



NOTAIO
RAFFAELE VANNINI
via de'Poeti n. 8
Bologna

Repertorio n. 7387

Raccolta n. 4733 -----

-----**ACCORDO PROCEDIMENTALE, INTEGRATIVO**-----

-----ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 ed art.18 della L.R. n. 20/2000-----

tra IL COMUNE DI ZOLA PREDOSA e l'IMMOBILIARE PREDOSA SRL, titolare (proprietaria) degli immobili oggetto dell'Accordo finalizzato alla variante urbanistica per la riqualificazione urbana dell'area "Ex Scuola Giuda", via Risorgimento, Zola Predosa (BO)-----

-----REPUBLICA ITALIANA-----

Oggi, ventiquattro settembre duemilatredici-----

-----**24 settembre 2013**-----

in Zola Predosa (BO), piazza della Repubblica n. 1-----

davanti a me dott. RAFFAELE VANNINI, notaio in Bologna, iscritto nel ruolo del collegio notarile di Bologna, ai sensi dell'art.11 Legge 241/90 e ss.mm.ii., e art.18 della Legge della Regione Emilia-Romagna n. 20/2000, si sono costituiti i signori:---
- SIMONAZZI ROMANO nato a Poviglio (RE) il 13 aprile 1934, domiciliato, per la carica, presso la sede sociale, in Zola Predosa (BO), via Masini n. 39, il quale interviene al presente atto, non in proprio ma nella sua veste di amministratore unico e quindi legale rappresentante della società:-----

- **IMMOBILIARE PREDOSA S.R.L.** con sede in Zola Predosa (BO), via A. Masini n. 39, C.F. e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Bologna 01179950371, capitale sociale euro 50.000,00 interamente versato, in forza dei poteri al medesimo conferiti dal vigente statuto sociale, promotrice dell'accordo e titolare delle aree/immobili di intervento come più oltre definiti, (denominata d'ora in poi "Soggetto privato", "Soggetto Attuatore" o "Soggetto proponente");-----

- FIORINI STEFANO nato a Castel S. Pietro Terme il 4 aprile 1965, domiciliato, per la carica, a Zola Predosa (BO), piazza della Repubblica n. 1, il quale interviene al presente atto, non in proprio ma nella sua veste di Sindaco pro-tempore del -----

COMUNE DI ZOLA PREDOSA con sede in Zola Predosa (BO), piazza della Repubblica n. 1, P. IVA 00529991200, C.F. n. 01041340371, autorizzato al presente atto in forza dello Statuto Comunale e dell'art. 50, titolo III capo I, del Testo Unico degli Enti Locali n. 267/2000 e dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 4 settembre 2013, per dare attuazione alla medesima delibera, pubblicata a' sensi dell'art. 124 della citata legge mediante affissione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi pubblicata il 6 settembre 2013 e divenuta esecutiva il 16 settembre 2013 a sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 che, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", (d'ora in poi denominato anche "Comune" o "Amministrazione Comunale");-----

per la definizione di un Accordo finalizzato a definire le modalità e le fasi di intervento edilizio sulle aree territoriali di proprietà del Soggetto proponente, in coerenza con principi ed obiettivi di riqualificazione urbana del Centro Capoluogo perseguiti dall'Amministrazione.-----

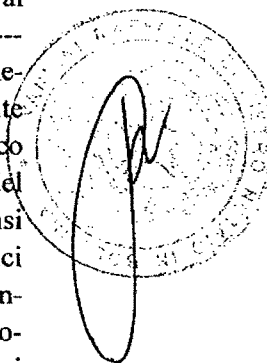
Comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo.-----

Premesso:-----

= che l'Amministrazione ha individuato, fra gli obiettivi strategici di mandato, i seguenti:-----

- Riqualificazione urbana ed insediativa;-----
- Massima attenzione ai caratteri identificativi del territorio in particolare la difesa e la tutela delle aree di pregio ambientale;-----
- Riduzione del consumo del suolo, in particolare per la collina;-----

*Registrato a Bologna
Agenzia delle Entrate
Ufficio di Bologna 2
il 24/09/2013
al n. 14944
Serie 1T
Esatti € 213,00*



- Promozione della qualità architettonica in termini formali, energetici ecc.;-----

