera C.C. n. 28;
- che nel PSC (Tav. n. 1 – Schema di Assetto Territoriale), sono indicati:
 - n° 6 "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani", appositamente indicati con i numeri 1, 2, 3, 8, 10, 11;
 - n° 5 "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia" appositamente indicati con le lettere A, B, D, E, F;
 - n° 1 "Ambito territoriale per funzioni prevalentemente residenziali: Ambito da riqualificare" appositamente indicato con lettera C;
- che tali ambiti potranno realizzarsi parzialmente o totalmente con l'eventuale inserimento nel 1° POC ovvero nei successivi POC che verranno approvati dal Comune;
- che l'attuazione delle previsioni del PSC avviene tramite il POC, quale strumento urbanistico, come definito all'art. 30 della L.R. 20/2000, che individua e disciplina, coordinandosi con il bilancio pluriennale, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare mediante "attuazione preventiva" tramite PUA e che costituisce strumento di indirizzo per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.
- che il 1° POC attuativo del PSC, una volta che sarà stato approvato, avrà validità per un quinquennio e, quindi, determinerà le linee dello sviluppo urbanistico del territorio comunale nei prossimi 5 anni;
- che il Comune con delibera di Giunta Comunale n. 83 del 19/09/2011 ha approvato un apposito "Avviso" al fine di sollecitare le proposte attuative per il perseguimento degli obiettivi del PSC, con il quale ha invitato i soggetti interessati a presentare proposte attuative per l'eventuale inserimento nel 1° POC di ambiti e comparti di nuovo impianto inseriti negli "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" e "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia" previsti dal PSC;
- che secondo quanto indicato nell'avviso medesimo, con il 1° POC il Comune intende dare attuazione alle proposte di sviluppo che, interessando uno o più ambiti e/o porzioni di essi, meglio rispondono ai seguenti indirizzi:
 - dare avvio alla riqualificazione derivante da sostituzione edilizia
 - dare avvio al completamento/saturazione dei "vuoti urbani" identificati all'interno del territorio già edificato
 - dare avvio ad interventi di nuova urbanizzazione in continuità con le urbanizzazioni già attuate o in corso di attuazione

- assicurare una buona accessibilità/sostenibilità infrastrutturale dell'area oggetto di proposta, in termini di viabilità e di reti tecnologiche;
- dare attuazione agli Accordi già in essere tra il Comune e Soggetti privati;

- che relativamente agli alloggi da destinare all'ERS (Edilizia Residenziale Sociale), gli indirizzi dell'Amministrazione sono:

- avere in proprietà lotti, anche non urbanizzati, con la relativa capacità edificatoria con accesso diretto dalla viabilità esistente;
- avere proposte per alloggi in affitto;
- interventi che contribuiscano concretamente, grazie ai meccanismi perequativi, alla realizzazione di ERS di proprietà pubblica.

SM
AB

- che il Comune intende dare corretta e coerente attuazione alle suddette indicazioni ed alle linee strategiche indicate nel PSC, e in particolare nell'attuazione del primo POC, con gli obiettivi prioritari di destinare le risorse derivanti dalla perequazione verso temi infrastrutturali e/o sociali;

- che il Comune ha proceduto alla consultazione dei soggetti che hanno manifestato interesse all'attuazione degli ambiti indicati nel PSC al fine di redigere il 1° POC, ed ha esaminato le proposte pervenute, verificando prioritariamente il rispetto delle previsioni di PSC e delle prescrizioni e condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale indicate nella relativa Valsat;

- che la proprietà Finanziaria G.B. Invest S.p.a., come in premessa meglio specificato, ha presentato la propria proposta in data 18 novembre 2011 prot. 6992, (proposta integrata in data 01.03.2013 con documentazione pervenuta al prot. 1686) per l'attuazione dell'ambito per nuovo insediamento urbano derivante da sostituzione edilizia denominato "ambito B" secondo le norme del PSC, richiesta che è stata successivamente aggiornata, e depositata in data 27.06.2013 al prot. 4830 e allegata al presente atto. Nella proposta aggiornata si prevede che l'attuazione dell'ambito B, comporti la realizzazione di una SU (superficie utile) totale privata di mq 4.141,00, e la cessione gratuita al comune un lotto urbanizzato, di circa 1.615 mq, privo di capacità edificatoria, su cui il Comune stesso trasferisce circa 600 mq di SU da ricavarsi dal dimensionamento complessivo del PSC. Nell'ambito citato si prevede la realizzazione, oltre che dei lotti edificabili pubblici e privati, anche degli standard (quali verde pubblico e parcheggi pubblici) dimensionati in conformità alle norme del PSC e delle opere di urbanizzazione.

