notaio
VITTORIO AZZANI
Zola Predosa
piazza G.di Vittorio 4
Telefono : 051 755277

Agenzia delle Entrate
Ufficio Territoriale
di BOLOGNA 2
Registrato il 27.11.2013
al n. 18546 serie 1T
esatti Euro 323
di cui per bolli euro 155

Studio Notarile Associato
Notaio Maria Antonella Trona
Notaio Vittorio Azzani
Bologna via Santo Stefano, 14 - 051 222715

Repertorio n. **75010** Raccolta n. **12690** ---

ACCORDO 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 LA PARROCCHIA DEI SANTI NICOLO' E AGATA DI ZOLA PREDOSA, in qualità di PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'ACCORDO INTEGRATIVO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA PER LA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DEL PRG '97, CON PARZIALE TRASFERIMENTO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA DEL COMPARTO B2.1 IN VIALE DELL'ABBAZIA, E PER LA QUALIFICAZIONE DEL POLO SCOLASTICO E RICREATIVO DI VIA RAIBOLINI ----------

L'anno duemilatredici il giorno venticinque del mese di novembre: **25 novembre 2013**. In Zola Predosa, Piazza Giuseppe di Vittorio n.4. ----------

Con la presente scrittura privata, in unico originale, da conservare agli atti del Notaio autenticante l'ultima sottoscrizione, da valere ad ogni effetto di Legge, ai sensi dell'art.18 della legge della Regione Emilia-Romagna n. 20/2000, i sottoscritti Signori: ----------

da una Parte: ----------

- STRAZZARI don Gino, nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 10 febbraio 1948, domiciliato a Zola Predosa (BO) in via Don Aldino Taddia n. 20, il quale dichiara di intervenire ed agire non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Parrocchiale e quindi legale rappresentante della **Parrocchia dei Santi Nicolò e Agata di Zola Predosa** con sede in Zola Predosa (BO), Via don Aldino Taddia n.20, ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Ministero dell'Interno il 5 novembre 1986 n. 394 art. 1/384 pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana del 27 novembre 1986 serie generale n. 276, iscritto al Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Bologna al n.516 pag. 93 vol.4 il 29 agosto 2002 Codice Fiscale: 92015170373 tale nominato con atto dell'Arcivescovo della Curia Arcivescovile di Bologna Cardinal Giacomo Biffi il 3 settembre 1999 Cancelleria Prot. 2453 Tit.12 Fasc. 16, in virtù di apposita autorizzazione della Curia Arcivescovile di Bologna, rilasciata dall'Ordinario Diocesano, Vicario Generale Mons. Giovanni Silvagni il 20 novembre 2013, Prot. 2337 Tit. 54 Fasc. 133/11, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**; (promotore dell'accordo e titolare delle aree di intervento come più oltre definite) (denominato d'ora in poi Soggetto Attuatore o Soggetto proponente); ----------

e dall'Altra: ----------

- **"COMUNE DI ZOLA PREDOSA"** con sede in Zola Predosa, (BO), Piazza della Repubblica n. 1, codice fiscale e partita iva 01041340371, in persona del Sindaco pro-tempore Signor FIORINI Stefano nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 4 aprile 1965, con i poteri a lui derivantigli dall'art. 79 dello Statuto comunale e per dare attuazione alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 2 ottobre 2013, che in copia autentica amministrativa si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**, 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 parrocchiale, in coerenza con principi ed obiettivi di riqualificazione urbana del Centro Capoluogo perseguiti dall'Amministrazione, ----------

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; ----------
- 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 la **Parrocchia dei Santi Nicolo' e Agata di Zola Predosa** in virtù: -

1) del decreto di trasferimento alla stessa di beni ex beneficiali dall'Istituto diocesano per il sostentamento del clero dell'Archidiocesi di Bologna del 27 dicembre 1989, Cancelleria Arcivescovile Prot. 3211, Tit. 54, Fasc. 492, Anno 1987, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna in data 16 gennaio 1990 al n.1681 particolare, integrato dalla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna in data 1 agosto 2000 al n.22522 particolare; ----------

2) del decreto di trasferimento dalla Chiesa Parrocchiale dei Santi Nicolò e Agata di Zola Predosa alla Parrocchia dei Santi Nicolò e Agata di Zola Predosa, del Ministero dell'interno del 5 novembre 1986, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana serie generale n.276 del 27 novembre 1986, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna il 16 gennaio 1990 al n.1749 particolare; è proprietaria di aree e porzioni immobiliari ubicate in Comune di Zola Predosa (BO) all'altezza della Via Raibolini e censite al Catasto Terreni del Comune di Zola Predosa al Foglio 25 particelle: 53, 64, 76, 136, ed al Catasto Fabbricati medesimo foglio 25 particelle 53 subb 4, 6, 7, 10, 9, 11, e particella 136 sub 1; ed al Catasto Terreni del Comune di Zola Predosa al Foglio 26, particelle: A, ed al Catasto Fabbricati del medesimo Foglio 26 particelle A sub 1, A sub 2 graffata con la particella 26 sub 1, 296, costituite dal complesso scolastico, sportivo e ricreativo parrocchiale, nonché dal complesso storico dell'Abbazia con annessa canonica e fabbricato rustico allo stato di rudere, il tutto avente accesso dalle vie Raibolini, don Taddia e dell'Abbazia, in località Capoluogo; ----------

