

**VARIANTE AL PUA SOTTOZONA D7.1-AP_3*AI SENSI
DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'AMBITO
PRODUTTIVO "TAVERNELLE" APPROVATO IL 08/04/2009
E MODIFICATO IL 25/08/2021**

Proprietario:	P3 SALA BOLOGNESE s.r.l. con sede in Milano, Piazza Pio XI n. 1,.
Commitente/Attuatore:	 P3 SALA BOLOGNESE S.R.L.
Lavoro: 0487	Progettista: Ing. Roberto Brunelli Arch. Maria Arvalli e_mail: brunelli@studiosap.it PEC: roberto.brunelli@ingpec.eu

Aggiornamenti	3				
	2				
	1				
	0	Marzo 2023		Ing. Roberto Brunelli Arch. Maria Arvalli	Emissione
	N	Data	Fase	Redatto	Descrizione

Elaborato: ATTO MODIFICATIVO ED INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 19 LUGLIO 2017 (REP. N. 2018/1674)	Codice: BAT
--	-----------------------

	S.A.P. Tecnica s.r.l. Ing. Roberto Brunelli Via Dante, 11 - 40016 - San Giorgio di Piano (BO) Tel. 051893797 - fax. 0516631032 - e_mail info@studiosap.it
	Arvalli Studio Associato Arch. Maria Arvalli Palazzo Papafava dei Carraresi - Via Marsala, 59 - 35122 - Padova (PD) Tel. 0498774693 - fax. 0498219189

**ATTO MODIFICATIVO ED INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA
SOTTOSCRITTA IN DATA 19.7.2017, A ROGITO NOTAIO DOTT. ROSSELLA RUFFINI
(REP. N. 21.489/8.938) ANNESSA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
RELATIVO ALLA SOTTOZONA D.7.1., OGGI SOTTOZONA D.7.1._A.P._3***

L'anno 2023, addì [●].

In Sala Bolognese, presso gli Uffici Comunali di Piazza Guglielmo Marconi, 1.

Avanti a me dott. [●], Notaio in [●], sono presenti:

[●], nato/a a [●] il [●], domiciliato/a per ogni effetto del presente atto presso la Residenza Municipale, in Comune di Sala Bolognese (Bo), Piazza Guglielmo Marconi, 1, il quale/la quale interviene a seguito di espressa autorizzazione contenuta nella deliberazione della Giunta Comunale n. [●] del [●], nella sua qualità di Direttore della IV Area Tecnica, tale nominato/a con Atto [●] prot. n. [●] del [●], che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", che interviene al presente atto in rappresentanza del

COMUNE DI SALA BOLOGNESE

con sede in Sala Bolognese, Piazza Guglielmo Marconi, 1, Codice Fiscale e Partita IVA n. 00702211202, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. [●] del [●], esecutiva ai sensi di legge (il cui verbale in copia conforme - omessi gli allegati - si allega al presente atto sotto la lettera "B"), avente ad oggetto [●],

(di seguito, anche solo "Comune");

E

[●], nato/a a [●], il [●], domiciliato/a per la carica presso la sede sociale, il quale/la quale interviene al presente in forza di [●], in rappresentanza della società

P3 SALA BOLOGNESE s.r.l.

con sede in Milano, Piazza Pio XI n. 1, Codice Fiscale e Partita IVA n. 9968540964,

(di seguito anche "Soggetto Attuatore")

e con la sottoscrizione - esclusivamente a titolo di presa visione del presente atto, e senza assunzione, a proprio carico di alcun diritto, onere o incombenza comunque denominata – dei seguenti soggetti:

[●], nato a [●], il [●], domiciliato/a per la carica presso la sede sociale, il quale/la quale interviene al presente atto in forza di [●], in rappresentanza della società

AGRESTE s.r.l.

con sede in Bologna, Via Murri, 24, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna n. 02453381200

[●], nato a [●], il [●], domiciliato/a per la carica presso la sede sociale, il quale/la quale interviene al presente atto in forza di [●], in rappresentanza della società

DOMUS HOLDING s.r.l.

con sede in Bologna, Via dei Poeti 1/2, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna n. 01916361205,

dandosi, dunque, atto che entrambe le società dianzi indicate intervengono al presente Atto per mera presa in visione dei relativi contenuti ed in quanto già firmatarie della Convenzione originaria del 19.7.2017.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, premettono, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE

CAPO I - QUANTO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA ATTUATIVO DELL'ACCORDO TERRITORIALE "TAVERNELLE" E ALLE SUCCESSIVE MODIFICHE SOSTANZIALI

A. Con deliberazione del Consiglio Comunale di Sala Bolognese n. 45/2005 è stato approvato l'Accordo Territoriale intercorso tra la Provincia di Bologna (oggi Città Metropolitana) e l'Associazione Intercomunale Terre d'Acqua l'Accordo Territoriale finalizzato a disciplinare - ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000 - gli ambiti produttivi sovracomunali, recante altresì individuazione, nel contesto degli ambiti suscettibili di sviluppo per funzioni prevalentemente produttive manifatturiere, quello di "Tavernelle" (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata), classificato nel previgente PTCP della Provincia di Bologna come ambito produttivo di rilievo sovra comunale, attuabile mediante ricorso all'istituto dell'Accordo di Programma. Nel dettaglio, ed in base al suddetto Accordo Territoriale, l'attuazione dell'Ambito "Tavernelle" è stata articolata in due Fasi, di cui la prima relativa ai terreni ricadenti nel territorio del Comune di Sala Bolognese (insistenti nella frazione di Osteria Nuova) e nel Comune di Calderara di Reno (ubicati nella frazione di Tavernelle), tutti localizzati in diretto contatto con le polarità produttive esistenti;

B. con deliberazione n. 45 del 21 aprile 2009, il Consiglio Comunale di Sala Bolognese, in attuazione del suddetto Accordo Territoriale, ha ratificato l'Accordo di Programma per l'ambito "Tavernelle" (avente anche valenza di PUA relativamente alle sottozone ivi incluse), assunto - in variante agli strumenti (in allora vigenti) di pianificazione urbanistica - ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 18 e 40 della LR n. 20/2000;

C. il suddetto Accordo di Programma ha formato oggetto di definitiva approvazione con Decreto del Presidente della Provincia di Bologna (oggi Città Metropolitana) PG n. 167066/2009 del 5 maggio 2009, pubblicato sul BURER del 20 maggio 2009;

D. in particolare, il suddetto Accordo di Programma relativo all'attuazione della prima fase dell'Ambito produttivo "Tavernelle", era originariamente articolato in 4 comparti, come di seguito indicati:

- (i) sottozona D.7.1, ora D.7.1- AP_3*;
- (ii) sottozona D.7.2, ora D.7.2- AP_3*;
- (iii) sottozona D.7.3, ora D.7.3- AP_3*;
- (iv) comparto 143, ubicato in Comune di Calderara di Reno;

E. successivamente, e al fine di dar corso alle previsioni contenute nel suddetto strumento di strumento di programmazione negoziata, il Comune di Sala Bolognese, nella sua qualità di Ente capofila, con nota prot. n. 3964 del 20 marzo 2019, ha disposto, ai sensi dell'art. 18 del succitato Accordo di Programma, la convocazione - per la data del 2 aprile 2019 - del Collegio di Vigilanza, nel cui contesto la medesima Amministrazione comunale di Sala Bolognese ha espresso la volontà di prorogare la validità dell'Accordo medesimo oltre il termine di naturale scadenza, previsto per la data del 20 maggio 2019, e ciò per un termine di ulteriori cinque anni (e, quindi, fino al 20 maggio 2024). La suddetta determinazione del Comune di Sala Bolognese ha peraltro formato oggetto di assunzione, da parte del Consiglio Comunale, di specifica deliberazione n. 37 dell'8 aprile 2019, recante, per l'appunto, approvazione del suddetto Verbale del Collegio di Vigilanza e della correlata proroga del termine di validità dell'Accordo di Programma;

F. di contro, il Comune di Calderara di Reno - a fronte del reiterato diniego da parte dei privati di sottoscrivere la Convenzione di attuazione del Comparto 143 - ha espresso la propria volontà, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 6 maggio 2019, di non procedere alla proroga della validità dell'Accordo di Programma, con conseguente rideterminazione ai soli comparti insistenti in Comune di Sala Bolognese delle aree incluse nella prima fase di attuazione dell'Ambito Produttivo "Tavernelle";

G. il verbale del Collegio di Vigilanza tenutosi in data 2 aprile 2019, approvato anche da Città Metropolitana di Bologna, ha formato oggetto di approvazione con Atto Sindacale prot. n. 6667 del 16 maggio 2019, ed ha formato oggetto di pubblicazione sul BURER del 29 maggio 2019;

H. successivamente, il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma, con verbale del 15 gennaio 2020, ha ritenuto meritevole di accoglimento la richiesta presentata dai proprietari/soggetti attuatori del comparto D7.3 relativa alla possibilità di eliminare i limiti quantitativi delle destinazioni d'uso previste dalle norme di attuazione dei comparti relativi alla prima fase dell'Accordo di Programma al dichiarato fine di rispondere alla richiesta di maggiore flessibilità degli usi previsti e di consentire l'insediamento di attività di logistica per l'intera superficie complessiva ammessa, salvo le dovute verifiche di sostenibilità atte ad individuare le opere e i servizi necessari all'ambito;

I. conseguentemente, il collegio di Vigilanza, con il medesimo verbale del 15 gennaio 2020, ha disposto di procedere con la modifica dell'Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 60 della LR n. 24/2017 dando atto inoltre alla necessità di procedere anche con l'aggiornamento di alcune previsioni dell'Accordo stesso considerate medio tempore superate in ragione della modifica dello scenario urbanistico e territoriale, tra le quali:

a. superamento dell'obbligo di realizzazione con intervento diretto del Centro di Produzione Pasti di cui all'art. 8 dell'Accordo di Programma stesso, in quanto già realizzato presso altro Comune all'interno dell'Unione Terre d'Acqua;

b. ridefinizione degli obblighi a carico dei soggetti attuatori;

c. ridefinizione delle opere di interesse pubblico da realizzare anche alla luce del nuovo scenario infrastrutturale;

d. superamento dei limiti previsti nei PUA rispetto all'insediamento della funzione di logistica specializzata (pari al 50% della Sc);

J. a seguito dell'espletamento delle procedure di rito normativamente vigenti, il Sindaco metropolitano, in data 1° settembre 2021, con Decreto Sindacale n. 8 (P.G. 51786/2021 – IP 3279), ha approvato le Modifiche sostanziali all'Accordo di Programma sottoscritto in data 8 aprile 2009, assunte in variante alla pianificazione urbanistica ex art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 60 LR 24/2017, che ha formato oggetto di pubblicazione sul BURER n. 286 del 29 settembre 2021;

K. nel dettaglio, per quel che concerne, le suddette Modifiche sostanziali, oltre a prevedere la possibilità di estendere - nelle sottozone D.7.1-AP_3*, D.7.2-AP_3* e D.7.3-AP_3* - l'ammissibilità di insediamenti per "Attività di trasporto e logistica" fino al 100% della SC, previa assunzione di apposita variante ai rispettivi PUA e relativa VALSAT (quest'ultima da corredarsi dalle analisi relative alle varie componenti ambientali - i.e. inquinamento acustico, inquinamento atmosferico, studio geologico e sismico, studio idraulico, studio del traffico e ogni altra documentazione di legge), ha previsto, relativamente al Lotto 10, quanto segue: "(...) b) il Lotto 10 può trovare una giusta collocazione all'interno delle funzioni produttive applicando l'indice Uf pari a 0,40 mq/mq. Gli usi previsti nel Lotto 10 saranno gli stessi previsti per il comparto D7.1-AP_3* così come variati dalla presente modifica all'Accordo di Programma (...); c) la capacità edificatoria ad uso logistico del Lotto 10 potrà essere autorizzata solo previa procedura di presentazione di un PUA, ai sensi dell'art. 4 comma 4 LR n. 24/2017 e 35 della LR n. 20/2000, con relativa VALSAT, corredata dalle varie componenti ambientali (inquinamento acustico, inquinamento atmosferico, studio geologico e sismico, studio idraulico, studio del traffico e ogni altra documentazione di legge); d) si prevede inoltre che il D.7.1-AP_3* dovrà cedere il Lotto 10 al Comune di Sala Bolognese, ovvero in alternativa, ad insindacabile giudizio del soggetto Attuatore, corrispondere all'Ente l'equivalente importo economico da concordarsi fra le parti, previa perizia di stima da parte di un tecnico scelto dall'Amministrazione comunale, ma a spese dei soggetti attuatori, in quanto l'approfondimento giuridico effettuato dal Comune di Sala Bolognese ha stabilito che il proprietario dell'area ha una posizione differenziata (negoziale) e pertanto è possibile non effettuare un bando di alienazione".