CONSIDERATO

- che l'art. 18 - Accordi con i privati - della citata L.R. 20/2000 e s.m.i., prevede che:

<<1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previ-

sioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale, condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.>>

- che il Comune ha ritenuto che la proposta sopradescritta costituisca 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., ed intende pertanto dare attuazione alla proposta come di seguito formulata;
- che occorre quindi prospettare una linea di intervento condivisa con il soggetto di cui sopra, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato e individuare una disciplina dei suoli che consenta l'ottimizzazione per l'interesse pubblico secondo le indicazioni previsionali del PSC;
- che a tal proposito è opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 della citata L.R. n. 20/2000 e s.m.i, fra il Comune ed il Soggetto attuatore volto al soddisfacimento di un rilevante interesse urbanistico per la collettività, come sopraccennato e meglio specificato in seguito.

VERIFICATO IN PARTICOLARE

che tale intervento prevede la cessione gratuita al Comune di un lotto urbanizzato di superficie fondiaria di circa mq. 1.615 senza capacità edificatoria, nonché la realizzazione, a carico del Soggetto attuatore, di un tratto di pista ciclabile lungo la Via Carbonara ed una mini-rotatoria all'incrocio della Via Carbonara medesima con Via Circonvallazione con le caratteristiche tecniche di cui all'Art. 3, punto 4, lettera d) successivo.

RITENUTO ALTRESÌ

- che siano state valutate positivamente la compatibilità urbanistica, la sostenibilità ambientale e la fattibilità economica dell'intervento di cui al presente accordo, che perseguirebbe un miglioramento sensibile alle condizioni urbanistiche del Comune e, più in generale, alla qualità della vita dello stesso in quanto rende concreti gli obiettivi del POC.

- che il presente accordo costituirà parte integrante del POC cui accede;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

tra il SOGGETTO ATTUATORE ed il COMUNE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. n.20/2000 e s.m.i., si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo e si intendono integralmente richiamate.

ART. 2 - ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI E RICONOSCIMENTO DEI DIRITTI

1. Il Comune ed il Soggetto Attuatore assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé e per i loro aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo e far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.
2. Allo stesso modo, i diritti e le facoltà riconosciuti, per effetto del presente accordo, al Comune ed al Soggetto Attuatore si intendono riconosciuti anche ai loro aventi causa, a qualsiasi titolo.
3. Il Comune si obbliga a recepire il presente Accordo, dopo la sua sottoscrizione, con la delibera di adozione del primo POC nonché a confermarne le previsioni nel medesimo piano approvato; l'Accordo costituisce parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

ART. 3 - OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO

Le aree catastalmente distinte al foglio 17, mappali 341 parte e 34, per una superficie complessiva di 16.947,00 mq, costituiscono l'Ambito "B" oggetto del presente accordo in quanto:

- le aree contraddistinte al foglio 17, mappale 38 e 431, di 1.990,00 mq di superficie catastale vengono stralciate dall'Ambito "B" e classificate AUC-CM (Ambito Urbano Consolidato di tipo C per funzioni Miste)
- e
- l'area contraddistinta al foglio 17 mappale 341 parte, di 1.658,00 mq, viene stralciata dall'Ambito "B" e classificata AUC-C10 (Ambito Urbano Consolidato di tipo C con prescrizioni specifiche C10). Per tali Ambiti AUC-CM e AUC-C10 le Norme del POC fisseranno le modalità di intervento, gli Usi ed i parametri edilizi.

Con il presente accordo le parti come sopra individuate si assumono le obbligazioni di seguito ripor-

tate.

1. Presentazione da parte del Soggetto Attuatore del PUA sulle aree di proprietà oggetto del presente accordo (con la possibilità di prevedere anche più fasi di attuazione);
2. Il PUA dovrà prevedere, coerentemente con l'impostazione urbanistica complessiva presentata in data 27.06.2013 prot. 4830, e allegata in forma sintetica al presente atto, l'esatta individuazione dei lotti privati edificabili e del lotto edificabile da cedere urbanizzato al Comune, la previsione degli standard e delle opere di urbanizzazione da realizzare a regola d'arte e cedere gratuitamente al Comune tra cui si elencano:
 - verde pubblico: dotazione minima pari a mq 17 x 163,48 ab. = mq. 2779 mq (vedi art. 25.1 delle norme del PSC)
 - parcheggio pubblico: dotazione minima mq. 13 x 163,48 ab. = mq 2125 (vedi art. 25.1 delle norme del PSC)
 - strade di lottizzazione completamente urbanizzate con reti e sottoservizi necessari al conseguimento dell'agibilità dei fabbricati da realizzare.
 - l'individuazione del tratto di pista ciclabile e della mini rotatoria

La realizzazione delle opere di urbanizzazione, comprensiva di tutte le reti ed i sottoservizi del comparto in conformità alle prescrizioni degli enti gestori sono a completo carico del soggetto attuatore, che si impegna a realizzarle nei tempi e con le modalità definite dalla convenzione urbanistica del PUA; a garanzia della corretta esecuzione delle opere di cui sopra e degli obblighi di cessione conseguenti, il soggetto attuatore dovrà costituire apposita garanzia fidejussoria prima del rilascio del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione.