- che gli immobili censiti alla particella A del foglio 26 del Catasto Terreni del Comune di Zola Predosa sono stati dichiarati d'interesse particolarmente importante ai sensi del decreto legislativo 42/2004 e S.M.I. artt.10 - 12 (relativamente all'immobile denominato "complesso abbaziale dei Santi Nicolò e Agata", Via Don Taddia n.20), con atto amministrativo del Ministero per i beni e le attività culturali con sede in Roma del 12 luglio 2006, repertorio n.757, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna del 19 febbraio 2008 al n.5974 particolare; ----------

· che l'area sopra identificata è classificata dal vigente P.R.G. in B2.1 "zone edificate consolidate in alta pianura", G-AR-1 *attrezzature di quartiere* sottozone destinate ad attività sportive ricreative collegate e subordinate all'esistenza di attrezzature religiose G-AR *attrezzature di quartiere* – sottozone destinate ad attrezzature religiose G-V *attrezzature*

di quartiere – sottozone destinate a verde pubblico attrezzato; ----------

· che nella suddetta zona B2.1 il PRG ammette la trasformazione urbanistico-edilizia attraverso intervento edilizio diretto, assegnando un indice edificatorio per nuova costruzione Uf= 0,50 (zero virgola cinquanta) con superficie minima di 700 mq di Sf, e per interventi di demolizione e ricostruzione Uf=Ufe; ----------

· che per l'area sopra identificata, dell'estensione di circa 4.180 mq. di St, il piano regolatore vigente consente il raggiungimento di una Superficie Utile (SU) residenziale di circa mq. 2090, salva più esatta e definitiva determinazione in sede progettuale; ----------

· che la localizzazione insediativa e l'indice assegnato per usi residenziali non risultano coerenti con gli obiettivi e le finalità di potenziamento e qualificazione del polo di servizi scolastici e ricreativi nel capoluogo; --------

· che la Su massima ammessa in base alle NTA del PRG vigente risulta difficilmente realizzabile nel comparto indicato in ragione delle condizioni di sostenibilità insediativa; ----------

· che la Proprietà ha predisposto un progetto per l'ampliamento degli edifici scolastici esistenti con un sostanziale incremento della capacità ricettiva, dagli attuali 240 alunni (3 sezioni di scuola dell'infanzia e 6 classi di scuola primaria) a circa 375 alunni (5 sezioni di scuola dell'infanzia e 10 classi di scuola primaria); ----------

· che l'Amministrazione sta redigendo i nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, in forma associata coi Comuni dell'Unione Valle del Samoggia, intendendo con essi confermare l'obiettivo di qualificazione e tutela del territorio; ----------

· che il Documento Preliminare del PSC approvato dalla Giunta comunale con Delibera n. 31 del 9 marzo 2011, indica l'area in cui ricade il comparto fra gli ambiti urbani consolidati del capoluogo di Zola Predosa, in cui promuovere interventi di riqualificazione urbana e di miglioramento della qualità delle dotazioni territoriali; ----------

· che il richiamato Documento Preliminare indica il comparto in oggetto come ambito urbano di cui valutare l'opportunità di trasferimento in aree maggiormente idonee all'insediamento, rimettendo la definizione urbanistica dell'operazione a una variante di anticipazione del PSC di cui all'art. 41 L.R. 20/2000; in particolare il Documento Preliminare del PSC indica come obiettivo specifico per l'area il potenziamento del plesso scolastico e la realizzazione/adeguamento di attrezzature pubbliche o di uso pubblico a servizio dei tessuti insediati limitrofi; ----------

· 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. 6813/2013 che (nella parte "Polo scolastico e ricreativo di via Raibolini") 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 parziale accoglimento delle osservazioni presentate secondo quanto riportato nella scheda sostitutiva integrante la variante urbanistica nella versione controdedotta (acquisita agli atti con prot. 20849 del 18/07/2013); ----------

· che la variante sopra richiamata, al fine di avviare prontamente gli interventi di riqualificazione urbana perseguiti classifica gli immobili sopra identificati in: ----------

- zona G-ISTR destinata ad attrezzature scolastiche (con SF = 10.700 mq. circa e Ut max = 0,35 mq./mq.) per la realizzazione di un ampliamento della struttura scolastica esistente; ----------
- zona G-AC (zona per attrezzature sociali di interesse comune), con SU = Sue x 1,20; ----------

· che in conformità alla Variante adottata e controdedotta è stata individuata un'area di 7.000 mq., identificata catastalmente al F.28 con le particelle 1196 (parte), 1200 (parte), nelle disponibilità del Comune di Zola Predosa, idonea ad ospitare la capacità edificatoria da trasferire, di 2.090 mq. di SU^1; tale area è infatti classificata nella variante come "C13.C", e può essere ceduta dal Comune alle condizioni definite dalla scheda tecnico-economica prot. 20849/2013 allegata alla variante, da tradurre nel presente Accordo; ----------

