

Esente da imposta di bollo ai sensi art. 27bis Tab. all. B) DPR n. 642/72

COMUNE DI SALA BOLOGNESE**Città Metropolitana di Bologna****REP. N.***(Registro delle scritture Private)***BOZZA (14.10.2021)****ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 20/2000 E SS.MM.II.,****DELL'ART. 11 DELLA L. N. 241/90 E SS.MM.II.**

L'anno duemilaventuno (2021), il giorno XX del mese di XXXXX

nella Residenza Municipale di Sala Bolognese, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

- il **COMUNE DI SALA BOLOGNESE** (C.F. 80014630372 - Part. IVA 00702211202), nella persona dell'Arch. GIULIANA ALIMONTI, nata a Bazzano (BO) il 20.01.1982, in qualità di Direttore della IV^ Area "Tecnica", domiciliata per la carica in Sala Bolognese presso la Residenza Municipale, Piazza Marconi, 1, che interviene ed agisce nel presente atto nella suddetta qualità e non altrimenti, in esecuzione del Decreto del Sindaco n. 6 del 30/04/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, di seguito per brevità denominato "*Comune*",

E

I Sigg.ri:

- Eros Marangoni, nato a Sala Bolognese il 03/04/1949, c.f. MRNRSE49D03H678M, residente a Sala Bolognese in via Forlai n. 8,

- Silvia Marangoni, nata a Sala Bolognese il 07/05/1963, c.f. MRNSLV63E57A944Z, residente a Sala Bolognese in via Forlai n. 8/A

- Gilberto Tabarini, nato a Sala Bolognese il 07/04/1929, c.f.

VGNSVN29M68C1O7X e Silvana Vignoli, nata a Castelfranco Emilia il

28/08/1929, c.f. VGNSVN29M68C1O7X, entrambi residenti a Sala Bolognese in via

Forlai n. 10

Gianfranco Gualandi, nato a Sala Bolognese il 08/07/1944, c.f.

GLNGFR44L08H678K, residente a Bologna in via C. Cignani n. 66

- Giorgio Gualandi, nato a Sala Bolognese il 01/01/1947, c.f.

GLNGRG47A01H678B, residente a Sala Bolognese in via Forlai n. 12

- Alberta Mandrioli, nata a Sala Bolognese il 11/12/1950, c.f.

MNDLRT50T51H678A, residente a Sala Bolognese in via Gramsci n. 24A, Legale

Rappresentante della Reno srl, c.f. 03383561200, con sede a Bologna in via Farini n.

6

di seguito per brevità “*Soggetto Privato*”,

PREMESSO CHE:

- il sig. Eros Marangoni è proprietario dei terreni siti nel Comune di Sala Bolognese

(Bo) – frazione Padulle, censiti al catasto terreni del suddetto Comune al Foglio 26

Mappali 63, 72, 460, per una superficie territoriale di mq. 20.740 mq

- la sig.ra Silvia Marangoni è proprietaria dei terreni siti nel Comune di Sala

Bolognese (Bo) – frazione Padulle, censiti al catasto terreni del suddetto Comune al

Foglio 26 Mappali 463, 472, per una superficie territoriale di mq. 18.078 mq

- i sigg.ri Gilberto Tabarini, Silvana Vignoli, Gilberto Gualandi e Giorgio Gualandi

sono comproprietari dei terreni siti nel Comune di Sala Bolognese (Bo) – frazione

Padulle, censiti al catasto terreni del suddetto Comune al Foglio 26 i mappali 526 e

596 per una superficie territoriale di mq. 19.210 mq

- la Reno srl è proprietaria dei terreni siti nel Comune di Sala Bolognese (Bo) –

frazione Padulle, censiti al catasto terreni del suddetto Comune al Foglio 26, per

una superficie territoriale di mq. 5.172 mq

La superficie territoriale dell’Ambito è, pertanto, di 63.200 mq.