- Città a misura d'uomo in termini di benessere, vivibilità, relazioni;-----

- Cooperazione fra pubblico-privato negli interventi di trasformazione urbanistica;---

= che il Soggetto proponente in virtù dell'atto pubblico a ministero Notaio A. Magnani di Bologna dell'8 luglio 2005 rep. n. 1176, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 4 - il giorno 11 luglio 2005 al n. 5086 è proprietario di aree e porzioni immobiliari identificate al catasto terreni e fabbricati del Comune di Zola Predosa al Foglio 26 Mapp. 276, 726, 727, il tutto avente accesso dalla Via Risorgimento in località Capoluogo;-----

= che l'area sopra identificata è distinta al catasto terreni e al catasto fabbricati del Comune di Zola Predosa al Foglio 26 Mapp. 276, 726, 727, catastalmente intestata al Soggetto proponente, è classificata dal P.R.G. vigente in zona territoriale omogenea "A, zone storiche ambientali";-----

= che nella suddetta zona il PRG ammette la trasformazione urbanistico-edilizia attraverso intervento edilizio diretto, con intervento di riqualificazione complessiva ivi compresa la possibilità della demolizione e costruzione;-----

= che il Documento Preliminare al PSC approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. 31 del 9 marzo 2011, individua, per la frazione "Capoluogo", alcuni obiettivi di riqualificazione da affrontare anticipatamente al PSC e POC, attraverso variante urbanistica ai sensi dell'art. 41, comma 4 bis della L.R. 20/2000;-----

= che tale indicazione risulta condivisa in sede di Conferenza di Pianificazione conclusasi il 29 luglio 2011, di cui al verbale in atti degli Enti territoriali interessati;----

= che l'Accordo di Pianificazione sottoscritto fra la Provincia e i Comuni dell'Area Bazzanese il 27 ottobre 2011 conferma tale indicazione;-----

= che preliminarmente all'adozione del PSC e del RUE in forma associata, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20 marzo 2013, l'Amministrazione ha adottato una variante al PRG vigente, di anticipazione del PSC, ai sensi dell'art. 41 comma 4-bis l.r. 20/2000, finalizzata alla risoluzione di problematiche urbanistiche di interesse generale;-----

= che l'Amministrazione ha, successivamente, adottato i nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, in forma associata coi Comuni dell'Unione Valle del Samoggia, confermando l'obiettivo di riqualificazione urbana e tutela del territorio collinare ed extraurbano;-----

= che la variante urbanistica di anticipazione adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2013, individua gli obiettivi e gli ambiti di riqualificazione e riporta in allegato la scheda sintetica prot. n. 6813 che (nella parte Area Via Risorgimento ex scuola guida) sviluppa i contenuti strategici, urbanistici ed economici cui l'Accordo integrativo della variante deve attenersi;-----

- che con deliberazione del consiglio comunale n. 71 del 24 luglio 2013, i contenuti strategici, urbanistici ed economici della scheda sopra richiamata sono stati aggiornati in accoglimento delle osservazioni presentate secondo quanto riportato nella scheda sostitutiva integrante la variante urbanistica nella versione controdedotta (acquisita agli atti con prot. n. 20849 del 18 luglio 2013);-----

= che la variante sopra richiamata, al fine di avviare prontamente gli interventi di riqualificazione urbana perseguiti classifica gli immobili sopra identificati in zona "parte B7.1 - Zone di riqualificazione urbana" e parte "G-P (parcheggi pubblici)", su via Risorgimento da frazionarsi successivamente, soggetta a Piano di Recupero o intervento edilizio convenzionato;-----

= la Variante Urbanistica è vincolata alla sottoscrizione e alle condizioni di un Accordo con i privati, formulato ai sensi dell'art. 11 L. 241/90 e 18 della L.R. 20/2000

conformemente alla scheda di contenuto tecnico-economico che quantifica i diritti edificatori premiali, il contributo di sostenibilità e indica gli obiettivi, sopra richiamata;-----

= che i Soggetti proponenti si sono resi disponibili a improntare gli interventi ai seguenti indirizzi progettuali e a realizzare le dotazioni e interventi di miglioramento architettonico e funzionale dell'area individuati dall'Amministrazione, quali:

- l'avvio di interventi concreti di riqualificazione urbana nel centro del capoluogo, realizzando: nuovi spazi pedonali di sosta e la sostituzione di un fabbricato da tempo dismesso e di scarsa qualità, lungo via Risorgimento (ex scuola guida);-----

- l'eliminazione di una situazione incongrua di un'area urbana centrale;-----

- il concorso della trasformazione ad un più complessivo processo di riqualificazione urbana e alle dotazioni territoriali del capoluogo, attraverso un contributo commisurato al beneficio economico ottenuto;-----

= che l'esigenza manifestata è stata condivisa dalla Pubblica Amministrazione per le ragioni espresse nei punti precedenti;-----

= che pertanto è opportuno definire gli aspetti attuativi ed economici dell'operazione definita con la variante urbanistica adottata, ottimali all'obiettivo di qualificazione e rifunzionalizzazione urbana, rimandando comunque la definizione dei contenuti urbanistici alla variante di anticipazione di cui il presente Accordo farà parte integrante e sostanziale;-----

= che la formalizzazione dell'Accordo fra l'Amministrazione Comunale e il Soggetto privato, costituisce strumento integrativo del provvedimento, per assicurare:-----

- la condivisione delle fasi procedurali e degli adempimenti da esse derivanti;-----

- la concertazione delle caratteristiche e dei termini delle trasformazioni coerenti con i principi di riqualificazione e rifunzionalizzazione insediativa;-----

- la condivisione fra le parti dei contenuti dei provvedimenti attuativi;-----

- il raggiungimento del risultato di un interesse generale di più elevata qualità, ottenibile attraverso lo strumento dell'Accordo.-----

Considerato che:-----

L'Accordo coi Soggetti privati di cui all'art. 11 della L. 241/90 e art. 18 della L.R. 20/2000 rappresenta lo strumento individuato dalla Legge per condividere ed affrontare gli obiettivi indicati nelle premesse attraverso un intervento coordinato fra l'A.C. e il Soggetto proponente.-----

L'Accordo ha natura integrativa del procedimento di variante urbanistica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20 marzo 2013, pertanto è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella deliberazione di approvazione della variante urbanistica cui accede.-----

La sottoscrizione dell'Accordo deve essere preceduta dalla deliberazione dell'Organo Esecutivo dell'Ente (Giunta Comunale), quale organo che svolge le funzioni di iniziativa ed impulso nel campo urbanistico e che può impegnarsi verso terzi a promuovere l'approvazione dello strumento avente i contenuti concordati.-----

Viste:-----

- la proposta di Accordo negoziale formulata dal Privato proponente, secondo i presupposti strategici individuati dall'Amministrazione;-----

- la delibera della Giunta comunale n. 64 in data 4 settembre 2013 che ne approva i contenuti, autorizza il Sindaco (o chi per lui in termini di Statuto o regolamento) alla sottoscrizione dell'Accordo e propone i provvedimenti conseguenti.-----

Dato atto:-----

= che con la stipulazione del presente Accordo (previa deliberazione) l'Amministrazione Comunale si impegna, a proporre alla Provincia di Bologna, quale autorità

competente, l'approvazione della variante urbanistica adottata con deliberazione n. 23/2013;-----

= che l'efficacia urbanistica dell'Accordo è subordinata alla condizione che l'Autorità competente, nella sua piena autonomia, ne recepisca i contenuti nello strumento urbanistico approvato;-----

= che l'approvazione della variante urbanistica è, comunque, rimessa alle competenze della Provincia di Bologna, subordinata all'iter di Legge, ai pareri degli Enti, delle Autorità e uffici Sanitari preposti, nonché alla notifica, pubblicazione e trasmissioni disposte dalla disciplina ad essa applicabile.-----

Le parti interessate, come in questa sede rappresentate ai sensi dell'art. 11 L. 241/90, dell'art. 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, e per le finalità innanzi illustrate, per sé, e successori o aventi causa, convengono e sottoscrivono il seguente-----

-----**ACCORDO INTEGRATIVO**-----

ARTICOLO 1 - CONTENUTI IN PREMESSA-----

La premessa e gli atti in essa richiamati, le considerazioni e le valutazioni che precedono, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo preliminare e si devono intendere quindi integralmente riportati.-----