· che l'Amministrazione intende acquisire, a fronte della cessione di tale area idonea al trasferimento dei diritti edificatori residenziali, a titolo di corrispettivo del valore e di contributo di sostenibilità commisurato all'incremento di valore immobiliare delle aree interessate di proprietà della Parrocchia dei Santi Nicolò e Agata di Zola Predosa, un beneficio sociale quantificato dalla riduzione delle rette per alunni della scuola dell'infanzia, della scuola primaria e per alunni con handicap, attraverso una convenzione di durata ventennale che preveda un beneficio medio annuo di Euro 54.000 (cinquantaquattromila) a favore della Collettività, previa convenzione con la Pubblica Amministrazione. ----------

· L'Amministrazione applicherà modalità perequative, al fine di rispettare i principi dell'articolo 7 della L.R. 20/2000 e di garantire un'equa distribuzione di costi e benefici fra parte pubblica e privata, attraverso l'applicazione del contributo di sostenibilità previsto dal presente accordo;

· che i Soggetti proponenti si sono resi disponibili a improntare gli interventi ai seguenti indirizzi progettuali e a realizzare, oltre agli standard ordinariamente dovuti, le dotazioni, connessioni e interventi di miglioramento ambientale e funzionale dell'ambito originante, individuate

dall'Amministrazione quali: ----------
· ampliamento del plesso scolastico secondo il progetto di riqualificazione urbana, che riserva un'area sufficiente per raggiungere i 3.050 mq di SU complessiva; ----------
· interventi di adeguamento degli edifici e spazi esterni destinati a palestra e Circolo parrocchiale (zona G-AC della Variante); ----------
· eventuale ridimensionamento delle attrezzature sportive in relazione al necessario dimensionamento delle dotazioni di verde e parcheggi pubblici;
· realizzazione, secondo modalità, tempi e competenze da concordare con la P.A. di percorsi ciclopedonali sul lato est del comparto (via dell'Abbazia) e sistemazione dei marciapiedi sui due lati della stessa via; ----------
· realizzazione, secondo modalità, tempi e competenze da concordare con la P.A. del tratto di percorso ciclopedonale tra via dell'Abbazia e via Raibolini; ----------
· ottimizzazione degli spazi funzionali e adeguamento dei parcheggi pubblici e del verde pubblico alle dotazioni richieste dal PRG; ----------
· 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 preliminare, procedimentale, per assicurare: ----------
· la condivisione delle fasi procedimentali 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 abilitativi e di pianificazione; ----------
· il raggiungimento del risultato di un interesse generale di più elevata qualità, ottenibile attraverso lo strumento dell'accordo; ----------
· che la Parrocchia ha già avviato diversi lavori di ristrutturazione e messa in sicurezza della scuola esistente; che hanno consentito un primo ampliamento del servizio scolastico; ----------
· che la Parrocchia ha recentemente comunicato la propria disponibilità per la *cessione bonaria* ai sensi delle vigenti leggi delle aree necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche previste dal progetto di riqualificazione (pista ciclopedonale, marciapiedi e parcheggi). ----------
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 del piano

urbanistico cui accede. ----------
La sottoscrizione dell'accordo è 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.70 in data 2 ottobre 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) la Giunta 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; ----------
· che la Parrocchia ha ottenuto della Curia Arcivescovile di Bologna l'autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo in data 25 settembre 2013, Prot.2337, Tit. 54, Fasc. 133/11, alla quale ha fatto seguito autorizzazione in data 20 novembre 2013, Prot. 2337 Tit. 54 Fasc. 133/11, già allegata a questo atto sotto la lettera "A". ----------
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 PRELIMINARE** ----------

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: ----------
Le aree interessate dai patti oggetto del presente accordo sono identificate catastalmente: ----------
al **Catasto Terreni del Comune di Zola Predosa** al Foglio 25 particelle: 53, 64, 76, 136, ed al **Catasto Fabbricati medesimo foglio 25** particelle 53 subb 4, 6, 7, 10, 9, 11, e particella 136 sub 1; **ed al Catasto Terreni del Comune di Zola Predosa** al Foglio 26, particelle: A, ed al **Catasto**