Stante le superfici territoriali di cui sopra la percentuale di partecipazione di ogni

singola proprietà nell’Ambito in oggetto risulta così suddivisa:

Marangoni Eros	32,82%
----------------	--------

Marangoni Silvia	28,60%
------------------	--------

Gilberto Tabarini, Silvana Vignoli, Giorgio e Gianfranco Gualandi	30,40%
---	--------

Reno srl	8,18%
----------	-------

PRESO ATTO CHE:

- con deliberazione consiliare n. 27 del 07.04.2011 è stato approvato il Piano

Strutturale Comunale (PSC), elaborato ai sensi dell’art. 32 della L.R. n. 20/2000 e

s.m. e i. avente, ai sensi dell’art. 20 della legge succitata, valore ed effetti della

classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;

- con deliberazione consiliare n. 28 del 07.04.2011 è stato approvato il Regolamento

Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ai sensi dell’art. 33 e con le procedure dell’art. 34 della

Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.e i. e con successiva Delibera consiliare n. 4 del

31.01.2013 è stata approvata la variante al RUE di cui sopra;

- con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 21/12/2016 è stato

approvato del Documento Programmatico della Qualità Urbana – DPQU;

- a seguito dell’approvazione degli strumenti urbanistici di cui sopra con successiva

deliberazione del consiglio comunale n. 58 del 23/11/2017 è stata adottata la Variante

al Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell’art. 32 della L.R. n.

20/2000 e s.m.i. (successivamente riadottata con DCC n. 31 del 27.07.2018) e finalizzata ad effettuare modesti interventi di rettifica e di aggiornamento del Piano senza introdurre modifiche di tipo “sostanziale” al PSC approvato con DCC n. 27 del 7.04.2011;

- con deliberazione consiliare n. 59 del 23/11/2017 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell’art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., successivamente riadottato con DCC n. 32 del 27.07.2018;

- con deliberazione consiliare n. 47 del 20/12/2018 è stata approvata la selezione delle previsioni del PSC a cui dare immediata attuazione ai sensi dell’art. 4 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii – Atto di Indirizzo;

- l’Amministrazione Comunale con propria deliberazione consiliare n. 30 del 02.04.2019 ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) elaborato ai sensi dell’art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i.;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 16.04.2021 è stata parzialmente rettificata la Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 20/12/2018, a seguito del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM), del 26.03.2021 per l’attuazione dell’Ambito ARS.SB_VIII di Sala attraverso l’Accordo Operativo, il cui verbale pervenuto in data 13/04/2021 con prot.5653, sottoscritto dai rappresentanti della Regione e dalla Città Metropolitana ha avuto il seguente esito: *“In virtù di quanto sopra argomentato e visto l’esito dell’esame congiunto svolto dai membri del CUM, i rappresentanti del CUM concordano sulla necessità di procedere con l’attuazione dell’ambito in oggetto attraverso una variante al POC avente valore ed effetti di PUA, in coerenza con i disposti dell’art. 4 della LR 24/2017 e con le indicazioni contenute nella circolare “Prime indicazioni applicative della nuova Legge*

Urbanistica regionale (LR n. 24/2017)” del 14.03.2018. Si conviene, inoltre, sulla necessità per il Comune di convocare il Consiglio Comunale per rettificare la delibera di indirizzo adottata ai sensi dell’art. 4 di cui sopra specificando che le previsioni selezionate andranno attuate mediante variante al POC come sopra meglio specificato. In tale sede, inoltre, l’amministrazione comunale potrà valutare se procedere con ulteriore avviso finalizzato alla selezione di ulteriori ambiti da attuare con variante al POC, nel rispetto del dimensionamento del PSC vigente”;

DATO ATTO che:

- l’Amministrazione Comunale ha avviato tale percorso attraverso la Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 08.04.2021 con la quale ha approvato l’Avviso pubblico per la raccolta e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica ed edilizia da programmare nella variante al Piano Operativo Comunale 2017-2022;

