

Comune di  
**PIEVE DI CENTO**



# PSC

## ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

**VARIANTE AL PSC 1/2014**

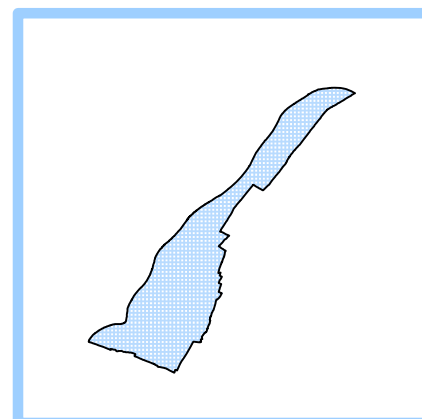
*Accordi con i privati*  
*Art. 18 L.R. 20/2000*

Sindaco  
Sergio Maccagnani

Segretario comunale  
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale  
Arch. Piero Vignali

adozione            delib. C.C n.    del  
approvazione      delib. C.C n.    del





**Comune di Pieve di Cento**  
Provincia di Bologna



Prof. .... del 10.02.2014

**ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, AL FINE DI ACQUISIRE IL TERRENO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA VASCA DI LAMINAZIONE DI SISTEMA A SERVIZIO DI PARTE DEL TERRITORIO URBANO A SUD DEL CAPOLUOGO.**

L'anno 2014, il giorno 10.02.2014 nella Residenza Municipale del Comune di Pieve di Cento, Piazza Andrea Costa n° 17, si stipula il presente accordo:

**TRA**

il **COMUNE DI PIEVE DI CENTO** con sede in Pieve di Cento (BO) – Piazza Andrea Costa 17 - C.F. 00470350372 in persona del sindaco Sergio Maccagnani nato a Cento il 03.10.1980

**E**

**GOVONI GUIDO** nato a Pieve di Cento il 08.03.1947 c.f. GVNGDU47C08G643F che agisce per sé e, tramite procura speciale conferita con atto del Notaio Natalia Bertoni Repertorio n.1806 del 31.01.2014, per i sig.ri **GAMBINI GIUSEPPE** nato a Calderara di Reno il 14.10.1938 c.f. GMBGPP38R14B399S e **ALBERGHINI SILVANA** nata a Pieve di Cento il 11.03.1941 c.f. LBRSVN41C51G643C;

**ALBERGHINI BERTA** nata a Pieve di Cento il 27.05.1948 c.f. LBRBT48E67G643S; di seguito denominati "soggetti privati"

**PREMESSO:**

- che il Comune di Pieve di Cento ha aggiornato i propri strumenti urbanistici in base al titolo III della L.R. 20/2000 mediante:
  - l'approvazione del Piano Strutturale Comunale con delibera C.C. n. 27 del 14/3/2011;
  - l'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio con delibera C.C. n. 28 del 14/3/2011;
- che l'art. 18 della stessa L.R. 20/2000 prevede che gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, per assumere nella pianificazione proposte di progetti e previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati, al fine di de-

1/6

Comune di Pieve di Cento – Piazza Andrea Costa 17 - 40066 Pieve di Cento (BO)  
P.I. 00510801202 - C.F. 00470350372 - Tel. 051/6862611 - Fax 051/6862692  
[www.comune.pievedicento.bo.it](http://www.comune.pievedicento.bo.it)

*Alberghini Berta*

terminare talune previsioni di contenuto discrezionale degli atti di pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi. Nel caso specifico il presente accordo è propedeutico all'attivazione di una Variante al PSC (Piano Strutturale Comunale) da redigere ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.e i.

- che i Sig.ri

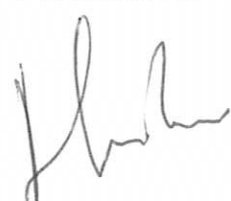

GOVONI GUIDO nato a Pieve di Cento il 08.03.1947 c.f. GVNGDU47C08G643F residente a Pieve di Cento in Via Pradole 17 e ALBERGHINI BERTA nata a Pieve di Cento il 27.05.1948 c.f. LBRBRT48E67G643S residente a Pieve di Cento in Via Pradole 17, sono proprietari di un'area in Pieve di Cento catastalmente distinta al foglio **n° 23 mappali n° 359 e 360**;

e che i Sig.ri GAMBINI GIUSEPPE nato a Calderara di Reno il 14.10.1938 c.f. GMBGPP38R14B399S residente a Bologna, via G. Dozza 9 e ALBERGHINI SILVANA nata a Pieve di Cento il 11.03.1941 c.f. LBRSVN41C51G643C residente a Bologna via G. Dozza 9, sono proprietari di un'area in Pieve di Cento catastalmente distinta al foglio **n° 23 mappale n° 11**;