Fabbricati del medesimo Foglio 26 particelle A sub 1, A sub 2 graffata con la particella 26 sub 1; ----------
- area classificata secondo il vigente P.R.G.: ----------
parte in zona territoriale omogenea B2.1 di completamento per usi residenziali; parte in zona G-AR (Attrezzature religiose), e parte in zona G-AR.1 (attività sportive ricreative collegate e subordinate all'esistenza di attrezzature religiose) e in zona G-V (verde pubblico); ----------
e secondo la variante urbanistica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2013: ----------
parte in zona G-AC (attrezzature sociali di interesse comune), parte in zona G-ISTR (attrezzature per l'istruzione fino al compimento dell'obbligo), e parte in G-AR.1 (attività sportive ricreative collegate e subordinate all'esistenza di attrezzature religiose); ----------
- al Foglio 28 particella 1196 (parte) e particella 1200 (parte) (di proprietà del Comune di Zola Predosa in forza di atto del Notaio Tradii Elena del 18 marzo 2013 repertorio n.9605/7089, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 2 il 9 aprile 2013 al n.5972, serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna il 10 aprile 2013 al n.9167 particolare, servitù passiva di metanodotto a favore della SNAM Rete Gas spa, costituita con atto autenticato nelle firme dal Notaio Aldo Dalla Rovere di Bologna del giorno 11 novembre 1987, repertorio n.15579 e dal Notaio Ferdinando Ziliotto di Cittadella del 22 marzo 1988, repertorio 145175, registrato a Cittadella il 25 marzo 1988 al n.507 trascritto a Bologna il 20 aprile 1988 al n.8406 particolare, e altra servitù di metanodotto a favore di "SNAM Rete Gas S.P.A.", come da scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Mauro Barisone di Imola del 4 novembre 2009, repertorio n.39473, registrata ad Imola il 12 novembre 2009 al n.3308, trascritta a Bologna il 16 novembre 2009 al n.32214 particolare e successivo atto di rettifica autenticato nelle firme dal medesimo Notaio Barisone in data 25 luglio 2012 repertorio n.42786, registrato ad Imola il 6 agosto 2012 al n.2351, trascritto a Bologna il giorno 8 agosto 2012 al n.23567 particolare, area classificata secondo il vigente PRG zona TIU (tutela dei corpi idrici sotterranei e dell'urbanizzato); ---------
e secondo la variante urbanistica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2013: ----------
zona C, comparto C13, sub-comparto C (acquisito dal Comune, privo di capacità edificatoria autonoma, in quanto destinato ad ospitare dotazioni territoriali aggiuntive, o a interventi di ERS, o al trasferimento di diritti di edificabilità assegnati a titolo perequativo in ragione degli obiettivi pubblici perseguiti dall'Amministrazione. ----------
I Contraenti si danno reciprocamente atto che gli immobili censiti con la particella "A", sono da considerare ai fini del suddetto accordo solo per la parte classificata come zona B2.1. ----------
2) IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI ----------
I Soggetti attuatori si impegnano: ----------
· al rispetto dei contenuti della variante, dei parametri urbanistici e delle modalità di calcolo e di corresponsione del "contributo di sostenibilità" nei termini definiti dalla "Scheda tecnica di sintesi allegata alla variante al PRG di anticipazione del PSC", prot. 20849/2013 che, nella sua versione coordinata, costituisce parte integrante del presente accordo; ----------

· ad accettare la stima del corrispettivo di Euro 30 (trenta) al metro quadrato, di St come valore dell'area ceduta a Riale (priva di diritti edificatori propri) e di un valore del contributo di sostenibilità calcolato in base ai parametri adottati dalla Variante come quota dell'incremento di valore attribuito alle aree di proprietà; ----------

· a sottoscrivere con l'Amministrazione comunale una convenzione ventennale e/o comunque fino a concorrenza della completa corresponsione del contributo di sostenibilità, per la messa a disposizione di un servizio scolastico aggiuntivo, che preveda l'ampliamento della capienza da 240 alunni (anno scolastico di riferimento 2011) fino a un massimo di 375 alunni (10 classi di scuola primaria e 5 sezioni di scuola d'infanzia); la tipologia delle prestazioni fornite sarà definita concordemente in sede di convenzione BVL-COMUNE, mantenendo invariata la dimensione economica del beneficio pubblico medio annuo; ---

· a presentare il progetto e la richiesta del titolo abilitativo entro un anno dalla pubblicazione sul BUR dell'approvazione della Variante al PRG, ai lavori di ampliamento del plesso scolastico e alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria: ----------

· a realizzare percorsi ciclopedonali sul lato est del comparto (via dell'Abbazia) e sistemazione dei marciapiedi sui due lati della stessa via secondo modalità, tempi e competenze da concordare con la P.A.; ---------

· a realizzare il tratto di percorso ciclopedonale tra via dell'Abbazia e via Raibolini secondo modalità, tempi e competenze da concordare con la P.A.; ----------

· ad ottimizzare gli spazi funzionali e adeguare i parcheggi pubblici e il verde pubblico alle dotazioni richieste dal PRG. ----------

· a redigere nella zona G-ISTR un intervento unitario diretto convenzionato e nella zona C13.C (a Riale) il Piano particolareggiato e a realizzare gli interventi previsti, a totali cura e spese proprie o aventi causa del soggetto attuatore: ----------

a) gli studi di sostenibilità dell'intervento sito originario del Capoluogo che indagheranno le diverse matrici-criticità, 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, anche fuori lotto che dovessero risultare necessari secondo gli studi e gli approfondimenti progettuali, nonché ogni intervento ordinariamente necessario per la trasformazione edilizia del complesso, adeguamento e raccordo della viabilità esistente esterna al comparto, con quella interna; -