PREMESSO, ALTRESI, CHE

CAPO II - QUANTO ALL'ATTUAZIONE DELLA SOTTOZONA D.7.1-A.P._3*

L. Per quel che concerne, nel dettaglio, la sottozona D.7.1-A.P._3*, si dà atto che, in base all'Accordo di Programma del 2009, la medesima è caratterizzata da una Superficie Territoriale (ST) complessiva di mq. 147.230,00 e da una Superficie utile Complessiva (SC) di mq. 45.008,00, oltre a mq. 1.040,00 derivanti dalla demolizione di edifici esistenti alla data di approvazione dell'Accordo di Programma (per un totale complessivo di SC pari a mq. 46.040,21), risultando la suddetta sottozona individuata al Catasto Terreni del Comune di Sala Bolognese, al Foglio 56, mappali n. 42, n. 69, n. 73, n. 76, n. 78, n. 340, n. 359, n. 436, n. 462, n. 464, n. 466, n. n. 468, n. 469, n. 474, n. 477e n. 479;

M. con Determina Dirigenziale n. 291 del 18 luglio 2017 (previo svolgimento di specifica seduta del Collegio di Vigilanza, tenutasi in data 10 maggio 2017) sono stati modificati, relativamente alla sottozona D.7.1-A.P._3*, i dati metrici del Piano Urbanistico Attuativo (approvato unitamente all'Accordo di Programma del 20099, nei termini qui di seguito rappresentati:

- | | | |
|----|--|----------------|
| a. | Superficie territoriale complessiva (ST) | mq. 147.230,00 |
| b. | Indice di utilizzazione territoriale (escluso Lotto 10) (UT) | 0,3057 mq/mq |

- | | | |
|----|--|---------------|
| c. | Superficie Complessiva edificabile ammessa | mq. 46.048,21 |
| d. | Standard urbanistici richiesti (verde e parcheggi) | mq. 22.084,50 |
| e. | Standard urbanistici di progetto (verde e parcheggi) | mq. 33.545,00 |

N. in data 19 luglio 2017, è stata conseguentemente sottoscritta la Convenzione urbanistica per l'attuazione della sottozona D7.1-AP_3* con atto a rogito del Notaio Rosella Ruffini, registrato a Bologna il 20 luglio 2017 al n. 14749, Raccolta n. 1674, che reca, tra l'altro, gli obblighi a carico del Soggetto Attuatore relativi alla realizzazione (ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001) delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo dei correlati oneri di urbanizzazione (cfr. artt. 2 e 4), per un importo complessivo di € 1.123.160,85 (garantito da apposita fideiussione, accesa - a garanzia della corretta esecuzione degli interventi - contestualmente alla stipula della suddetta Convenzione) e delle opere extra-comparto (cfr. art. 11), così come individuate dall'Accordo di Programma originario, da finanziare con l'onere aggiuntivo (o contributo di sostenibilità ai sensi dell'art. 6 della LR 20/2000) di importo pari ad € 40 / mq. di SC, per un importo, dunque, pari ad € 1.841.920,00;

O. la fase realizzativa degli interventi pubblici e privati previsti per la sottozona D7.1-AP_3* ha avuto attuazione mediante il rilascio dei seguenti provvedimenti:

a. per quel che concerne l'attuazione delle capacità edificatorie private, si dà atto che, con Permesso di Costruire 4/2017, è stata assentita la realizzazione di un (primo) fabbricato ad uso magazzino / deposito, per una SC pari a mq. 29.878,82 pari a SL Superficie Lorda di 30.000,00 mq;

b. quanto all'approntamento delle opere di urbanizzazione primaria, il Soggetto Attuatore - parallelamente alla definizione degli incumbenti sottesi alla stipula della suddetta Convenzione Urbanistica - ha depositato agli atti comunali, in data 19 maggio 2017 (prot. n. 6659), richiesta di rilascio di Permesso di Costruire n. 5/2017 per la realizzazione dei suddetti interventi urbanizzativi, cui ha fatto seguito l'emissione, in data 9 agosto 2017, del provvedimento (prot. n. 2017/0010310) di positiva conclusione della correlata procedura di Conferenza dei Servizi. Si precisa, a tal riguardo, che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria, così come indicato nel correlato Computo Metrico Estimativo ("CME"), annesso alla suddetta richiesta di rilascio di PdC, ammonta ad € 1.123.160,85, in termini, dunque, del tutto corrispondenti a quanto previsto nella a Convenzione Urbanistica del 19 luglio 2017, di cui alla precedente lettera N). Relativamente alle suddette opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore ha quindi provveduto a dar corso alla realizzazione del c.d. "primo stralcio", la cui corretta esecuzione è stata attestata del relativo Certificato di "Collaudo tecnico amministrativo - Opere di urbanizzazione primaria della sottozona D7.1 - Via Stelloni P. - Primo Stralcio", emesso in data 24 dicembre 2018, nel contesto del quale il valore del suddetto primo stralcio delle opere di urbanizzazione primaria è stato attestato in € 607.976,53, residuando, dunque, l'approntamento di opere di urbanizzazione primaria (relative al secondo stralcio) per un importo di € 515.184,32. Per quel che concerne, invece, il secondo stralcio delle opere di urbanizzazione primaria, il Direttore Lavori, con propria istanza prot. n. 8320 del 25 luglio 2020, ha richiesto formale "proroga della scadenza Permesso di Costruire n. 5/2017", segnalandosi che, in data 17 giugno 2022, il Soggetto Attuatore - richiamando i disposti dell'art. 10, comma 4, della L. 120/2020 e dell'art. 10-septies della L. 51/2022, recenti proroga, rispettivamente, di 3 anni e di 1 anno de termini di fine dei lavori dei titoli edilizi abilitativi formati fino al 31 dicembre 2020 (cfr. art. 10, comma 4, L. 120/2020), ovvero fino al 31 dicembre 2022 (cfr. art. 10-septies L. 51/2022) - ha comunicato al Comune di Sala Bolognese la volontà di volersi avvalere delle previsioni contenute nei suddetti provvedimenti legislativi, con conseguente proroga, in termini

corrispondenti, dell'ordinario termine di vigenza del suddetto Permesso di Costruire n. 5/2017. Per quel che concerne la realizzazione del "secondo stralcio" delle opere di urbanizzazione primaria, si rinvia a quanto precisato alla successiva lettera d);

c. relativamente, invece, alla realizzazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico e generale da realizzarsi extra comparto a valere sul contributo di sostenibilità, fino alla concorrenza dell'importo di € 1.841.920,00, si dà atto che:

i. il Soggetto Attuatore ha provveduto dato corso – così come richiesto dal Comune di Calderara di Reno con deliberazione C.C. n. 19 del 6 aprile 2019 (richiamata alla superiore premessa F) – alla predisposizione della progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva della pista ciclabile Longara – Castel Campeggi, per un valore complessivo (così come quantificato dal Comune di Calderara di Reno con nota PG n. 0021825/2019 del 3.9.2019) di € 70.000,00, dandosi atto che la Giunta Comunale del suddetto Comune, con propria deliberazione n. 143 del 6 dicembre 2022 ha da ultimo approvato il Progetto Esecutivo della suddetta opera, con ciò permettendo al Comune di Sala Bolognese di autorizzare, con provvedimento prot. n. 0001240/2023 del 19 gennaio 2023, lo svincolo dell'ulteriore e residua quota della correlata garanzia fideiussoria assicurativa n. 2017/6370044 del 21 luglio 2018, provvedendo il medesimo Comune di Sala Bolognese, con successivo provvedimento prot. n. 0004384 del 28 febbraio 2023, a disporre l'estinzione della succitata polizza assicurativa n. 2017/6370044 del 21 luglio 2018 (e lo svincolo, per un importo pari ad € 283,29 della garanzia bancaria n. CITGGU22044);

ii. il medesimo Soggetto Attuatore ha altresì proceduto (previo conseguimento dei titoli autorizzatori di rito e stipula, in data 2 dicembre 2019, di specifica Convenzione con il Comune di Sala Bolognese [i.e. "Convenzione per la realizzazione di opera pubblica da parte di soggetto privato ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 – 'Realizzazione dell'intersezione a raso tra la SP 3 Trasversale di pianura e la Via A. Gramsci nel centro abitato d Sala – Realizzazione di nuova rotatoria e sottopasso ciclopedonale"], Rep. n. 42/2009) a realizzare il suddetto intervento di "razionalizzazione dell'intersezione a raso tra la SP 3 Trasversale di Pianura e la Via Antonio Gramsci del Comune di Sala Bolognese, attraverso la realizzazione di una rotatoria e di un percorso ciclopedonale sottostante la SP 3 stessa", dandosi atto che con Determina del Direttore della IV Area Tecnica n. 91 del 24 febbraio 2023 è stato approvato il relativo collaudo tecnico amministrativo, recante contestuale autorizzazione allo svincolo della "garanzia bancaria, emessa il 24 ottobre 2018 da Società Generale, fidejussione n. 243613243/001, successivamente sostituita da nuova garanzia bancaria, emessa il 10 marzo 2022 da CRÈDIT AGRICOLE, fidejussione n. CITGGU2200044, nei modi e forme di legge (...), per l'importo di € 140.466,71" (con la precisazione che il suddetto svincolo non comprende la somma pari a € 159.250,00 legata alla realizzazione e cessione del Centro di Produzione Pasti sul Lotto 10, di cui infra);

d. Si dà, peraltro, atto che, correlativamente alla realizzazione dell'edificio di cui sopra, il medesimo Soggetto Attuatore ha dato corso alla realizzazione del secondo stralcio delle opere di urbanizzazione primaria, procedendo al deposito, in data 15 dicembre 2022, di Segnalazione Certificata di Inizio Attività per variante in corso d'opera (i.e. SCIA n. 93/2022), in relazione alla quale l'Amministrazione comunale ha richiesto, con provvedimento prot. n. 0026072/2022 del 21 dicembre 2022, la produzione di chiarimenti ed integrazioni documentali, depositate agli atti a cura del Soggetto Attuatore in data 13 febbraio 2023, attestandosi, altresì, che le suddette opere di urbanizzazione sono state ultimate in data [●], essendo stato rilasciato, in data [●], il relativo certificato di collaudo (prot. n. [●]), che ha attestato in valore degli interventi realizzati pari ad € [●], di importo, quindi, superiore al valore originariamente stimato dal CME (pari ad € 515.184,32) del secondo stralcio delle opere di urbanizzazione primaria.

PREMESSO, ULTERIORMENTE, CHE

CAPO III – QUANTO ALLA VARIANTE AL PUA PRESCRITTA DALLE MODIFICHE SOSTANZIALI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

P. Al fine di dar corso all'attuazione delle previsioni contenute nelle Modifiche Sostanziali all'Accordo di Programma originario (i.e. del 2009), approvate nei termini già evidenziati alla lettera J) delle superiori premesse, il Soggetto Attuatore ha dato corso al deposito, in data 28 dicembre 2021 (e, quindi, antecedentemente al termine del 31 dicembre 2021 disposto con deliberazione della Giunta Regionale n. 1956 del 22 novembre 2021, recante: "Atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 49 della LR 21 dicembre 2017, n. 24 e ss.mm.ii [Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo], in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima LR n. 24 del 2017"), di proposta di variante al PUA del comparto D.7.1-AP_3*, comprensiva del Lotto 10 (registrata agli atti il 5 gennaio 2022 con prot. n. 261, n. 262 e n. 263), in diretta attuazione, dunque, delle suddette Modifiche Sostanziali all'Accordo di Programma approvate nel settembre 2021, richiedendo contestualmente di estendere l'attività di trasporto e di logistica fino al 100% della SC;

Q. in merito alla suddetta variante di PUA, il Comune di Sala Bolognese, con propria nota prot. n. 0002508/2022 del 7 febbraio 2022 ha richiesto il deposito di documentazione integrativa, a fronte della quale la scrivente, con nota in data 1° marzo 2022 (prot. in atti comunali n. 3924), ha richiesto – per le motivazioni ivi meglio precisate, alle quali si rinvia – proroga del termine del relativo termine di deposito (concessa dal Comune con provvedimento prot. n. 0003961/2022 del 2 marzo 2022);

R. con nota del 22 marzo 2022, il Soggetto Attuatore ha richiesto l'assegnazione di un ulteriore termine di proroga per il deposito delle integrazioni documentali richieste, e ciò in ragione della necessità di acquisire, in via preventiva, la perizia di stima del valore del Lotto 10, oggetto di specifica Manifestazione di Interesse, formulata da Soggetto Attuatore in data 29 novembre 2021, attesa la valenza di elemento presupposto della determinazione del valore economico del Lotto 10, anche ai fini dell'aggiornamento - in termini corrispondenti, e nel contesto della variante di PUA – delle correlate NTA e dell'Atto Modificativo ed Integrativo della Convenzione Urbanistica; a detta istanza ha fatto seguito la nota del Comune di Sala Bolognese n. 0005684/2022 del 28 marzo 2022, recante concessione di "proroga di ulteriori 30 giorni alla presentazione della documentazione integrativa richiesta";