- che tali terreni sono classificati dal Piano Strutturale Comunale del Comune di Pieve di Cento come ambito ASP-AN (Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo);
- che l'ubicazione territoriale di una parte di tale area, e le sue caratteristiche, risultano idonee alla realizzazione di una vasca di laminazione di sistema per acque meteoriche, al fine di soddisfare la condizione di invarianza idraulica per alcuni degli ambiti territoriali già edificati nell'intorno ed in futuro di mettere in sicurezza le aree scolanti sullo Scolo Canalazzo anche in considerazione degli ambiti da edificare secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti;
- che già nel parere espresso dalla Bonifica Renana in sede di valutazione del PSC (prot. 4796 del 27.07.2009) emergeva la necessità di destinare delle aree nella zona sud di Pieve per la realizzazione di una cassa di espansione per la sistemazione di alcuni canali di bonifica, tra cui lo scolo Canalazzo, e la sicurezza idraulica degli ambiti di espansione previsti dagli strumenti urbanistici, necessità peraltro ribadita nella nota pervenuta al prot. 3038 del 22.04.2013 da parte del Consorzio della Bonifica Renana;
- che l'Amministrazione Comunale è interessata ad acquisire parte dei terreni sopraindicati al fine di realizzare la succitata vasca di laminazione di sistema delle acque meteoriche superficiali;
- che, per le ragioni su esposte, assume una forte rilevanza di interesse pubblico un accordo fra il Comune di Pieve di Cento e i privati, al fine della acquisizione delle aree suddette al minor costo possibile per la collettività, per la realizzazione di una vasca di laminazione di sistema che consenta la messa in sicurezza idraulica di parte del territorio comunale a sud del Capoluogo;
- che a tal fine quindi si predispone un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, con lo scopo di stabilire fra le parti i criteri perequativi e compensativi

2/6

Alberghini Berta

che dovranno essere contenuti in una variante al PSC che si andrà a redigere con la finalità primaria di acquisire con forme perequative al demanio comunale, le aree necessarie alla realizzazione della suddetta vasca di laminazione di sistema.


TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO  
SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

**I soggetti privati si impegnano:**

- a cedere gratuitamente al Comune di Pieve di Cento, **entro 30 giorni** dalla data di approvazione della variante al PSC n.1/2014, l'area distinta al C.T. al foglio 23 mappale 11 parte e foglio 23 mappale 359 parte per una superficie totale di circa mq 11.955 (**vedi allegato C**), area che sarà utilizzata per la realizzazione di una vasca di laminazione di sistema per acque meteoriche a servizio di una parte di territorio comunale a sud del Capoluogo secondo le tempistiche che saranno stabilite in apposita convenzione tra il Consorzio della Bonifica Renana ed il Comune di Pieve di Cento ;
- a cedere gratuitamente al Comune di Pieve di Cento, l'area distinta al C.T. al foglio 23 parte del mappale 359, parte del mappale 360 e parte del mappale 11, per una superficie complessiva pari a circa mq 260,52, sulla quale verranno realizzati parte degli standard di parcheggio pubblico (**vedi allegato C**) dopo l'avvenuto collaudo delle opere realizzate;
- ad accettare sin da ora la servitù sull'ambito AUC-C di via Pradole, relativa al passaggio della linea interrata delle acque bianche che proviene dalla Via Pradole stessa, così come meglio individuato nell'allegata cartografia (**allegato "A"**);
- a procedere a propria cura e spese al frazionamento e/o accorpamento (fusione) delle aree interessate dal presente accordo e all'accatastamento di tutte le aree oggetto di passaggio di proprietà tra Comune e Privati e tra Privati e Comune entro **60 giorni** dalla data di approvazione della Variante al PSC n° 1;
- a versare al Comune entro **60 giorni** dalla data di approvazione della Variante al PSC n. 1/2014, un onere aggiuntivo, a saldo, pari ad euro 31.512,14, calcolato in modo proporzionale alla superficie territoriale di ambito da urbanizzare, quale quota parte di competenza finalizzata alla realizzazione del sistema di smaltimento delle acque superficiali di sistema, in sostituzione della realizzazione della laminazione a livello di comparto (come da costi complessivi preventivati dal Consorzio della Bonifica Renana con lettera del 10.12.2013 prot. 8669 pervenuta al protocollo del Comune di Pieve di Cento n. 9097 in data 16.12.2013); tale onere potrà essere aggiornato in diminuzione sulla base del progetto esecutivo/definitivo, ma non potrà essere superiore all'importo sopra definito. Con riferimento alla lettera della Bonifica Renana inviata al Comune di Pieve di Cento in data 10-12-

3/6

Comune di Pieve di Cento – Piazza Andrea Costa 17 - 40066 Pieve di Cento (BO)  
P.I. 00510801202 - C.F. 00470350372 - Tel. 051/6862611 - Fax 051/6862692  
[www.comune.pieveciento.bo.it](http://www.comune.pieveciento.bo.it)