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO, IMPEGNI ED ONERI PER L'ATTUATORE, IDENTIFICAZIONE DELLE AREE.-----

1) IDENTIFICAZIONE DELLE AREE SOGGETTE ALLE DISPOSIZIONI DELL'ACCORDO:-----

L'area interessata dai patti oggetto del presente accordo è identificata catastalmente come segue:-----

nel vigente catasto terreni del-----

Comune di **Zola Predosa (BO)**-----

al Foglio **26**-----

- mappale **276** di are 1.79 - RDE 2,31 - RAE 1,48;-----

- mappale **726** di are 3.41 (ente urbano)-----

- mappale **727** di are 8.21 (ente urbano)-----

e risulta classificata secondo il vigente P.R.G.: parte in zona territoriale omogenea "A, zone storiche ambientali" e secondo la variante urbanistica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2013 "parte B7.1 - Zone di riqualificazione urbana" e parte "G-P (parcheggi pubblici)", su via Risorgimento da frazionarsi successivamente, soggetta al Piano di Recupero o intervento edilizio diretto convenzionato;-----

2) IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI-----

I Soggetti attuatori si impegnano:-----

- ad accettare la modifica della classificazione dell'area da zona "A" a zona "B7-1", avendo ormai l'area perso i caratteri di ambito storico, introducendo la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, già sede di una scuola guida, con un modesto incremento della capacità edificatoria, l'attribuzione di funzioni miste: terziario e residenza;-----

- a realizzare gli interventi secondo le linee guida contenute nella variante urbanistica sopra richiamata e secondo i principi e gli obiettivi di riqualificazione che saranno definiti dall'Amministrazione in sede di progetto edilizio;-----

- a cedere all'Amministrazione la proprietà delle aree sistemate a parcheggio e percorso pedonale poste sul limite nord del lotto e prospicienti la via Risorgimento;-----

- a realizzare gli interventi di interesse collettivo atti a migliorare funzionalmente e architettonicamente il sito concorrendo alla riqualificazione dell'ambito;-----

- ad improntare gli interventi ai seguenti indirizzi progettuali e a realizzare: gli stan-

dard ordinariamente dovuti (con la possibilità di monetizzare solo per le opere non espressamente previste dall'Accordo), le dotazioni, le connessioni e gli interventi di miglioramento urbano funzionali all'intervento e quelli individuati dall'Accordo per la riqualificazione della "Strada piazza" già avviata con i Piani Particolareggiati delle zone "F3" e "C7" e per l'integrazione formale e funzionale degli spazi urbani, dei parcheggi e del sistema dei percorsi e slarghi pedonali lungo via Risorgimento; la riqualificazione compositiva e formale del quadro urbano e dei fronti edificati;-----

- a perseguire un risultato formale e funzionale degli interventi efficacemente concorrente alla realizzazione di un insieme coordinato di trasformazioni capaci di caratterizzare il contesto urbano di appartenenza;-----

- a redigere il Piano di Recupero, o il progetto edilizio convenzionato, e a realizzare gli interventi previsti, a totale propria cura e spese:-----

a) gli studi di sostenibilità dell'intervento che indagheranno le diverse matrici-criticità, individuate nella Valsat e nella disciplina di settore, individueranno le necessarie mitigazioni e potranno anche indicare specifiche misure di salvaguardia;-----

b) il Piano/Progetto di trasformazione edilizia del sito originante e delle dotazioni sopra indicate, in coordinamento con gli uffici del Comune di Zola Predosa che potranno proporre le linee guida e requisiti coerenti ai principi stabiliti con il presente Accordo;-----

c) le eventuali opere necessarie per dare attuazione agli interventi quali: realizzazione degli allacciamenti e adeguamento delle reti tecnologiche funzionali all'intervento, anche fuori lotto che dovessero risultare necessari secondo gli studi e gli approfondimenti progettuali, nonché ogni intervento ordinariamente necessario per la trasformazione edilizia del lotto, adeguamento e raccordo della viabilità esistente esterna, con quella interna;-----

- ad eseguire a proprio carico gli studi e gli eventuali interventi di disinquinamento, bonifica/messa in sicurezza delle aree, eventualmente necessari, compresi i piani di smaltimento materiali pericolosi;-----