3. Presentazione del PUA di cui al punto 2) entro 16 mesi dalla data di approvazione del POC.
4. Assunzione dei seguenti ulteriori oneri ed adempimenti di carattere perequativo da parte del Soggetto Attuatore, a favore del Comune:
 - a) cessione gratuita al Comune di un lotto urbanizzato di superficie fondiaria pari a circa mq 1.615, su cui il Comune trasferirà circa 600 mq di Superficie Utile (che il Comune preleva dal dimensionamento del PSC) su cui sarà ammessa l'edificazione per un numero di piani fuori terra massimo pari a 4. La cessione al Comune del lotto urbanizzato dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, salvo diverso accordo fra le parti. Nel caso in cui il PUA non venisse presentato nei termini di cui al punto 3 sopra definito, il lotto, previo frazionamento, dovrà essere comunque ceduto al Comune entro 30 giorni dalla scadenza di presentazione del PUA.
 - b) cessione al Comune degli standard e delle opere di urbanizzazione nelle tempistiche e mo-

dalità fissate nella convenzione urbanistica allegata al PUA; nel caso in cui il PUA prevedesse più fasi attuative articolate in sub-comparti, nella convenzione si dovrà indicare se gli standard e le opere di urbanizzazione verranno tutte cedute in una unica soluzione o in relazione alla attuazione dei sub-comparti medesimi.

- c) il Soggetto attuatore in sede di PUA, dovrà dimensionare, progettare e realizzare le opere compensative per garantire l'invarianza idraulica secondo i parametri già indicati dalla Valsat, dalla normativa sovraordinata e in accordo con il Consorzio di Bonifica Renana.
- d) Il Soggetto attuatore dovrà progettare e realizzare, sulla base dell'indicazione di massima riportata nella Tav. 2 – masterplan esemplificativo – un tratto di pista ciclabile su area comunale a margine della via Carbonara lato cimitero ed una minirotatoria a raso all'intersezione della via Carbonara con la via Circonvallazione Ponente posizionata come da elaborati grafici allegati e finalizzata al miglioramento dell'accessibilità alla nuova area da edificare, rispettando le seguenti caratteristiche tecniche:

MINIROTATORIA

- la rotatoria dovrà essere di tipo "minirotatoria" così come definita dal D.M. del 19.04.2006; dovrà avere un diametro esterno di 25 ml e andamento adeguato a consentire il transito dei mezzi pesanti e degli autobus;
- per quanto attiene le opere stradali da eseguire, oltre alle opere necessarie alla realizzazione della mini rotatoria, occorrerà tenere in considerazione nella progettazione e realizzazione dell'opera i seguenti aspetti:
 - l'adeguamento e/o la realizzazione della rete di scolo per la raccolta delle acque meteoriche;
 - la costruzione delle pendenze trasversali nella corona circolatoria del 2% verso l'esterno;
 - la realizzazione delle opere civili e degli impianti elettrici per l'integrazione dell'impianto di pubblica illuminazione;
 - l'adeguamento e/o la realizzazione dei percorsi pedonali e/o ciclabili

PERCORSO CICLABILE

- la pista ciclabile dovrà essere a doppio senso di marcia e dovrà avere adeguata separazione dalla carreggiata stradale; per il dimensionamento della corsia ciclabile, si dovrà fare riferimento a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
- Inoltre, per la progettazione degli itinerari ciclabili dovranno essere tenuti presenti i se-

guenti elementi:

- la regolarità delle superfici ciclabili, gli apprestamenti per le intersezioni a raso compresi i loro raccordi, le opere di raccolta delle acque meteoriche, ecc.;
- nella segnaletica stradale: oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale), le indicazioni degli attraversamenti, ecc.;
- l'illuminazione stradale

OBBLIGHI TEMPORALI inerenti la realizzazione della rotatoria e della Pista Ciclabile:

- in sede di presentazione del PUA, dovrà essere prevista la progettazione definitiva della rotatoria e della pista ciclabile; in sede di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione, dovrà essere prevista la progettazione esecutiva di tali opere (rotatoria e pista ciclabili); i livelli progettuali indicati dovranno prendere come riferimento quanto riportato nella normativa vigente sui lavori pubblici;
 - la realizzazione della rotatoria e della pista ciclabile, dovrà avvenire in un periodo di tempo ristretto, il minimo indispensabile per la corretta realizzazione delle opere, EVITANDO la chiusura della viabilità. La tempistica per l'attuazione di tali opere dovrà essere normata nella convenzione urbanistica legata al PUA.
5. Con il presente accordo il Comune si obbliga ad inserire nel 1° POC le aree oggetto della proposta presentata, con un diritto edificatorio privato pari a mq. 4.141,00 di SU residenziale.