Alberghini Berto 



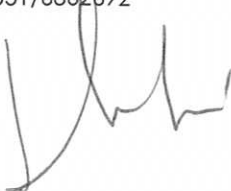

2013 prot.8669, resta inteso che al termine della fase 1 (realizzazione della condotta di immissione, rifacimento di due attraversamenti, risezionamento di un tratto dello scolo Canalazzo), la Bonifica Renana rilascerà concessione al richiedente (privato o Comune) per lo scarico delle acque bianche relative all'ambito AUC-C di Via Pradole nello Scolo Canalazzo anche in assenza della vasca di laminazione, a condizione che venga mantenuta l'attuale immissione da Via Pradole nella fognatura esistente. Questo manterrà, transitoriamente, la condizione di invarianza idraulica verso lo Scolo Canalazzo fino alla realizzazione del volume di invaso della vasca (fase 2)"

- a presentare entro **60 giorni** dalla data di approvazione della Variante al PSC n° 1, il Progetto Unitario Convenzionato (PUC) relativo all'ambito AUC-C di Via Pradole, così come meglio identificato nella allegata cartografia (**allegato "B"**) da redigere secondo i contenuti dell'art. 17.1 del RUE Tomo I;
- a sottoscrivere la convenzione del PUC entro **45 giorni** dall'approvazione del PUC medesimo;
- a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di competenza dell'ambito AUC-C;
- a versare gli oneri concessori secondo le norme vigenti.

#### **Il Comune di Pieve di Cento si impegna:**

- ad assegnare a favore dei soggetti privati, a titolo compensativo per la cessione delle aree occorrenti per la realizzazione della vasca di laminazione e secondo i criteri perequativi fissati dal PSC, una edificabilità di 2.330 mq di Superficie Complessiva residenziale (di cui mq. 1.456,25 per Superficie Utile residenziale e mq. 873,75 per Superficie accessoria alla residenza), da attuare nell'ambito AUC-C di Via Pradole della medesima proprietà; tale area è identificata nell'allegata cartografia (**allegato "B"**) come "ambito urbano consolidato AUC-C" soggetto a prescrizioni specifiche, di cui all'art. 25 del RUE, Tomo I, così come verrà adeguato a seguito dell'approvazione della Variante al PSC n° 1;
- a cedere gratuitamente ai soggetti privati l'area catastalmente distinta al Foglio 22 parte del mappale 316 per una superficie pari a circa mq 53 e porzione della vecchia Via Pradole per una superficie pari a circa mq 345 previa sdemanializzazione della stessa, così come meglio identificate nell'allegata cartografia (**allegato "C"**);
- a concedere ai soggetti privati la possibilità di realizzare, a loro carico, parte dello standard di parcheggio pubblico di competenza dell'ambito edificabile AUC-C, sull'area di proprietà comunale catastalmente distinta al foglio 22 parte del mappale 316, parte del mappale 314, parte del mappale 318 e parte della vecchia Via Pradole in un'area di circa mq 327,88 meglio identificata nell'allegata cartografia (**allegato "C"**);

Allegati - Berto

- a stabilire nella normativa del RUE che la realizzazione del verde pubblico di competenza dell'ambito AUC-C non viene previsto in quanto compensato dalla cessione dell'area per la vasca di laminazione;
- a realizzare la linea interrata di fognatura acque bianche proveniente da via Pradole, direttamente o convenzionando l'intervento con il Consorzio della Bonifica Renana, entro 365 giorni dalla data di approvazione della variante al PSC n. 1/2014. Nel caso di convenzione con il Consorzio, il termine potrà essere prorogato per sopravvenute esigenze dovute a cause di forza maggiore ovvero connesse all'attività istituzionale dello stesso Ente.
- a concedere ai soggetti privati la possibilità di immissione nella vasca di laminazione, attraverso apposita fognatura, della rete acque bianche dell'ambito da edificare AUC-C;
- ad accettare la servitù di passaggio della fognatura acque bianche esistente a servizio della civile abitazione di via Pradole n. 17 sull'area che sarà ceduta al Comune per la realizzazione della vasca di laminazione (concessione Bonifica Renana n. 20120062 – vedi allegato "A");

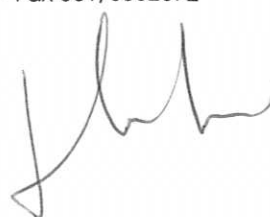
DARE ATTO:

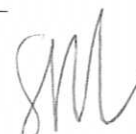
- che la stipula del presente accordo sarà preceduta dall'approvazione del presente atto mediante delibera di giunta;
- che l'efficacia dell'accordo medesimo è subordinata alla approvazione della variante al PSC n. 1/2014;

LE PARTI CONVENGONO ALTRESI':