- a sostenere quanto altro risulterà necessario sulla base dei progetti e degli studi connessi alla sostenibilità delle trasformazioni;-----

- a realizzare, contestualmente alle trasformazioni, il miglioramento della qualità urbana secondo gli indirizzi sopra richiamati.-----

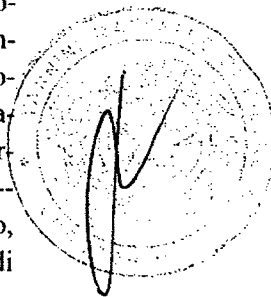
Sono comunque dovuti gli interventi urbanizzativi e le dotazioni necessari per dare attuazione agli interventi o loro monetizzazione (qualora ammessa e sostenibile, ferma restando l'equivalenza dimensionale delle quantità complessive). Nessun riconoscimento in termini perequativi è, pertanto, dovuto per queste realizzazioni.-----

Le modalità ed i termini di realizzazione degli interventi e le dotazioni di interesse collettivo indicati dall'Accordo, nel lotto di riqualificazione, saranno stabiliti dal Piano di recupero o dal Permesso edilizio e dalla successiva convenzione attuativa, nei termini dagli stessi indicati.-----

Gli studi di sostenibilità, dovranno essere forniti all'Amministrazione nei termini dalla stessa indicati sulla base della Valsat accompagnatoria alla Variante di anticipazione e della normativa di settore, comunque in fase preliminare all'approvazione del PdR o del Progetto convenzionato, al fine di convalidare i parametri, le quantità, contenuti e le mitigazioni oltre che di valutarne la sostenibilità ambientale e insediativa.-----

ARTICOLO 3 – IMPEGNI ED ONERI PER IL COMUNE-----

L'Accordo è finalizzato alla approvazione della variante urbanistica di anticipazione al PRG che l'Amministrazione si impegna a promuovere presso l'Autorità competente (Provincia di Bologna).-----



All'Amministrazione Comunale compete:-----

= la proposta al di recepimento urbanistico del presente Accordo, nell'ambito della variante di anticipazione del PSC;-----

= la proposta di modifica alla classificazione dell'area da Zona "A" a zona "B7-1", avendo ormai l'area perso i caratteri di ambito storico; la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, già sede di una scuola guida, con un modesto incremento della capacità edificatoria; l'attribuzione di funzioni miste: quali terziario e residenza.-----

= il procedimento amministrativo, la redazione degli atti urbanistici di pianificazione generale e operativa (variante di anticipazione, PSC e POC);-----

= il procedimento per il rilascio del permesso di costruire convenzionato;-----

= l'indicazione delle linee guida e dei requisiti progettuali concorrenti alla riqualificazione insediativa ed urbana.-----

ARTICOLO 4 - RATIFICA ED APPROVAZIONE DELL'ACCORDO -----

L'istituto dell'Accordo è regolato dall'art. 11 della L. 7 agosto 1990 n.241 e art 18 della L.R. 24/03/2000 n. 20, nel testo vigente.-----

La stipulazione dell'Accordo è conseguente alla deliberazione della Giunta Comunale n. 64 in data 4 settembre 2013 quale provvedimento di iniziativa ed impulso nel campo urbanistico e che impegna la Giunta a promuovere l'approvazione degli atti aventi i contenuti concordati.-----

L'Accordo ha natura preliminare procedimentale, pertanto è subordinato alla condizione sospensiva della conferma delle sue previsioni nei piani approvati.-----

Ai sensi dell'art. 18, della L.R. n. 20/2000, l'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione. I contenuti sostanziali dell'Accordo, rappresentati nella relazione illustrativa e nella normativa della variante adottata, nelle schede in atti al prot. n. 6813 del 13 marzo 2013 (aggiornate con prot. n. 20849 del 18 luglio 2013), pertanto, hanno formato parte integrante della documentazione depositata, pubblicata e controdedotta dal Consiglio Comunale che li ha fatti propri.-----

La ratifica dell'Accordo stipulato, ancorché implicita, si intende perfezionata con la conferma, anche per fasi separate e successive, dei suoi contenuti nei provvedimenti deliberativi del Consiglio Comunale e della Giunta Provinciale.-----