S. con nota prot. n. 0006867 del 13 aprile 2022, il Comune di Sala Bolognese ha proceduto a trasmettere la perizia di stima del Lotto 10, recante un importo di valorizzazione del suddetto Lotto pari ad € 572.052,00, con contestuale invito alla scrivente di procedere "alla liquidazione della parcella al professionista incaricato" (giusta determinazione comunale n. 60 del 15 febbraio 2022);

T. con successiva comunicazione del 29 aprile 2022, il Soggetto Attuatore ha provveduto a richiedere ulteriore proroga ai termini per la presentazione della documentazione integrativa richiesta, in base alle motivazioni qui di seguito riportate: "Allo stato, pur avendo provveduto la scrivente alla liquidazione della parcella professionale relativa alla suddetta perizia di stima, non si è ancora pervenuti al perfezionamento – visto anche il ristretto lasso temporale intercorso dal ricevimento della perizia medesima – degli atti correlati alla preservazione in capo alla scrivente della titolarità del suddetto Lotto 10 e relativi diritti edificatori, rendendosi, conseguentemente, necessario richiedere ulteriore proroga del termine per il deposito della documentazione integrativa richiesta da codesto Ente con nota prot. n. 0002508/2022 del 7 febbraio 2022 e successivi provvedimenti di proroga";

U. successivamente, con nota a mezzo PEC del 19 maggio 2022, il Soggetto Attuatore ha espresso formale accettazione del valore del Lotto, così come determinato (in € 572.052,00) dalla perizia di stima predisposta da tecnico incaricato (giusta la già citata determinazione dell'Amministrazione comunale di Sala Bolognese n. 60 del 15 febbraio 2022), al contempo proponendo di procedere alla relativa corresponsione “ad esito dell'intervenuta approvazione della variante di PUA in itinere”;

V. con nota prot. n. [●] del [●], l'Amministrazione comunale di Sala Bolognese ha proceduto all'indizione – relativamente alla proposta di variante di PUA – della prescritta Conferenza di Servizi;

W. parallelamente, il Comune di Sala Bolognese, con note prot. n. 0010371/2022 del 3 giugno 2022, prot. n. 26161 del 22 dicembre 2022 e prot. n. 0002806/2023 in. data 8 febbraio 2023, ha evidenziato che “il procedimento di autorizzazione della variante al PUA comparto D7.1-AP_3* è condizionato all'avvenuto pagamento del 50% del valore del terreno; il restante 50% dovrà essere corrisposto al Comune di Sala Bolognese a conclusione del procedimento della Conferenza dei Servizi, necessario per l'approvazione del PUA”;

X. a seguito di quanto sopra, il Soggetto Attuatore, con propria nota a mezzo PEC del 16 febbraio 2023 (assunta in atti comunali al prot. n. 3506) ha confermato la volontà di procedere all'acquisizione del Lotto 10, invitando, nel contempo, la medesima Amministrazione comunale a voler definire tempistiche concertate di corresponsione del suddetto importo, tenuto conto anche del fatto che il suddetto Accordo di Programma non reca alcuna specifica disposizione in merito ai termini di effettuazione del pagamento;

Y. conseguentemente, il Comune di Sala Bolognese, con propria nota prot. n. 0005145/2023 dell'8 marzo 2023, ha determinato in € 159.250,00, l'importo dell'acconto dovuto per l'acquisizione onerosa della capacità edificatorie del Lotto 10 (che il Soggetto Attuatore ha provveduto a versare alla tesoreria comunale in data 9 marzo 2023), disponendo l'obbligo di corresponsione del saldo (per un importo pari ad € 412.802,00) contestualmente alla stipula del presente Atto Modificativo ed Integrativo della Convenzione urbanistica del 20 luglio 2017 (Rep. n. 14749 / 1674).

DATO ATTO CHE

Z. A seguito di quanto sopra, il Soggetto Attuatore, in data [●], ha proceduto al deposito della documentazione integrativa della variante al PUA (assunta in atti comunali al prot. n. [●]), procedendo contestualmente all'aggiornamento – in termini corrispondenti alle attività e agli atti medio tempore intercorsi – della suddetta documentazione;

AA. la variante al PUA è costituita, oltre dallo schema del presente Atto Modificativo ed Integrativo della Convenzione 20 luglio 2017, dagli elaborati qui di seguito elencati:

1. Relazione Illustrativa della proposta di variante contenente la definizione la previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali, necessarie al completamento del piano;
2. Documentazione fotografica
3. NTA Norme tecniche di attuazione
4. TV01 Inquadramento
5. TV02 Plan. Autorizzato

6. TV03 Plan. Stato di fatto
7. TV04 Plan. Progetto
8. TV05 Sezioni-profilo
9. TV06 Schema Reti
10. TV07 Aree cessione.
11. Elaborati di Valsat

BB. la variante al PUA ha formato oggetto di definitiva approvazione – previa positiva determinazione della Conferenza dei Servizi, di cui alla determinazione n. [●] del [●], e previo positivo espletamento di procedura di VALSAT, di cui al provvedimento di [●], prot. n. [●] del [●] – con deliberazione G.C. di Sala Bolognese n. [●] del [●].

RILEVATO CHE

CC. Il presente Atto Modificativo ed Integrativo della Convenzione urbanistica della sottozona relativa alla sottozona D7.1-AP_3*, stipulata 20 luglio 2017 (Rep. n. 14749 / 1674), è dunque correlato alla variante di PUA prescritta dalle Modifiche Sostanziali all'Accordo di Programma originario, approvate con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 8 dell'1° settembre 2021 (P.G. 51786/2021 – IP 3279, in BURER n. 286 del 29 settembre 2021) e ad agli atti ed ai provvedimenti attuativi medio tempore intercorsi.

RILEVATO, CONCLUSIVAMENTE, CHE

DD. Per effetto del presente Atto Modificativo ed integrativo le premesse della Convenzione urbanistica stipulata in data 20 luglio 2017 (Rep. n. 14749 / 1674) si intendono integrate in termini corrispondenti alle premesse del presente Atto.

Tutto ciò premesso e considerato, tra il Comune di Sala Bolognese e la società P3 Sala Bolognese s.r.l., si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 – PREMESSE –

1. Le premesse, gli atti e gli allegati ivi richiamati costituiscono parte integrante, essenziale e sostanziale del presente Atto Modificativo ed Integrativo della Convenzione urbanistica stipulata in data 20 luglio 2017, Rep. n. 14749 / 1674.
2. Le premesse della Convenzione urbanistica annessa al PUA relativo alla sottozona D7.1-AP_3* si intendono conseguentemente integrate in termini corrispondenti alle premesse declinate nel presente Atto.