- che la vasca di laminazione dovrà essere progettata in modo tale che normalmente non ci sia stagnazione d'acqua; l'acqua nella vasca dovrà essere presente temporaneamente solamente nel caso in cui le acque bianche immesse dalla condotta interrata da via Pradole, eccedano le portate agricole che si formerebbero se l'area a monte non fosse urbanizzata;
- che in caso di cessione dell'area a terzi nel corso dell'iter procedurale, e in ogni caso dopo la sottoscrizione del presente atto, la proprietà si obbliga a trasferire contestualmente tutte le obbligazioni derivanti dal presente accordo;
- che tutti gli oneri per spese catastali legate ai frazionamenti o accorpamenti e le spese per atti di trasferimento di proprietà o altri atti necessari per l'attuazione del presente accordo saranno a carico dei privati;
- che qualsiasi vertenza relativa al presente accordo, qualora non possa trovare amichevole composizione sarà affrontata in sede giurisdizionale attribuendo la competenza al tribunale di Ferrara.

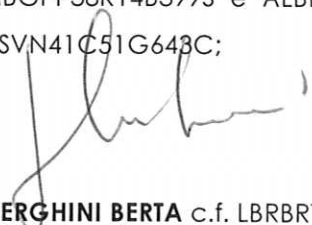
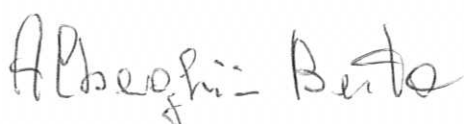

Alberghini - Bertoli





Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m.e i., e dell'articolo 11 della L. 241/1990 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Pieve di Cento, 10.02.2014

|  |  |
|--|--|
| <p>La proprietà</p> <p><b>GOVONI GUIDO</b> c.f. GVNGDU47C08G643F che agisce per sé e, tramite procura speciale conferita con atto del Notaio Natalia Bertoni Repertorio n.1806 del 31.01.2014, per GAMBINI GIUSEPPE c.f. GMBGPP38R14B399S e ALBERGHINI SILVANA c.f. LBRSVN41C51G643C;</p>  <p><b>ALBERGHINI BERTA</b> c.f. LBRBRT48E67G643S</p>  | <p>Per Il Comune<br/>Il Sindaco pro tempore</p> <p><b>Dott. SERGIO MACCAGNANI</b></p>  |
|--|--|

ALLEGATI:

- Stralcio cartografico dell'ambito AUC-C di via Pradole con indicata la servitù di passaggio della linea interrata delle acque bianche che proviene dalla Via Pradole stessa creando una servitù, nonché la servitù di passaggio della fognatura acque bianche esistente a servizio della civile abitazione di via Pradole n. 17 (**allegato "A"**);
- Stralcio cartografico dell'area (RUE scala 1:2000 stralcio tavolette 59 e 63) di cui al presente accordo (**allegato "B"**);
- planimetrie catastali e riparcellizzazione tra Comune e privati (**allegato "C"**).

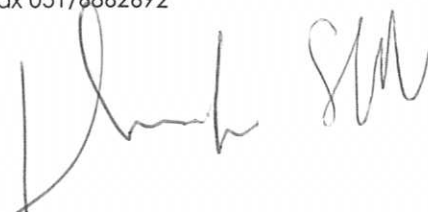
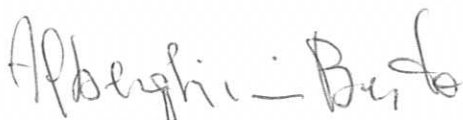
Il Segretario Comunale

Attesto, che la sottoscrizione dell'atto in parola, è autentica, in quanto apposta in mia presenza, previa identificazione di tutti i soggetti sottoscrittori.