· a corrispondere, quale soggetto terzo subentrante al Comune, ai sensi dell'accordo preliminare da Esso sottoscritto il 6 marzo 2013, prot. 6307, nel termine più oltre indicato, le spese sostenute dal Consorzio Belvedere ovvero dai titolari delle aree del Parco Campagna, per la redazione della ValSat-VAS a corredo della variante urbanistica corrispondenti in quota alla parte dell'areale C13-C assegnata (o ceduta) rispetto alle dimensioni complessive delle aree (C13) oggetto della suddetta ValSat-VAS, nonché

gli oneri urbanizzativi e relative spese di progettazione documentati inerenti alle urbanizzazioni, realizzate direttamente sulla parte assegnata (o ceduta) di cui sopra dai Soggetti sopra nominati. Il termine per il rimborso delle spese ed oneri descritti non dovrà superare i 90 (novanta) giorni dalla suddetta assegnazione o cessione; all'atto del subentro è dovuto il rilascio di corrispondente garanzia fideiussoria. Le opere urbanizzative ancora da realizzare, nonché i rispettivi progetti non già redatti all'atto del trasferimento, saranno direttamente in carico al soggetto subentrante al Comune; ----------

· ad eseguire a proprio carico gli studi e gli eventuali interventi di disinquinamento, bonifica/messa in sicurezza delle aree, originarie ed ospitanti (ove non già compresi negli studi di cui al punto precedente), 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 insediativa secondo gli indirizzi sopra richiamati. ----------

Sono comunque dovuti gli interventi urbanizzativi e le dotazioni necessari per dare attuazione agli interventi. 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 nel comparto 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 non già eseguiti ai sensi di quanto sopra riportato, dovranno essere forniti all'Amministrazione nei termini dalla Stessa indicati, comunque in fase preliminare all'approvazione del PUA 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 di recepimento urbanistico del presente Accordo, nell'ambito della variante di anticipazione del PSC; ----------

· la proposta di modifica alla classificazione dell'area nei termini sopra descritti; ----------

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

· il procedimento per l'approvazione del PUA e 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. 70 in data 2 ottobre 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 integrativa del procedimento, 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, nonché 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 diverso termine assegnato dall'Amministrazione entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente 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 assetto funzionale del sito di origine Capoluogo) e del sito ospitante (comparto C13.C). ----------

Entro un anno dalla pubblicazione sul BURER dell'approvazione della Variante al PRG dovrà essere presentato il progetto di intervento unitario convenzionato riferito al polo scolastico di via Raibolini ed il rispettivo schema di convenzione. ----------

Entro 60 giorni dall'approvazione del progetto di cui sopra e del relativo schema di convenzione dovrà esserne perfezionata la stipula, per come determinato dagli atti allegati alla variante cui l'accordo accede. ----------

Il PUA afferente il comparto C13C, dovrà essere presentato nei termini e nei modi stabiliti dall'Amministrazione Comunale, di concerto con i vari Soggetti Attuatori. ----------

Le opere afferenti le dotazioni collettive 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 dalle convenzioni attuativa ed urbanistica, dai titoli autorizzativi e dagli atti approvativi dei singoli 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 intervenirvi. ----------
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, della C.Q.A.P., 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 coi contesti urbano ed urbanizzabile, alle relazioni fra lotti e fabbricati esistenti e di progetto, alla connessione funzionale delle aree e al corretto inserimento dell'intervento negli ambiti 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 PUA, dei progetti edilizi, nei titoli ad edificare e condivisi dalla Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio, coordinandosi con gli interventi pubblici o privati programmati nel comparto ospitante e/o esistenti nelle aree limitrofe. ----------

ARTICOLO 8 - GARANZIE ----------

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con l'accordo è una garanzia determinata in misura equivalente a un'annualità del contributo di sostenibilità determinato nella scheda sintetica allegata

alla variante controdedotta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 24/07/2013 e in atti al prot. N. 20849/2013 e corrispondente ad Euro 54.000 (cinquantaquattromila). ----------

La garanzia è prestata all'atto della sottoscrizione del presente accordo e dovrà essere tacitamente rinnovabile, di anno in anno, fino alla sua sostituzione e svincolo per effetto della stipula della convenzione ventennale (20 annualità e comunque alla estinzione del contributo da sostenibilità) o sue eventuali proroghe. ----------

La fideiussione dovrà essere bancaria o assicurativa di primaria compagnia, di durata non inferiore a cinque anni, escutibile a prima richiesta in favore del Comune. ----------

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 intervenirvi, coerentemente a quanto già definito all'art. 5 per la decadenza. ----------

ARTICOLO 10 - DURATA ----------

L'accordo ha la 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. Gli impegni dell'accordo protraggono i propri effetti per tutta la durata della convenzione di gestione/corresponsione del contributo di sostenibilità (20 anni) e sue eventuali proroghe. ----------

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 PUA 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 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 cui agli artt. 2, 5, 9, 10,11. ----------

Il presente Accordo è stato scritto con strumenti informatici e consta di n. sei fogli scritti per undici pagine intere e fin qui della dodicesima. ----------

Letto, approvato e sottoscritto, Zola Predosa, lì 25 novembre 2013. -------

F.to d. Gino Strazzari ----------
F.to Stefano Fiorini ----------
****

Repertorio n. **75010** Raccolta n. **12690**-

---------- AUTENTICA DI FIRME ----------

---------- **REPUBBLICA ITALIANA** ----------

L'anno duemilatredici, il giorno venticinque del mese di novembre: **25 novembre 2013.** In Zola Predosa, Piazza di Vittorio n. 4. ----------