ART. 4 - CESSIONE: MODALITÀ ED EFFETTI

1. Gli effetti traslativi delle proprietà e quelli attivi e passivi naturalmente connessi, decorreranno dalla data di stipulazione del contratto di cessione gratuita delle aree.
2. Il Soggetto attuatore garantisce la legittima provenienza delle aree, la piena proprietà e disponibilità nonché la libertà da persone e/o da cose, da trascrizioni ostative o pregiudizievoli, ipoteche, servitù, oneri reali, privilegi, diritti di terzi o altri gravami e vincoli in genere, comunque denominati.

ART. 5 - RECESSO E/O REVOCA PER RAGIONI DI PUBBLICA UTILITÀ

1. Il Comune potrà, revocare o recedere unilateralmente dal presente accordo, in ogni momento, fino alla data di approvazione del POC, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, o comunque modificarlo in funzione di eventuali condizioni, riserve od integrazioni richieste da Enti gestori di reti infrastrutturali o di altri Enti sovraordinati.
2. Nell'ipotesi di cui al precedente comma, nulla è dovuto al Soggetto attuatore.

ART. 6 - CONDIZIONI DI EFFICACIA

1. Il presente accordo è efficace, ai sensi dell'art. 18, comma 3, L.R. n. 20/2000 e s.m.i., dalla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (POC).

ART. 7 - SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO

1. Saranno a carico del Soggetto attuatore tutte le spese tecniche derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno, altresì, a carico della stessa tutte le spese relative al frazionamento ed trasferimento della proprietà delle aree, siano esse tecniche, amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

ART. 8 - RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 9 - NORME FINALI

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata con avviso di ricevimento, inviata agli indirizzi indicati in premessa.
2. Resta facoltà del soggetto attuatore la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia, quale rappresentante per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del Comune dal momento della comunicazione a questi.

ART. 10 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente accordo, sarà competente, in via esclusiva, l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune.

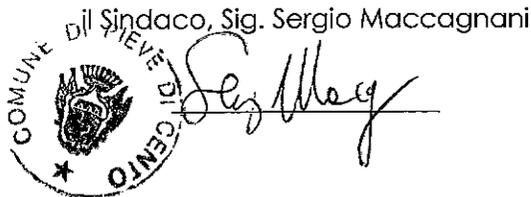
ALLEGATI:

Costituiscono allegati, quale parte integrante del presente accordo, i seguenti documenti:

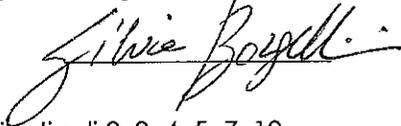
- relazione tecnica
- TAV. 1 – Stato attuale
- TAV. 2 – Masterplan esemplificativo
- TAV. 3 – Viabilità lotti, standards e beneficio pubblico
- Piano di indagine ambientale

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

il Sindaco, Sig. Sergio Maccagnani



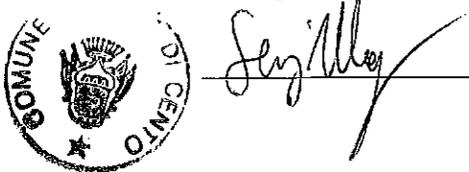
Bargellini Lucia in qualità di Legale Rappresentante della FINANZIARIA G.B. INVEST S.P.A – Via Rusticana A/1 – Pieve di Cento (Bologna) e per essa la signora **Bargellini Silvia**



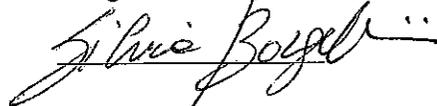
Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 10.

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

il Sindaco, Sig. Sergio Maccagnani



Bargellini Lucia in qualità di Legale Rappresentante della FINANZIARIA G.B. INVEST S.P.A – Via Rusticana A/1 – Pieve di Cento (Bologna) e per essa la signora **Bargellini Silvia**



Attesto l'autenticità della firma apposta in mia presenza dei Sig.ri Sergio Maccagnani per conoscenza personale e Silvia Bargellini riconosciuta con documento d'identità n. AS 8931704 rilasciata il 05.12.2011 dal Comune di Bologna

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Mario Oriso