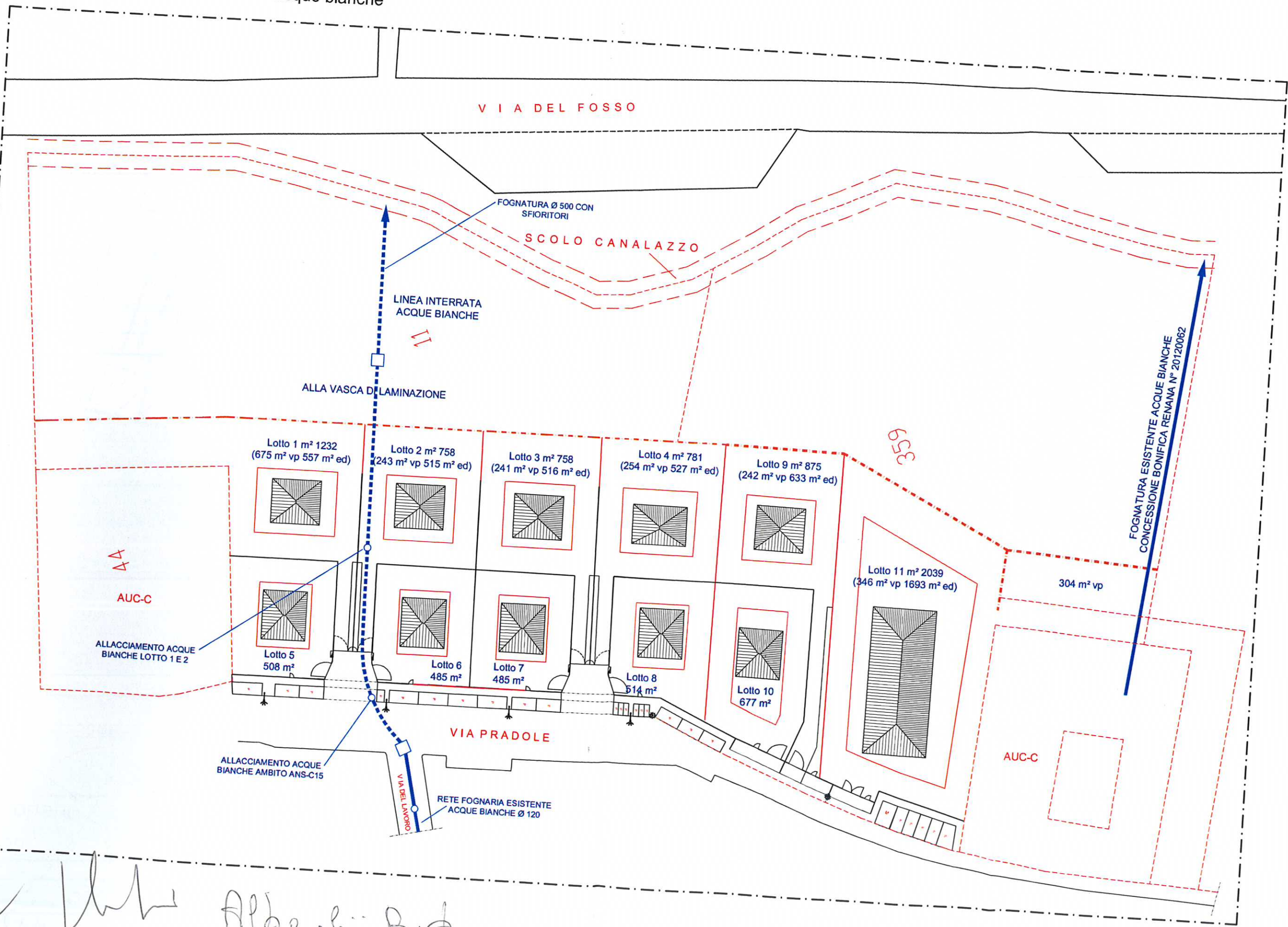
dott. Mario Criso



6/6



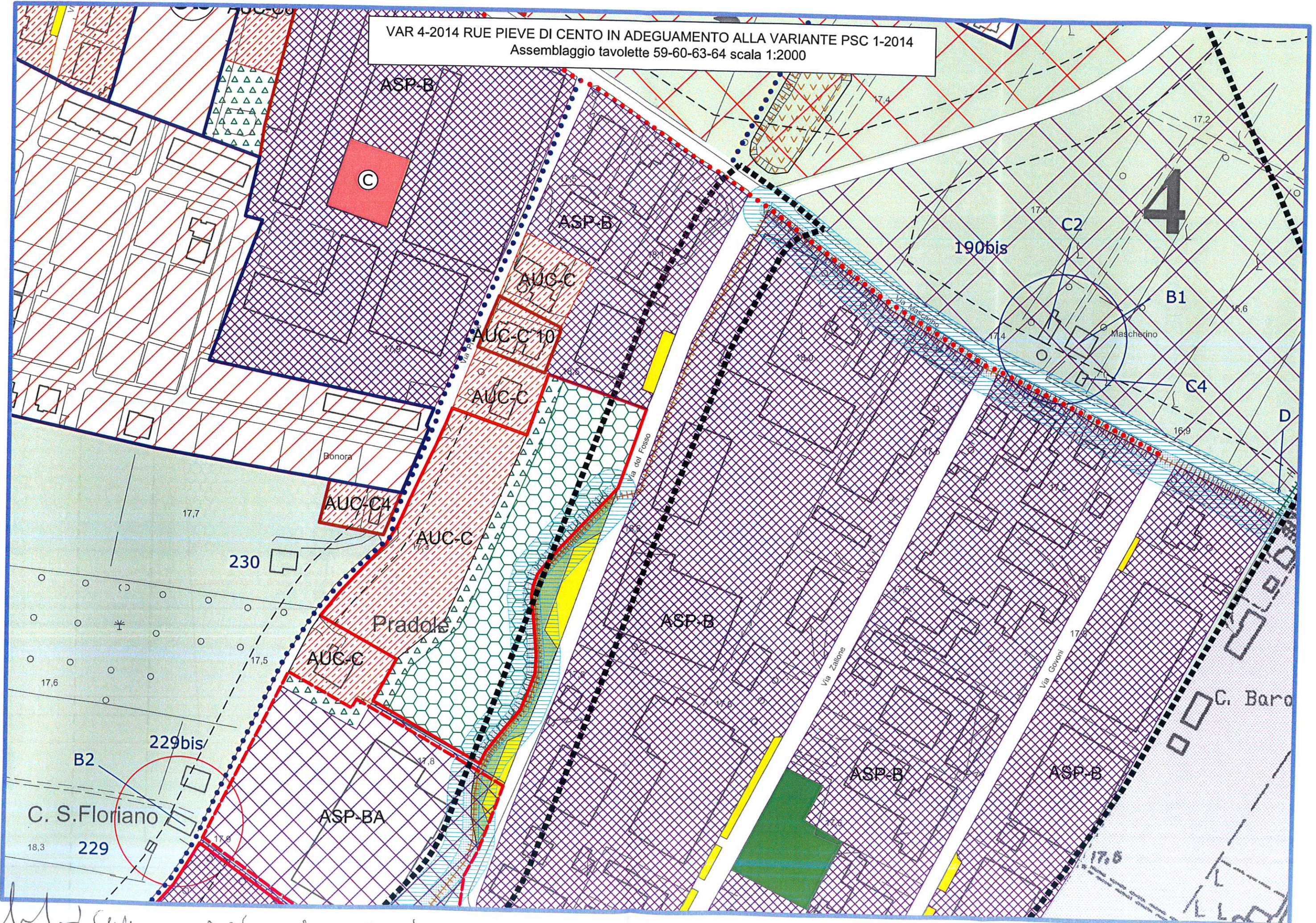
ALLEGATO "A"  
Accettazione servitù linea interrata acque bianche