- all’interno dell’Avviso venivano indicati i criteri generali per la selezione degli ambiti per la redazione della variante al POC in riferimento alla cosiddetta ‘città pubblica’, ossia il sistema delle dotazioni territoriali pubbliche e sociali di interesse per la collettività ivi compresa l’edilizia residenziale sociale (ERS). Per la frazione di Padulle si era indicato l’intervento di miglioramento della viabilità locale (rotatoria sulla SP18/Via Forlai, rotatoria Via della Pace/Via F.lli Bastia, collegamento Via della Pace con Via Buonarroti e Via Cimabue) e di potenziamento del sistema dei servizi, all’interno di un contesto caratterizzato da una offerta quantitativamente più che adeguata ma che può richiedere interventi di qualificazione puntuale;

- a seguito della pubblicazione dell’Avviso di cui sopra sono pervenute n. 2 manifestazioni di interesse entro i termini e n. 1 manifestazione di interesse fuori termine;

- i Soggetti Privati hanno presentato la loro candidatura il 30/04/2021 con prot. 6609,

relativa all'attuazione del comparto ARS_SB.II posto nella frazione di Padulle;

- con deliberazione consiliare n. 57 del 30/09/2021 è stata approvata la selezione

delle previsioni del PSC a cui dare attuazione ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017

e ss.mm.ii e degli artt. 30, 34 e 35 e della LR n. 20/2017 -Schede di indirizzo per la

successiva presentazione di variante al POC con valenza di PUA e che l'Ambito in

oggetto rientra tra quelli selezionati;

- il PSC vigente individua il Comparto in oggetto all'interno del centro abitato della

frazione di Padulle, di cui all'art. 32 della NTA "*Ambiti di possibile trasformazione*

urbana per uso residenziali e/o di servizio";

CONSIDERATO CHE le parti del PSC relative alla promozione delle scelte

strategiche per lo sviluppo del territorio hanno bisogno, per essere attuate, oltre che

del RUE approvato, del Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

VISTA la nuova LR n. 24/2017 e ss.mm.. "*Disciplina regionale sulla tutela e uso del*

suolo" la quale ha introdotto un nuovo sistema di pianificazione territoriale e

urbanistica prevedendo elaborazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) volto all'analisi,

valutazione, programmazione, regolazione, controllo e monitoraggio degli usi e delle

trasformazioni del territorio e degli effetti delle politiche socio – economiche su di esso

incidenti;

CONSIDERATO che la nuova legge regionale consente la possibilità di prevedere

le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 4 co. 4 e

ne stabilisce i termini all'art. 4, co. 5 e 7;

VISTO:

- la Legge Regionale "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" (L.R.

25.3.2000 n. 20 e s.m. e i., tra le quali la L.R. n. 6/2009) dispone per i Comuni

l'elaborazione del P.O.C., Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che in conformità alle previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;

- che è interesse prioritario dell'Amministrazione attuare le previsioni del PSC perseguendo obiettivi di sostenibilità ambientale e sociale, sia nella programmazione di nuovi interventi, sia soprattutto attraverso azioni di riqualificazione dei tessuti esistenti, privilegiando, nella selezione da effettuare con il POC, un processo di miglioramento ambientale/paesaggistico del territorio e valorizzazione degli altri elementi di identità del territorio, riqualificazione/rigenerazione dei tessuti urbani esistenti, miglioramento della viabilità locale e potenziamento del sistema dei servizi e incremento della sicurezza del territorio;

- con deliberazione consigliere n. 57 del 30/09/2021 il "Soggetto Privato" è stato ammesso alla presentazione di una proposta di variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito ARS_SB.II;

- che il "Soggetto Privato" in questa sede dichiara di aver preso conoscenza ed accettare le condizioni poste dall'Amministrazione comunale per il riconoscimento dei diritti edificatori, meglio descritti negli allegati al presente atto;