L'efficacia urbanistica del presente Accordo si configura solo ad intervenute ratifica (anche implicita) dello stesso ed approvazione della variante urbanistica a cui lo stesso accede.-----

ARTICOLO 5 - FASI ATTUATIVE E DECADENZA DEGLI EFFETTI DELL'ACCORDO E DELLE PREVISIONI URBANISTICHE-----

Salvo minore termine assegnato dall'Amministrazione entro 120 (centoventi) giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo dovranno essere presentati gli studi di sostenibilità di cui all'art. 2 ed una bozza progettuale preliminare sulla base della quale condividere gli elementi di qualificazione.-----

Entro i 120 (centoventi) giorni successivi all'approvazione della variante urbanistica cui l'Accordo è integrativo dovranno essere presentati il Piano di Recupero, ovvero il progetto di intervento unitario convenzionato ed il rispettivo schema di convenzione.

Entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione dello schema di convenzione dovrà essere perfezionata la stipula e versato il contributo di sostenibilità, come determinato dagli atti allegati alla variante cui l'Accordo accede.-----

Le opere afferenti le dotazioni e le connessioni funzionali di cui all'art. 2 dovranno essere eseguite preliminarmente o contestualmente agli interventi edilizi. La loro ultimazione dovrà precedere l'ultimazione di questi ultimi; l'utilizzo del fabbricato è

subordinato alla regolare esecuzione delle opere richiamate.-----

L'inizio dei lavori, sarà riscontrato dagli atti previsti per Legge.-----

L'esecuzione delle opere avverrà nei termini fissati dalla convenzione attuativa, dai titoli autorizzativi e dagli atti approvativi dei progetti, comunque nel rispetto dei presenti termini e principi.-----

In caso di inottemperanza dei termini stabiliti dal presente Accordo, l'Amministrazione ordinerà con proprio formale provvedimento di provvedere, entro un termine di volta in volta stabilito e, decorso infruttuosamente il quale, si avrà l'applicazione della clausola di salvaguardia nei modi di cui al successivo art. 9 del medesimo Accordo.-----

In tale caso, si configurano le condizioni per l'applicazione della clausola di salvaguardia di cui all'art. 9 da parte dell'Amministrazione la quale, per grave inottemperanza, potrà determinare anche la decadenza dell'Accordo e della variante urbanistica.-----

L'avvio del procedimento di dichiarazione di decadenza, previo atto dichiarativo della Giunta Comunale, sarà comunicato agli attuatori (o altri soggetti a qualsiasi titolo subentranti) inadempienti perché possano intervenire.-----

Analogamente, l'esecuzione di opere in difformità delle condizioni contrattuali dell'Accordo, costituisce presupposto per l'applicazione della clausola di salvaguardia di cui all'art. 9, nonché difformità urbanistica, e saranno pertanto perseguiti secondo le disposizioni sanzionatorie applicabili alla corrispondente tipologia di intervento.-----

ARTICOLO 6 - ELABORATI DI PROGETTO -----

Il presente Accordo è complementare ed integrerà gli atti urbanistici che saranno approvati dalla Giunta Provinciale e i piani/progetti che saranno approvati dal Comune. Gli elaborati di progetto sono definiti dalla Legge e dal Regolamento edilizio vigenti al momento della presentazione dei progetti.-----

Gli interventi previsti saranno stabiliti dal progetto allegato al permesso di costruire, dalla convenzione attuativa, e comunque nel rispetto delle disposizioni vigenti relative alla tipologia di opere da eseguire.-----

ARTICOLO 7 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI-----

Gli interventi saranno realizzati secondo le indicazioni e le disposizioni contenute nel presente Accordo con particolare riferimento all'articolo 2, nella documentazione progettuale, nella disciplina urbanistica, oltre che nel rispetto della normativa generale e specifica applicabile all'atto dell'approvazione dei progetti.-----

I progetti saranno sottoposti alle valutazioni e ai pareri degli Enti e degli Uffici competenti, degli organi sanitari, che potranno stabilire condizioni esecutive ed adeguamenti.-----