Certifico io sottoscritto dott. **VITTORIO AZZANI** Notaio in Zola Predosa, iscritto al Collegio Notarile di Bologna, che l'atto che precede è stato sottoscritto in mia presenza, alle ore 17,15 in calce al sesto foglio ed a margine del primo, secondo, terzo, quarto, quinto, dagli infranominandi Signori della cui identità personali io Notaio sono certo: ----------

- STRAZZARI don Gino, nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 10 febbraio 1948, domiciliato a Zola Predosa (BO) in via Don Aldino Taddia n. 20; ----------
- FIORINI Stefano nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 4 aprile 1965, domiciliato a Zola Predosa, (BO), Piazza della Repubblica n. 1. ----------

L'atto si compone di sei fogli scritti per dodici pagine esclusa l'autentica e gli allegati. ----------

F.to dr. Vittorio Azzani Notaio --------- sigillo ----------
****

E' copia di tredici pagine scritte, conforme all'originale firmato ai miei atti, che si rilascia ad uso FISCALE

Zola Predosa, li 28 NOVEMBRE 2013

Dr. Vittorio Azzani Notaio

CURIA ARCIVESCOVILE DI BOLOGNA

40126 BOLOGNA - VIA ALTABELLA, 6
Tel. 051.64.80.611 (8 linee) - Fax 051.64.80.734

Prot. 2337 Tit. 54 Fasc. 133/11

Allegato "A" al
Rep. n. 75010/12690

L'ORDINARIO DIOCESANO

PREMESSO che la Parrocchia dei Santi Nicolò e Agata di Zola Predosa, con sede in Comune di Zola Predosa (BO), via d. A. Taddia 20, è ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con D.M.I. 5.11.86 n. 394 art. 1/384 pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana del 27.11.86 n. 276 ed è iscritto al Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Bologna al n. 516 pag. 93 vol. 4, C.F. 92015170373;

PREMESSO PURE che a seguito di trattativa tra la Parrocchia suddetta e il Comune di Zola Predosa si è pervenuti all'approvazione di un programma di riqualificazione e recupero edilizio del centro parrocchiale, che prevede tra l'altro il trasferimento della potenzialità edificatoria del comparto in Viale dell'Abbazia con relativa variante urbanistica;

AVVALENDOSI delle sue ordinarie facoltà

autorizza

la Parrocchia dei Santi Nicolò e Agata di Zola Predosa e per essa il legale rappresentante Mons. Gino Strazzari a sottoscrivere con il Comune di Zola Predosa (BO) l'Accordo Integrativo del procedimento di variante urbanistica di anticipazione al PSC con parziale trasferimento della potenzialità edificatoria del comparto B2.1 in viale dell'Abbazia e per la qualificazione del polo scolastico e ricreativo di via Raibolini, nei modi, tempi e condizioni specificate nel testo dell'Accordo stesso, così come pervenuto in bozza a questa Autorità Diocesana.

Bologna, 20 novembre '13

Mons. Giovanni Silvagni
Vicario Generale

CURIA ARCHIEPISCOPALIS BONONIEN

Comune di Zola Predosa

Allegato " B " al Rep. n. 75010/12690

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE nr. 70 del 02/10/2013

OGGETTO: ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/90 E ART.18 DELLA L.R. N. 20/2000 TRA IL COMUNE DI ZOLA PREDOSA E L'ENTE PARROCCHIALE SS. NICOLO' E AGATA, INTEGRATIVO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA DI ANTICIPAZIONE DEL PSC, CON PARZIALE TRASFERIMENTO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA, PER LA QUALIFICAZIONE DEL POLO SCOLASTICO E RICREATIVO DI VIA RAIBOLINI .

L'anno duemilatredici questo giorno mercoledì due del mese di ottobre alle ore 15:00 in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze.
Convocata a cura del SINDACO si è oggi riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

1	FIORINI STEFANO	SINDACO	PRESENTE
2	MASTROCINQUE SIMONA	ASSESSORE	ASSENTE
3	MASETTI NADIA	ASSESSORE	PRESENTE
4	ANSALONI ALESSANDRO	ASSESSORE	PRESENTE
5	LUONGO FRANCO	ASSESSORE	PRESENTE
6	BUCCELLI GIUSEPPE	ASSESSORE	PRESENTE
7	FINI ANDREA	ASSESSORE	ASSENTE
8	LANDUCCI MARCO	ASSESSORE	ASSENTE

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Daniela Olivi che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Stefano Fiorini assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.RO70 DEL 02/10/2013

OGGETTO: **ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/90 E ART.18 DELLA L.R. N. 20/2000 TRA IL COMUNE DI ZOLA PREDOSA E L'ENTE PARROCCHIALE SS. NICOLO' E AGATA, INTEGRATIVO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA DI ANTICIPAZIONE DEL PSC, CON PARZIALE TRASFERIMENTO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA, PER LA QUALIFICAZIONE DEL POLO SCOLASTICO E RICREATIVO DI VIA RAIBOLINI .**