- che il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi in oggetto sarà condizionato alla preventiva approvazione della variante al POC con valore ed effetti di PUA ed al relativo convenzionamento al fine di disciplinare, in tale sede, le cessioni ed opere da realizzare a carico del "Soggetto Privato", individuate sulla base di una adeguata definizione progettuale dell'intervento stesso;

CONSIDERATO che

- l'Amministrazione comunale intende procedere all'adozione e alla successiva approvazione della variante al POC con valore ed effetti di PUA relativo al Comparto in oggetto;

- sussistono le ragioni di rilevante interesse pubblico al fine di approvare e sottoscrivere il presente Accordo, in quanto, gli interventi oggetto del medesimo consentono all'Amministrazione di acquisire/perfezionare impegni specifici in ordine alla realizzazione di interventi ed opere funzionali a rendere contestuale la realizzazione del completamento di un comparto urbanistico di competenza privata.

PERTANTO RICHIAMATI

- l'art. 18 ("Accordi con i privati") della L.R. n. 20/2000 che prevede *"gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi"* e che *"per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990"*;

- l'art. 11 della L. 241/1990, titolato "Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento", che testualmente dispone: *"1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo. (...) 2. Gli*

accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili. 3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi. 4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato. 4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento. 5. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate all'giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.”

- l'art. 23 della LR 37/2002, che dispone “1. Ferma restando la possibilità di attuare le misure compensative di cui all'articolo 30, comma 11, della L.R. n. 20/2000, il Comune ed il privato possono stipulare un accordo di cessione del bene, ai sensi dell'articolo 45 del D.P.R. 327/2001, in cui a fronte della cessione delle aree da espropriare sia attribuita al proprietario delle stesse, in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare su aree diverse di proprietà comunale o di terzi già destinate all'edificazione dagli strumenti urbanistici, concordate tra lo stesso Comune e i soggetti interessati”.

Tutto ciò premesso e richiamato, tra il Comune di Sala Bolognese, rappresentato dall'Arch. Giuliana Alimonti, ed i sigg.ri Eros Marangoni, Silvia Marangoni, Patrizia

Tabarini, in rappresentanza di Gilberto Tabarini e Silvana Vignoli, Giorgio Gualandi, Gianfranco Gualandi e Alberta Mandrioli, Legale rappresentante della Reno srl, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – Premesse

Le Parti danno atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegni del Soggetto Privato

1. Il Soggetto Privato in qualità di proprietario della totalità dei terreni di cui alle premesse, meglio individuati negli allegati al presente accordo:

A - Scheda Comparto ;

B - Planimetria Generale descrittiva dell'intervento

C – Planimetria Catastale;

si impegna ad accettare le condizioni previste per l'inserimento di tali aree nella variante al POC con valore ed effetti di PUA; tali condizioni, individuate nella richiamata Scheda Comparto ARS_SB.II. (Parte Nord) (Allegato A al presente Accordo) consistono nella attribuzione di diritti edificatori per usi "residenziale di espansione" nella quantità di mq 8.000 di SU compresa la quota ERS, dovuto al riconoscimento dell'interesse pubblico sotteso al completamento, nel rispetto degli strumenti urbanistici, dell'area citata in premessa posta in prossimità di via Cimabue e via Buonarroti. L'intervento prevede la realizzazione di mq 8.000 di SU (quantificando un indice pari a 0,127 mq/mq) a destinazione "Residenziale di espansione" e altri usi associati ammessi ed un numero indicativo massimo di alloggi pari a 114.

2. Il Soggetto Privato si impegna a concorrere alla realizzazione delle dotazioni

territoriali, tramite la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o sistemazione urbanistica per quanto obbligatoriamente previsto (urbanizzazioni) per gli interventi di nuova edificazione, il tutto come declinato in dettaglio nell'allegato "A – Scheda Comparto ARS_SB.II (Parte Nord).