ART. 2 – OGGETTO, FINALITA' ED EFFETTI DELL'ATTO MODIFICATIVO ED INTEGRATIVO – RAPPORTI CON LA VIGENTE CONVENZIONE URBANISTICA -

1. Il presente Atto Modificativo ed Integrativo è finalizzato ad apportare integrazioni e modifiche alla vigente Convenzione urbanistica, stipulata in data 20 luglio 2017, Rep. n. 14749 / 1674, annessa al Piano Urbanistico Attuativo relativo alla sottozona D7.1-AP_3*, correlate:

i. alla variante al suddetto PUA assunta in conformità ed in attuazione di quanto disposto dalle Modifiche Sostanziali all'Accordo di Programma originario, approvate con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 8 dell'1° settembre 2021 (P.G. 51786/2021 – IP 3279), in BURER n. 286 del 29 settembre 2021;

ii. agli atti ed ai provvedimenti attuativi intervenuti nell'arco temporale intercorrente dalla data di stipula della convenzione originaria a quella di approvazione del presente Atto.

2. In particolare, le modifiche e le integrazioni alla vigente Convenzione urbanistica sono contenute nei successivi articoli del presente Atto Modificativo ed Integrativo, con la precisazione che le clausole e le pattuizioni non oggetto di modifica e/o di integrazione ai sensi del presente Atto restano valide ed efficaci.

ART. 3 – MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALL'ART. 1 DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 27 LUGLIO 2017 -

1. L'art. 1 della Convenzione del 27 luglio 2017 è modificato nei termini che seguono: “1. L'attuazione del PUA, così come modificato con la variante di PUA definitivamente approvata con deliberazione G.C. n. [●] del [●], è subordinata al rispetto delle previsioni contenute nell'Accordo di Programma originario e delle correlate Modifiche Sostanziali approvate con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 8 dell'1° settembre 2021 (P.G. 51786/2021 – IP 3279), pubblicato sul BURER n. 286 del 29 settembre 2021. 2. In particolare, le Parti si danno reciprocamente atto che, relativamente alla SC convenzionata nel 2017 (pari a mq. 46.048,21) è stato conseguito il rilascio di Permesso di Costruire n. 5/2017, abilitativo alla realizzazione delle correlate opere di urbanizzazione primaria, aventi valore complessivo – così come calcolato nel correlato Computo Metrico Estimativo – pari ad € 1.123.160,85, importo peraltro in toto corrispondente a quello indicato nella Convenzione del 2017. Le opere di urbanizzazione assentite con il rilascio del citato Permesso di Costruire n. 5/2017 sono state realizzate in due stralci funzionali: (i) il primo stralcio – per un importo degli interventi pari ad € 607.976,53 – ha formato oggetto di specifico collaudo tecnico amministrativo emesso in data 24 dicembre 2018; (ii) il secondo stralcio, invece, ha formato oggetto, in data 15 dicembre 2022, di Segnalazione Certificata di Inizio Attività per variante in corso d'opera (i.e. SCIA n. 93/2022): detti interventi sono stati ultimati in data essendo stato rilasciato, in data [●], il relativo certificato di collaudo (prot. n. [●]), che ha attestato in valore delle opere realizzate realizzati pari ad € [●], di importo, quindi, superiore al valore originariamente stimato dal CME (pari ad € 515.184,32) del secondo stralcio delle opere di urbanizzazione primaria. 3. Alla luce di quanto sopra esposto, le Parti si danno reciprocamente atto che il Soggetto Attuatore ha ottemperato ed assolto tutti gli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previsti dalla Convenzione urbanistica del 2017. 4. Per quel che concerne gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi all'attuazione della SC del Lotto 10, di importo pari ad € [●] (di cui € [●] per oneri di urbanizzazione primaria ed [●] per oneri di urbanizzazione secondaria), il Comune di Sala Bolognese – tenuto conto che la sottozona D7.1-AP_3* risulta essere già adeguatamente urbanizzata ed infrastrutturata – ha assunto la

determinazione di non prevedere, a corredo della variante di PUA, la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, che verranno corrisposti al Comune, unitamente agli oneri di urbanizzazione secondaria, all'atto del rilascio del titolo o dei titoli edilizi abilitativi correlati alla realizzazione della SC del Lotto 10 (mq. 5.200,00), proporzionalmente alla SC ivi dedotta. 5. Relativamente alle opere extra-comparto, finanziate con il contributo di sostenibilità fino alla concorrenza dell'importo di € 1.841.920,00, le Parti si danno reciprocamente atto che, così come riepilogato alla lettera O.c) delle superiori premesse, gli interventi a tale titolo previsti risultano essere stati già attuativi, così come attestato dai provvedimenti finali emanati dagli Enti competenti; ciò, al netto della cessione delle aree del Lotto 10, per cui vigono le diverse, sopravvenute disposizioni contenute nelle Modifiche Sostanziali all'Accordo di Programma, approvate con il più volte citato Decreto del Sindaco Metropolitano n. 8 dell'1° settembre 2021 (P.G. 51786/2021 – IP 3279), pubblicato sul BURER n. 286 del 29 settembre 2021. 5. Per quel che concerne, infine, l'acquisizione onerosa dei diritti edificatori assegnati al Lotto 10 per mq. 5.200,00 di SC e ai termini ed alle modalità di corresponsione del correlato contributo straordinario, si rinvia al successivo art. 5 della presente Convenzione”.

ART. 4 – ABROGAZIONE DEGLI ARTICOLI 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 E 10 DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 27 LUGLIO 2017 -

1. Per effetto di quanto precisato nel presente Atto Modificativo ed Integrativo e dell'intervenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella più volte citata Convenzione urbanistica del 27 luglio 2017, per effetto del presente Atto sono abrogati gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 della suddetta Convenzione urbanistica.

ART. 5 – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALL'ART. 11 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 27 LUGLIO 2017 E NUOVA NUMERAZIONE DELL'ARTICOLO DEL SUDDETTO ART. 11

1. Per effetto di quanto previsto ai precedenti articoli del presente Atto Modificativo ed Integrativo, l'art. 11 della Convenzione urbanistica del 27 luglio 2017 viene rinumerato come articolo 2.