SM *[Signature]* Alberghini Busto







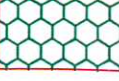
VAR 4-2014 RUE PIEVE DI CENTO IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE PSC 1-2014  
Assemblaggio tavolette 59-60-63-64 scala 1:2000

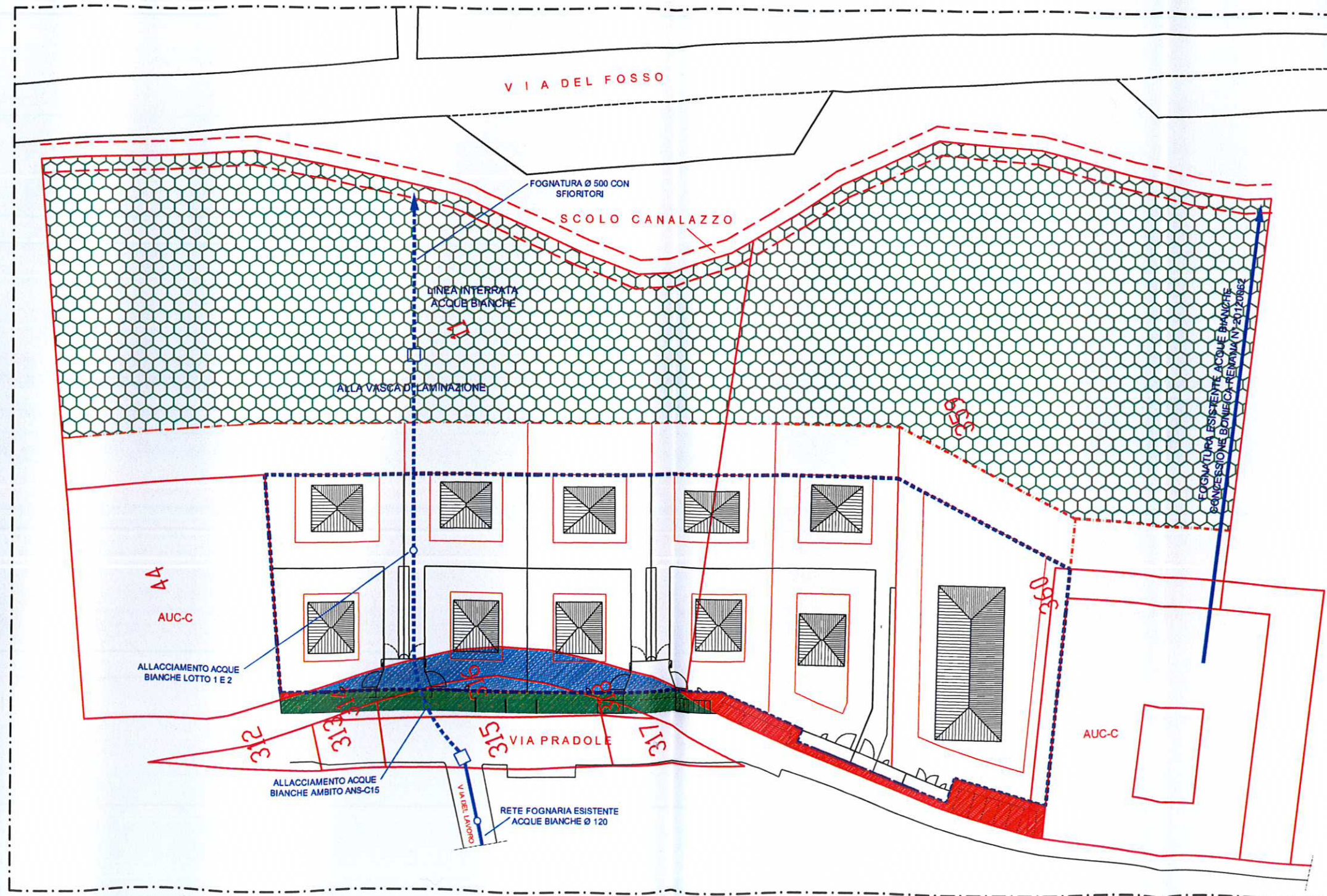


*John S.M. Alberghini - Besta*

ALLEGATO "C"  
Identificazione aree da cedere/acquisire

LEGGENDA:

| SIMBOLO   | DESCRIZIONE  | SUPERFICIE            |
|---|--|-----------------------|
|  | CATASTO  |                       |
|  | PROPRIETA' SIG. GOVONI DA CEDERE AL COMUNE DI PIEVE DI CENTO CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E MARCIAPIEDI (A CARICO SIG. GOVONI) | 260,52 m <sup>2</sup> |
|  | PROPRIETA' DEL COMUNE DI PIEVE DI CENTO DA CEDERE AL SIG. GOVONI   | 398,83 m <sup>2</sup> |
|  | PROPRIETA' DEL COMUNE DI PIEVE DI CENTO PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI E MARCIAPIEDI (A CARICO SIG. GOVONI)                   | 327,88 m <sup>2</sup> |
|  | AREA VASCA DI LAMINAZIONE  | 11955 m <sup>2</sup>  |



*SM John Alberghini-Pinto*

---

**ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI**  
**AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. 24 MARZO 2000, N° 20**  
**per la definizione di oneri perequativi riferiti al lotto sito in Via Pradole individuato catastalmente al foglio 23, mappale 323**

fra

il **Comune di Pieve di Cento**, con sede in Pieve di Cento (BO) – Piazza Andrea Costa 17 - C.F. 00470350372 in persona del sindaco Sergio Maccagnani nato a Cento il 03.10.1980 d'ora innanzi denominato "*Comune*"

e

il Sig. **Roversi Sandro**, nato a Pieve di Cento il 01.07.1960, c.f. RVRSDR60L01G643A, residente in Pieve di Cento, via ..... in qualità di legale rappresentante della Ditta F.Ili Roversi di Roversi Sandro & C. Sas con sede a Pieve di Cento in Via Gramsci 36, C.F. 03666630375 P.IVA 00648371201 d'ora innanzi denominato il "*Proponente*"

Premesso che:

- La ditta F.Ili Roversi di Roversi Sandro & C. Sas risulta proprietaria dell'area sita in Via Pradole catastalmente distinta al foglio 23 mappale 323, su cui è in corso l'edificazione di un fabbricato ad uso produttivo a seguito del rilascio di PFU (Provvedimento Finale Unico) n. 19 del 2007 e successiva Variante PFU n. 625 del 2007;