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco, illustrativa della seguente proposta di delibera:

<<**Richiamato** l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Richiamate:

- la delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 26/06/2013 di Approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013, del Bilancio pluriennale per l'esercizio finanziario 2013/2015, della Relazione previsionale e programmatica, del Programma delle Opere Pubbliche;
- la delibera della Giunta Comunale n. 57 del 10/07/2013 avente ad oggetto: "Attribuzione dei poteri di spesa ai Direttori per l'ordinaria gestione anno 2013. Budget per Area e Servizi, parte finanziaria";
- la delibera della Giunta Comunale n. 60 del 24/07/2013 avente ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2013. Approvazione degli obiettivi";

Premesso che:

-con deliberazione n. 532 del 31 agosto 1998 la Giunta Provinciale approvava definitivamente la Variante Generale al PRG del Comune di Zola Predosa adottata con D.C.C. n. 6 del 29/01/97, tuttora vigente nella versione adeguata ed aggiornata con successive modifiche;

- la Provincia di Bologna, la Comunità Montana - Unione di Comuni Valle del Samoggia ed i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno e Zola Predosa, hanno sottoscritto in data 17/05/2006 l'Accordo Territoriale (ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), per l'elaborazione in forma associata del Piano Strutturale dei Comuni dell'Area Bazzanese;

- il Documento Preliminare al PSC, approvato dalla Giunta comunale con Delibera n. 31 del 09/03/2011, ha individuato, 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;

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

- l'Accordo di Pianificazione sottoscritto, fra la Provincia e i Comuni dell'Area Bazzanese, il 27 ottobre 2011 ha confermato tale indicazione;

- 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,

Il Segretario generale
Dr.ssa Daniela Olivi

Il Sindaco
Stefano Fiorini

finalizzata alla risoluzione di problematiche urbanistiche di interesse generale, fra cui quelle sopra richiamate;

-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 in parola;

- la variante sopra richiamata, al fine di avviare prontamente gli interventi perseguiti classifica gli immobili oggetto della presente, parte in zona G-AC (attrezzature sociali di interesse comune), parte in zona G-ISTR (attrezzature per l'istruzione fino al compimento dell'obbligo) e parte in G-AR.1 (attività sportive ricreative collegate e subordinate all'esistenza di attrezzature religiose)

- la variante riconosce, inoltre, il trasferimento delle potenzialità edificatorie sviluppate secondo il PRG vigente nella zona B2.1 (oggetto di totale conversione in G-AC; G-ISTR per effetto della variante stessa) nell'ambito classificato come zona C, comparto C13, sub-comparto C (acquisito dal Comune, privo di capacità edificatoria autonoma, in quanto destinato ad ospitare dotazioni territoriali aggiuntive, o a interventi di ERS, o al trasferimento di diritti di edificabilità assegnati a titolo perequativo in ragione degli obiettivi pubblici perseguiti dall'Amministrazione ;

- la variante urbanistica di anticipazione, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2013 e che individua gli obiettivi e gli ambiti di riqualificazione, riporta in allegato la scheda sintetica prot. n. 6851 che (nella parte relativa al Plesso scolastico e ricreativo Via Raibolini) sviluppante i contenuti strategici, urbanistici ed economici cui l'accordo integrativo della variante deve attenersi;

- 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 parziale accoglimento delle osservazioni presentate, secondo quanto riportato nella scheda sostitutiva integrante la variante urbanistica nella versione controdedotta (acquisita agli atti con prot. 20849 del 18/07/2013);

- l'attuazione della Variante Urbanistica è vincolata alla sottoscrizione e alle condizioni di un Accordo integrativo con i privati, formulato ai sensi dell'art. 11 L. 241/90 (e 18 della L.R. 20/2000) conformemente alla documentazione costitutiva della variante e alla scheda di contenuto tecnico-economico che quantifica i diritti edificatori premiali, il contributo di sostenibilità e indica gli obiettivi perseguiti;

- in sede di concertazione preliminare, gli Uffici competenti hanno provveduto a condividere coi Soggetti coinvolti e con l'Amministrazione i contenuti salienti dell'accordo, in conformità ai contenuti urbanistici della variante urbanistica adottata e controdedotta, nonché alla scheda sintetica allegata alla stessa;
- i Soggetti proponenti si sono resi disponibili a improntare gli interventi agli indirizzi progettuali individuati dalla variante e a realizzare gli interventi di miglioramento architettonico e funzionale dell'area, nonché del servizio offerto, individuati dall'Amministrazione;
- i Soggetti privati interessati hanno, inoltre, manifestato la propria disponibilità ad aderire alle proposte formulate negli incontri concertativi, addivenendo a un'intesa che consentirà alla Pubblica Amministrazione di ottenere i benefici sopra individuati;
- la disponibilità manifestata dai privati proponenti risulta coerente con gli obiettivi e gli strumenti della pianificazione adottati dalla Pubblica Amministrazione, per le ragioni espresse nei punti precedenti;
- l'accordo coi soggetti privati di cui all'art. 11 della L. 241/90 (e art. 18 della L.R. 20/2000)