2. L'art. 11 della Convenzione del 27 luglio 2017 è modificato nei termini che seguono: “1. Le Parti, richiamato quanto riportato al precedente art. 1, comma 5, in merito all'intervenuta, integrale realizzazione, a cura e spese del Soggetto Attuatore, delle opere extra comparto finanziate con il contributo di sostenibilità di importo pari ad € 1.841.920,00, si danno reciprocamente atto che non sussiste più alcun onere o obbligo realizzativo residuo a tale titolo a carico del Soggetto Attuatore. 2. Per quel che concerne il Lotto 10, le Parti si danno reciprocamente atto che le Modifiche Sostanziali all'Accordo di Programma, approvate con il più volte richiamato Decreto del Sindaco Metropolitano n. 8 dell'1° settembre 2021 (P.G. 51786/2021 – IP 3279), ne hanno previsto “una giusta collocazione all'interno delle funzioni produttive applicando l'indice Uf pari a 0,40 mq/mq. Gli usi previsti nel Lotto 10 saranno gli stessi previsti per il comparto D7.1-AP_3* così come variati dalla presente modifica all'Accordo di Programma (...)”. 3. Ciò posto, e tenuto conto del fatto che le suddette Modifiche sostanziali all'Accordo di Programma prevedono, sempre con riferimento al Lotto 10, che il medesimo dovrà formare oggetto di cessione al Comune di Sala Bolognese, “ovvero in alternativa, ad insindacabile giudizio del soggetto Attuatore, corrispondere all'Ente l'equivalente importo economico da concordarsi

fra le parti, previa perizia di stima da parte di un tecnico scelto dall'Amministrazione comunale, ma a spese dei soggetti attuatori, in quanto l'approfondimento giuridico effettuato dal Comune di Sala Bolognese ha stabilito che il proprietario dell'area ha una posizione differenziata (negoziale) e pertanto è possibile non effettuare un bando di alienazione", le Parti si danno reciprocamente atto che il Soggetto Attuatore: (i) con propria nota a mezzo PEC del 29.11.2021 ha depositato agli atti comunali specifica "manifestazione di interesse" alla preservazione della titolarità delle aree incluse nel suddetto "Lotto 10" e all'acquisizione onerosa delle capacità edificatorie e funzionali assegnate al suddetto Lotto dall'art. 2.1.6 delle Modifiche Sostanziali; con nota a mezzo PEC del 19.5.2022 ha espresso formale accettazione del valore del Lotto, così come determinato in € 572.052,00 dalla perizia di stima predisposta da tecnico incaricato da codesta rispettabile Amministrazione comunale (con oneri assunti e liquidati dal Soggetto Attuatore, al contempo proponendo di procedere alla relativa corresponsione "ad esito dell'intervenuta approvazione della variante di PUA in itinere"; (iii) ha provveduto a versare alla tesoreria Comunale di Sala Bolognese - in data 9 marzo 2023, e a seguito di quanto richiesto dal suddetto Comune con nota prot. n. 0005145/2023 dell'8 marzo 2023 – dell'importo di acconto determinato dall'Ente in € 159.250,00. Le Parti si danno reciprocamente atto che, contestualmente alla stipula del presente Atto Modificativo ed Integrativo il Soggetto Attuatore provvede a corrispondere (mediante [●]) la restante parte dell'importo a saldo, pari ad € 412.802,00, contestualmente provvedendo il Comune di Sala Bolognese a prestare piena quietanza di avvenuto pagamento. 3. In conformità a quanto disposto dall'art. 6.1, lett. c) delle Modifiche Sostanziali all'Accordo di Programma, approvate con il citato Decreto del Sindaco Metropolitano n. 8 dell'1° settembre 2021 (P.G. 51786/2021 – IP 3279), in base al quale: "per il Lotto 10: qualora il Soggetto Attuatore, in accordo con il Comune, opti per la monetizzazione del lotto 10, mediante versamento al Comune di Sala Bolognese della somma dovuta ai sensi del precedente comma 1, il Soggetto attuatore stesso dovrà corrispondere al Comune una somma ulteriore di euro 208.000,00 [mq. 5.200x euro 40,00]. Detta somma potrà, a scelta del Comune, essere versata ovvero utilizzata per l'esecuzione di opere, definite dal Comune stesso, per pari importo", il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Sala Bolognese, all'atto del rilascio del o dei titoli edilizia abilitativi alla realizzazione della suddetta quota di SC pari a mq. 5.200,00, l'importo di € 208.000,00 in via proporzionale alla effettiva SC dedotta nei suddetti titoli.

ART. 6 – MODIFICA DELLA NUMERAZIONE DEGLI ARTICOLI 12, 13 E 14 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA IN DATA 27 LUGLIO 2017

1. Per effetto di quanto previsto ai precedenti articoli del presente Atto Modificativo ed Integrativo, gli articoli 12, 13 e 14 della Convenzione urbanistica del 27 luglio 2017 vengono rinumerati, rispettivamente, come articoli 3, 4, e 5.

ART. 7 - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALL'ART. 15 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 27 LUGLIO 2017 E NUOVA NUMERAZIONE DEL SUDDETTO ART. 15

1. Per effetto di quanto previsto ai precedenti articoli del presente Atto Modificativo ed Integrativo, l'art. 15 della Convenzione urbanistica del 27 luglio 2017 viene rinumerato come articolo 6.

2. In conformità alle Modifiche Sostanziali all'Accordo di Programma, approvate con il citato Decreto del Sindaco Metropolitan n. 8 dell'1° settembre 2021 (P.G. 51786/2021 – IP 3279), l'art. 15 della Convenzione urbanistica stipulata in data 27 luglio 2017, così come rinumerato per effetto di quanto disposto al precedente primo comma, è modificato ed integrato nei termini qui di seguito indicati: “1. I dati metrici del Piano Urbanistico Attuativo, così come modificato con la variante di PUA cui il presente Atto modificativo ed integrativo accede, sono i seguenti:

a) Superficie Territoriale Complessiva:	mq. 147.230,00
b) Indice di utilizzazione territoriale - escluso Lotto 10 - (Ut):	0,3057 mq/mq
c) Superficie edificabile (Sc) prevista dal PUA originario (mq. 45.008,21 + mq 1.040,00 = mq. 46.048,21);	mq. 46.048,21
d) indice di utilizzazione territoriale Lotto 10 (Ut)	0,40 mq/mq
e) Superficie edificabile (Sc) Lotto 10 (mq. 13.000,00 x 0,40 mq/mq)	mq. 5.200,00
f) SC complessiva (mq. 46.048,21 + mq. 5.200,00)	mq. 51.248,21
g) Dotazione di standard (verde e parcheggi) richiesta (ST x 0,15 = mq. 147.230,00 x 0,15)	mq. 22.084,50
h) Dotazioni di standard (verde e parcheggi) in progetto	mq. 33.545,00 > mq. 22.084,50.