- che il proponente ha richiesto al Comune con domanda protocollo 2512 del 25.03.2014, di poter effettuare un cambio d'uso dell'area e dei relativi fabbricati in corso di edificazione da USO produttivo ad USO residenziale;
- che tale richiesta è motivata dalle mutate necessità aziendali, oltre al fatto che nelle adiacenze sono già previsti lotti ad Uso residenziale;

Prese in esame le specifiche criticità urbanistico-insediative che presenta l'area esame.

Visto l'art. 18 – *Accordi con i privati*, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20;

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

Ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con il "*Proponente*", all'interno di una più ampia rivisitazione del comparto industriale posto nel settore sud-est del capoluogo Pieve di Cento, che ha previsto:

- l'evidenziazione dei lotti edificati o in corso di edificazione di tipo produttivo presenti e quindi da classificare come Ambiti consolidati produttivi ASP-B, ASP-B1, ASP-B2 e ASP-B3
- l'evidenziazione delle infrastrutture a rete presenti e quindi lo stato di avanzata urbanizzazione complessiva
- la rilettura degli Ambiti consolidati di tipo AUC-C presenti nell'area

Valutata, positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo, alla luce dell'aggiornamento del quadro conoscitivo e della puntuale individuazione degli Ambiti consolidati, tradottasi in un Documento Preliminare propedeutico alla formulazione della Variante n. 1 al PSC Vigente;

---

Considerato che per rispondere positivamente alla richiesta del Proponente, l'Amministrazione Comunale ha determinato, per il tramite dell'Ufficio di Piano, un contributo perequativo;

considerato inoltre che è intendimento dell'Amministrazione reinvestire tale contributo perequativo sulla riqualificazione della viabilità dell'area interessata dalla Variante 1 al PSC;

Dato atto che per quanto sopra riportato (e meglio evidenziato nel Documento preliminare legato alla Variante 1/2014 al PSC Comunale approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 11 del 27.01.2014) si ritiene che il presente accordo presenti 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, 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.