In particolare il Soggetto Privato si impegna a:

- realizzare per l'attuazione della "Città Pubblica" la rotatoria su Via della Pace e Via Fratelli Bastia ed il collegamento tra questa e Via Cimabue e Via Buonarroti, attraverso la viabilità interna al comparto in oggetto, comprensiva degli oneri espropriativi;
- un parco pubblico attrezzato di dimensioni superiori allo standard previsto dal piano;

I Privati Proprietari nella realizzazione degli edifici assegnati tramite POC con valenza di PUA, si impegnano a destinare ad Edilizia Residenziale Sociale (ERS) una percentuale pari al 8%, corrispondente a 640 mq. di Su e gli alloggi di ERS prodotti dovranno avere una dimensione media indicativa di 70 mq o comunque in accordo con i servizi competenti dell'Amministrazione Comunale, come indicato all'art. 32, co. 10 della NTA del PSC.

4. Di seguito si riportano sinteticamente i dati urbanistici dell'attuazione delle aree in oggetto:

- ST di intervento: 63.200 mq.
- SU pari a 8.000,00mq.;
- Indice UT
- Numero minimo di alloggi ERS da prevedere pari a 640 mq di Su, (gli alloggi

prodotti dovranno avere una dimensione media indicativa di 70 mq. o comunque in
accordo con i servizi competenti dell'A.C.);

- verde pubblico di standard mq. 24965

- Strade pubbliche mq. 5530

- Percorsi ciclopedonali mq 2909

- Parcheggi pubblici mq 3214

- Realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione di diretta competenza
dell'intervento

5. Il PUA, che potrà essere attuato anche per stralci funzionali, per l'attuazione
dell'Ambito dovrà essere redatto nel rispetto di tutte le norme, i requisiti e le
prescrizioni degli strumenti urbanistici, corredato da relativa convenzione urbanistica,
nella quale saranno più dettagliatamente definiti:

- i termini per la presentazione dei Permessi di Costruire delle opere di
urbanizzazione e dei fabbricati;

- le opere e impianti da realizzare;

- le ubicazioni degli stessi;

- tempi e modi della loro realizzazione, con possibilità di attuarli per stralci
funzionali;

- i termini per la presentazione dei progetti delle opere extra comparto e la loro
realizzazione.

- garanzia per il rispetto degli impegni assunti.

6. I Privati Proprietari si impegnano a prestare, all'atto della stipula della
Convenzione urbanistica del PUA che dovrà avvenire entro il
01/01/2024, garanzia dell'obbligo degli adempimenti individuati nella

convenzione attuativa a mezzo di specifiche fidejussioni bancarie o polizze assicurative che dovranno prevedere espressamente prevista la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta, del Comune. La costituita garanzia potrà essere ridotta fino al 90% in corso d'opera a seguito di parere favorevole del Collaudatore e di assenso da parte del Comune e svincolata definitivamente solo tramite comunicazione scritta del Comune da inviarsi a seguito approvazione del collaudo tecnico-amministrativo e/o certificato di regolare esecuzione delle opere realizzate. L'importo della garanzia di cui sopra (da definirsi sulla base del quadro economico delle opere da realizzare) sarà maggiorato del 20%, per rivalutazione, spese ed imprevisti.

7. Il Soggetto Attuatore si impegna a sostenere tutti gli oneri e i costi tecnici, relativi agli atti di cessione all'Amministrazione Comunale di aree ed opere con regime fiscale attribuito agli standard ceduti ad enti pubblici.

8. I Privati Proprietari si impegnano inoltre, nell'ambito degli interventi edilizi della nuova area edificabile (da realizzarsi attraverso PUA) al pagamento del contributo di costruzione, (ad eccezione degli interventi eventualmente esonerati dal contributo di costruzione secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia al momento di realizzazione degli stessi), per la quota relativa al costo di costruzione, mentre relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è prevista la possibilità di accedere al preventivo scomputo di quanto realizzato, e alla cessione delle aree a standard di verde e parcheggi pubblici nella misura prescritta dal PSC, dal RUE e dal POC.