2. Le Parti si danno reciprocamente atto che, in vigore della Convenzione del 27 luglio 2017, sono stati rilasciati titoli edilizi abilitativi (Permesso di Costruire n. 4/2017 e Permesso di Costruire n. 1/2022), che hanno – rispettivamente – assentito la realizzazione di un edificio con SC pari a mq. [●] e di un edificio con SC pari a mq. [●], per una SC complessiva di mq. [●], residuando, dunque, la possibilità di realizzazione di una ulteriore quota di SC pari a mq. [●] (= mq. 51.248,21 – mq. [●]).

3. In conformità ai disposti di cui all'art. 2.1.1 delle Modifiche Sostanziali all'Accordo di Programma, approvate con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 8 dell'1° settembre 2021 (P.G. 51786/2021 – IP 3279), la variante al PUA cui il presente Atto Modificativo ed Integrativo accede, prevede, nel contesto delle correlate NTA, l'estensione dell'ammissibilità di insediamenti per “Attività di trasporto e logistica” fino al 100% della SC, essendo stata positivamente espletata procedura di VALSAT, che ha analizzato le varie componenti ambientali potenzialmente interessate dalla suddetta estensione (inquinamento acustico, inquinamento atmosferico, studio geologico e sismico, studio idraulico, studio del traffico e ogni altra documentazione di legge)”.

ART. 7 – MODIFICHE ALL’ART. 16 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 27 LUGLIO 2017 E NUOVA NUMERAZIONE DEL SUDETTO ART. 16

1. Per effetto di quanto previsto ai precedenti articoli del presente Atto Modificativo ed Integrativo, l’art. 16 della Convenzione urbanistica del 27 luglio 2017 viene rinumerato come articolo 7.
2. L’art. 16 della Convenzione urbanistica stipulata in data 27 luglio 2017, così come rinumerato ai sensi del precedente primo comma, è modificato nei termini qui di seguito indicati: “1. Ogni modifica successiva alla stipula del presente Atto Modificativo ed Integrativo alla convenzione urbanistica stipulata in data 27 luglio 2017, sarà impegnativa per il Concessionario o suoi aventi causa”.

ART. 8 – MODIFICHE ALL’ART. 17 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 27 LUGLIO 2017 E NUOVA NUMERAZIONE DEL SUDETTO ART. 17

1. Per effetto di quanto previsto ai precedenti articoli del presente Atto Modificativo ed Integrativo, l’art. 17 della Convenzione urbanistica del 27 luglio 2017 viene rinumerato come articolo 8.
2. L’art. 17 della Convenzione urbanistica stipulata in data 27 luglio 2017, così come rinumerato ai sensi del precedente primo comma, è modificato nei termini qui di seguito indicati: “Il Concessionario si obbliga a trasferire i patti contenuti nel presente Atto Modificativo ed Integrativo della Convenzione urbanistica stipulata in data 27 luglio 2017 p negli eventuali atti di compravendita, stipulati successivamente alla stipulazione del presente Atto, delle aree edificabili comprese nel PUA in parola e nella successiva variante approvata e vigente”.

ART. 9 – MODIFICHE ALL’ART. 18 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 27 LUGLIO 2017 E NUOVA NUMERAZIONE DEL SUDETTO ART. 18

1. Per effetto di quanto previsto ai precedenti articoli del presente Atto Modificativo ed Integrativo, l’art. 18 della Convenzione urbanistica del 27 luglio 2017 viene rinumerato come articolo 9.
2. L’art. 18 della Convenzione urbanistica stipulata in data 27 luglio 2017, così come rinumerato per effetto di quanto disposto al precedente primo comma, è modificato nei termini qui di seguito indicati: “Nei casi di inosservanza degli obblighi assunti con la Convenzione del 27 luglio 2017 e con il presente Atto Modificativo ed Integrativo ed in caso di modifica di destinazione d’uso rispetto a quelle di possibile localizzazione a valere sulla sottozona D7.1-AP_3*, si applicano le sanzioni previste dagli artt. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 20 della Legge 47/1985 e sue successive modificazioni ed integrazioni”.

ART. 10 – OBBLIGO DEL SOGGETTO ATTUATORE ALLA CONDIVISIONE DI AZIONI FINALIZZATE ALLE AZIONI FINALIZZATE ALLA QUALIFICAZIONE, SVILUPPO E SOSTENIBILITA' DELL'OCCUPAZIONE – IMPEGNO ALL'ASSUNZIONE DEL PIANO DI MONITORAGGIO DI CUI ALL'ART. 5 DELLE MODIFICHE SOSTANZIALI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Le Parti - richiamati gli obiettivi per l'area metropolitana di Bologna delineati nel quadro della programmazione strategica, della pianificazione territoriale, nei patti metropolitano e regionale per il lavoro, e delle azioni condivise in materia di sviluppo economico e del lavoro, e tenuto, altresì, conto dei traguardi previsti con l'Agenda 2030 e con la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, e preso atto dell'orientamento a valorizzare le previsioni di investimento e, in senso più ampio, il rilancio del sistema produttivo e sociale del territorio – si impegnano ad individuare e a definire, di concerto, specifiche azioni finalizzate alla qualificazione, sviluppo e sostenibilità dell'occupazione.
2. Il Soggetto Attuatore si impegna, altresì, a predisporre specifico Piano di Monitoraggio relativo all'attuazione della sottozona D7.1-AP_3*, che sarà depositato presso il Comune di Sala Bolognese e la Città Metropolitana di Bologna entro 60 giorni dalla stipula del presente Atto.

ART. 11 – CLAUSOLA GENERALE FINALE -

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente Atto Modificativo ed Integrativo permane la validità delle disposizioni contenute nella Convenzione urbanistica stipulata in data 27 luglio 2017, n. 2018/1674 di repertorio a rogito Notaio Rossella Ruffini, o, per altro non contemplato, si richiamano le vigenti disposizioni di legge in materia.
2. I componenti autorizzano espressamente l'annotazione del presente atto, nonché ogni altra formalità eventualmente necessaria e/o opportuna, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.
3. Spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, si intendono a carico della società "P3 Sala Bolognese s.r.l."
4. I componenti dichiarano di aver prima d'ora preso visione degli allegati e pertanto dispensano me Notaio dalla lettura dei medesimi.
5. E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti, che lo approvano ed a conferma con me Notaio lo sottoscrivono alle ore [●].
6. Consta il presente di sedici fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia e da me completati per facciate intere [●].