In particolare, il progetto dovrà attenersi ai requisiti di riqualificazione e alle linee guida definite dagli uffici della P.A. secondo i principi stabiliti nelle premesse e nell'art. 2. Particolare attenzione dovrà essere riservata all'integrazione formale e compositiva col contesto urbano, alle relazioni fra corti e fabbricati esistenti e di progetto, alla connessione funzionale delle aree e al corretto inserimento nell'ambito urbano di appartenenza.-----

In generale, gli interventi dovranno ricercare la massima qualità architettonica, formale, funzionale e prestazionale, secondo gli indirizzi che saranno specificati all'atto del progetto edilizio, nel titolo ad edificare e condivisi dalla Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio, coordinandosi con gli interventi pubblici o privati programmati o esistenti nelle aree limitrofe. -----

ARTICOLO 8 - GARANZIE-----

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con l'Accordo è fissata una garanzia determinata in misura equivalente al contributo di sostenibilità determinato nella scheda sintetica allegata alla variante controdedotta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 24 luglio 2013 e in atti al prot. n. 20849/2013 e corrispondente a euro 80.187,00 (ottantamilaottantasette virgola zero zero). La fideiussione dovrà essere a tempo indeterminato, escutibile a prima richiesta in favore del Comune. La garanzia è prestata entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo ed è soggetta a revisione ISTAT biennale.

La fideiussione dovrà essere bancaria o assicurativa di primaria compagnia, a tempo indeterminato, escutibile a prima richiesta in favore del Comune.

Il contributo di sostenibilità, da corrispondere integralmente alla sottoscrizione della convenzione attuativa, determina la possibilità di contestuale svincolo della fideiussione prestata.

ARTICOLO 9 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Il Comune si riserva di rivedere le determinazioni ivi assunte in caso di mancato adempimento o mancata attuazione - anche parziale - delle obbligazioni e degli interventi nei termini contrattuali e temporali proposti e di modificare con le procedure di legge la previsione urbanistica derivante dall'Accordo.

Resta salva, nei casi di grave e perdurante inottemperanza, la clausola di decadenza di cui all'art. 5.

L'avvio del procedimento di revisione delle determinazioni o di decadenza sarà comunicato agli attuatori (o altri soggetti a qualsiasi titolo subentranti) inadempienti perché possano intervenire, coerentemente a quanto già definito all'art. 5 per la decadenza.

ARTICOLO 10 - DURATA

L'Accordo avrà durata sino alla realizzazione di tutte le opere e di tutti gli interventi previsti dall'Accordo stesso (e dalle sue eventuali integrazioni o modificazioni) salvo non sia diversamente disposto dal POC, comunque nel rispetto dei titoli acquisiti e/o convenzionati.

ARTICOLO 11 - CONTROVERSIE

Per quanto non contemplato nel presente Accordo, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di Legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché agli strumenti urbanistico/edilizi vigenti all'atto di approvazione del PdR o PdC convenzionato.

La risoluzione di ogni controversia, che si riferisca all'interpretazione ed alla esecuzione degli impegni assunti con il presente Accordo, è riservata alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

ARTICOLO 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Il Soggetto attuatore con la sottoscrizione del presente Accordo Procedimentale Integrativo assume tutti gli impegni ed obblighi ivi previsti a proprio carico, per sé ed i propri aventi causa che dovessero subentrare anche antecedentemente alla formale stipula dello stesso.

Tali impegni ed obblighi saranno ulteriormente sviluppati nei progetti esecutivi che saranno presentati in conformità ai principi dell'Accordo.

In particolare si accettano espressamente le clausole di decadenza e salvaguardia di cui agli artt. 2, 5, 9, 10, 11.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità e relativi effetti fiscali.

Le spese del presente atto dipendenti e conseguenti sono a carico di Immobiliare Predosa S.R.L.

Si omette la lettura dell'allegato per espressa volontà dei comparenti.

Il presente Accordo è stato scritto con strumenti telematici da persona di mia fiducia e completato di mia mano su fogli cinque per pagine diciassette fin qui, è stato da me letto ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 9,25.

F.to: STEFANO FIORINI

SIMONAZZI ROMANO

RAFFAELE VANNINI notaio

Copia ad uso amministrativo su fogli *sette*

E' conforme al suo originale ai miei atti e relativi allegati.

Bologna, li

24 SET 2013