9. Il Soggetto Privato si obbliga ad inserire nei futuri atti di vendita il richiamo al presente Accordo, specificandone il contenuto o allegandolo, così da farne parte integrante e rendere edotti i terzi acquirenti degli obblighi ivi previsti.

Articolo 3 – Impegni del Comune

1. La Giunta Comunale si impegna a proporre al Consiglio Comunale la variante al POC con valenza di PUA con la previsione urbanistica dell'attuazione dell'Ambito ARS_SB.II (Parte Nord), catastralmente individuato al Fg XX Mappali XX, secondo i contenuti ed i parametri già descritti in precedenza e riportati anche nella Scheda dell'Ambito ARS_SB.II (Parte Nord), (Allegato A al presente Accordo).

2. Il Comune si impegna a recepire il presente accordo con la delibera di adozione del POC con valenza di PUA, ed a confermare le sue previsioni attraverso la definitiva approvazione, per quanto di sua competenza, mediante gli strumenti all'uopo previsti dalla normativa vigente in materia, e nel rispetto degli esiti di approfondimento ambientale (acustico, sismico, traffico e di ogni altra natura previsti dalla normativa vigente), da svilupparsi obbligatoriamente prima della definitiva approvazione .

3. Ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge regionale n. 20 del 2000, il *Comune* precisa che gli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio che intende perseguire con le scelte di pianificazione definite con il presente accordo sono correlati al quadro delle scelte di pianificazione urbanistica e di programmazione socioeconomica definite attraverso il POC in fase di elaborazione.

Articolo 4 - Validità dell'accordo

Ai sensi dell'art. 18, co. 3, della Legge Regionale n. 20 del 2000, il presente accordo

costituisce parte integrante del POC con valenza di PUA, strumento di pianificazione cui accede, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Nel caso in cui non dovesse concludersi favorevolmente la procedura di approvazione del POC con valenza di PUA alle condizioni stabilite nei termini previsti dal presente accordo e secondo le tempistiche della LR 24/2017 e ss.nn.ii, lo stesso sarà da ritenersi decaduto, fatta salva la possibilità di operare aggiustamenti e/o adeguamenti ai contenuti, resisi necessari per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale. Il recepimento dei contenuti del presente accordo all'interno della futura Convenzione del Piano Urbanistico Attuativo del comparto è subordinato all'ottenimento delle previste autorizzazioni.

Laddove il Soggetto Privato, o i suoi aventi causa, non adempia alle obbligazioni assunte a seguito dell'approvazione del POC con valenza di PUA il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, potrà in caso di inadempimento totale, eliminare dal POC la previsione di intervento di cui trattasi, analizzando ed eventualmente includendo altre proposte di intervento mediante apposita variante.

Il presente atto sarà registrato in caso d'uso integralmente nei suoi articoli.

I compensi, le spese e gli oneri fiscali per la redazione del presente atto, la sua eventuale registrazione, e conseguenti tutti, sono a carico del Soggetto Privato.

Articolo 5 – Controversie

Le Parti danno atto che, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Articolo 6 – Disposizioni finali

Il presente accordo è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 27bis della Tab. all.

B) al D.P.R. n. 642/72 e sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 – 2° comma del D.P.R. 26.4.1986 n. 131.

Il presente accordo, letto dalle Parti, viene sottoscritto con firma autografa.

Il documento viene poi convertito in file formato “portable document format” (PDF)

e firmato digitalmente dal sig. XXXXXX e dal Direttore della IV^ Area Arch.

Giuliana Alimonti ai sensi dell'art. 1 – comma 1 – lett. s) del Codice

dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.).

Eros Marangoni

Silvia Marangoni

Gilberto Tabarini

Silvana Vignoli

Gianfranco Gualandi

Giorgio Gualandi

Alberta Mandrioli, Legale rappresentante di Reno srl

PER IL COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Il Direttore della IV^ Area Tecnica

Allegati:

A – Scheda Ambito ARS_SB.II -Padulle;

B - Planimetria generale descrittiva dell'intervento;

C – Planimetria catastal