2. Il presente accordo diviene per il *Proponente* efficace al momento dell'approvazione della Variante n. 1 al PSC Vigente.

#### **Art. 3 – Oggetto del presente accordo**

1. L'Accordo disciplina le modalità "perequative" da applicare al cambio d'uso richiesto per le superfici oggetto di un futuro titolo abilitativo, da presentarsi dopo l'approvazione della Variante n. 1 del PSC Vigente.

#### **Art. 4 – Trasformazione urbanistica**

1. Il *Comune* si impegna, nella Variante n. 1 del PSC Vigente, a prevedere la trasformazione della destinazione urbanistica dell'area in parola, in modo coerente con le finalità generali della Variante medesima, prevedendo un Ambito AUC-C10, da attuarsi a mezzo di intervento diretto. In tale variante l'UF sarà uguale alla UF esistente, con la possibilità di ricavare una unità abitativa in più rispetto a quella già prevista, previa corresponsione al Comune degli oneri perequativi applicati alla quota di superficie soggetta a variazione d'uso, come meglio indicato nel successivo art. 5.

#### **Art. 5 – Perequazione a favore del Comune**

1. Il *Proponente* si impegna a corrispondere al *Comune* una cifra pari a 50.000 euro (importo individuato sulla base della valutazione economica riportata in allegato 1 al presente Accordo), da versare con le seguenti modalità:

- a) versamento di un primo acconto pari a 25.000 euro entro 30 giorni dalla data di approvazione della variante n. 1 al PSC Vigente;
- b) versamento del secondo acconto a saldo pari a 25.000 euro prima del rilascio del titolo abilitativo inerente il cambio d'uso e comunque entro e non oltre il 31 dicembre 2015.

2. Il titolo abilitativo legato al cambio d'uso che verrà rilasciato, sarà assoggettato ad atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto prima del rilascio, e allegato allo stesso che dovrà contenere

---

l'impegno del concessionario, per sè e per i suoi aventi causa, a non vendere l'unità abitativa derivante dal cambio d'uso per un periodo di almeno 10 anni dalla data di rilascio di detto titolo abilitativo. L'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dai proprietari, corredato dalla documentazione catastale, dovrà essere registrato a cura e spese dei proprietari richiedenti presso la conservatoria del registro immobiliare.

**Art. 6 – Condizioni di efficacia del presente accordo**

1. L'efficacia conformativa del presente Accordo è subordinata e condizionata all'approvazione definitiva della Variante n. 1 al PSC Vigente.

**Art. 7 – Recesso**

1. Il *Comune* potrà recedere da tale accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.

**Art. 8 – Spese derivanti dal presente accordo**

1. Saranno a carico del *Proponente* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, ecc.

**Art. 9 – Allegati**

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

1. Quantificazione del contributo perequativo.

**Art. 10 – Norme finali**

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. 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.

Pieve di Cento, li \_\_\_\_\_

Comune di Pieve di Cento  
Il Sindaco  
(Sergio Maccagnani)

\_\_\_\_\_

Il Proponente  
(Sig. Sandro Roversi)

\_\_\_\_\_

ALLEGATI: allegato 1: Quantificazione del contributo perequativo

---

## ALLEGATO 1

### Quantificazione del contributo perequativo

Il valore del contributo perequativo richiesto, viene formulato sulla base di "valori economici" già utilizzati dall'Amministrazione Comunale nel recente passato, in altri accordi o convenzioni con oggetto simile.

Il valore economico al mq di Superficie Complessiva da corrispondere al Comune, verrà poi applicato alla quantità di Superficie Complessiva oggetto del cambio d'uso, cioè 485,75 mq.

### 1) VALORE ECONOMICO DI RIFERIMENTO

Il valore economico attribuito ad un incremento di Superficie Complessiva applicato in una convenzione riferita ad un Piano Particolareggiato residenziale approvato, è stato calcolato in:

- euro 125 ogni mq di Superficie Complessiva in incremento

Nel caso in oggetto, considerando il fatto che non si parte da un lotto libero, ma da un lotto che è già stato edificato con proprio indice a funzione produttiva, **si ritiene congruo** un abbattimento del 15% dell'importo di riferimento sopra citato, ottenendo:

- euro 125 ogni mq di Superficie Complessiva abbattuto del 15% = euro 106,25 ogni mq di Superficie Complessiva che può cambiare uso.

Ovvero: euro 106,25 x 485,75 mq = euro 51.611 arrotondato ad **euro 50.000**

Il Responsabile dell'Ufficio di Pianificazione Territoriale  
dell'Unione Reno Galliera

Piero Vignali