Il Segretario generale
Dr.ssa Daniela Olivi

Il Sindaco
Stefano Fiorini

rappresenta, pertanto, 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 ;

Richiamati:

- la L.R. 24 marzo 2000 n. 20 *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*, che all'art. 41, comma 4-bis, conferisce ai Comuni la facoltà di predisporre un'unica variante specifica al PRG, che presenti carattere di urgenza per comprovate ragioni di interesse pubblico e che risulti conforme al documento preliminare, ai piani sovraordinati e alla disciplina sui contenuti della pianificazione strutturale;
- il comma 1 dell'art. 7, e il comma 11 dell'art. 30 della citata L.R. 20/2000 ai cui principi perequativi e concertativi si ispirano gli obiettivi e i contenuti dell'Accordo oggetto del presente deliberato;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 gli Enti locali possono concludere accordi coi privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale;
- 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 ideale per definire il procedimento amministrativo ed urbanistico che consentirà il perseguimento degli obiettivi richiamati;
- l'Accordo tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti privati costituisce atto integrativo della variante urbanistica cui accede, per tale ragione la Variante Urbanistica richiamata nelle premesse è vincolata alla sottoscrizione e alle condizioni dell'Accordo medesimo che ne costituirà parte integrante;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 13 febbraio 2013, da intendersi integralmente riportata e confermata col presente atto, con la quale è stato conferito mandato per procedere con la definizione degli atti preordinati al raggiungimento degli obiettivi richiamati, preliminari o integrativi della variante di anticipazione;

Richiamate, altresì, le deliberazioni del Consiglio comunale nn. 23/2013 e 71/2013 (rispettivamente di adozione della variante e controdeduzione/adeguamento alle osservazioni e pareri) che individuandone i contenuti urbanistici ed economici, subordinano l'attuazione della variante di anticipazione alla sottoscrizione di accordi preliminari o integrativi del procedimento;

Acquisita la proposta presentata dalla Parrocchia SS. Nicolò e Agata, di accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 e dell'art. 18 L.R. 20/2000, formalizzata al prot. 26151 in data 28 settembre 2013 la cui versione firmata in originale dai proponenti, conservata agli atti del Servizio competente, è provvista dell'autorizzazione Arcivescovile che riporta le seguenti condizioni:

" (...) 2) occorre ulteriormente chiarire, in sede di convenzione attuativa, le condizioni e gli impegni elencati al n. 2 del testo dell'accordo presentato a questa Curia, quali i percorsi pedonali e i parcheggi, per i quali questa Autorità ecclesiastica è propensa alla cessione bonaria delle aree ai sensi delle vigenti leggi;

3) il Piano Particolareggiato nella zona C13.C si vorrebbe a carico dell'eventuale acquirente dell'area, ceduta come si trova nello stato attuale"

le quali condizioni non incidono direttamente sull'accordo in quanto afferiscono ad atti propri della fase attuativa dell'accordo;

Dato atto che:

- con deliberazione n. 217 del 2 luglio 2013, in sede di espressione delle riserve previste dall'art. 14 della L.R. 47/78, l'Amministrazione Provinciale, competente all'approvazione della variante, ha posto il perfezionamento degli accordi fra privati e Pubblica Amministrazione come condizione **preliminare** all'approvazione medesima;

Il Segretario generale
Dr.ssa Daniela Olivi

Il Sindaco
Stefano Fiorini

- l'attuazione della variante sopra richiamata è, comunque, subordinata alla sottoscrizione degli accordi o delle convenzioni da essa previsti;
- con l'accordo l'Amministrazione si impegna a sostenere il procedimento amministrativo, gli atti urbanistici di pianificazione generale e operativa (variante di anticipazione, PSC e POC), il procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'indicazione delle linee guida e dei requisiti progettuali concorrenti alla riqualificazione urbana, oltre che a confermare conseguentemente i contenuti della variante nei nuovi strumenti urbanistici in corso di approvazione (PSC POC e RUE); il tutto meglio specificato e declinato nella proposta di accordo costituente allegato del presente deliberato, presentata dal privato promotore al prot. 26151 in data 28 settembre 2013 provvista dell'autorizzazione Arcivescovile come sopra riportata;

Rimandato, quindi, per quanto non qui dettagliato, alla sopra richiamata proposta-schema di accordo acquisita ed allegata al presente deliberato quale parte integrante e sostanziale;

Riconosciuta l'opportunità di sottoscrivere l'Accordo integrativo di cui all'oggetto;

Precisato che:

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

-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;

-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 della Giunta Provinciale e del Consiglio Comunale;

-l'efficacia urbanistica dell'Accordo si configura solo ad intervenuta ratifica (anche implicita) dello stesso in sede di approvazione della variante al PRG di anticipazione al PSC di cui l'Accordo è integrativo;

Riconosciuti:

- l'urgenza di procedere con la definizione degli atti derivanti dalle motivazioni e dai presupposti sviluppati in premessa;
- la necessità di confermare e meglio declinare nel dettaglio, i contenuti dell'Accordo sopra richiamato e lo schema dello stesso;

-i presupposti di rilevante interesse indicati agli art. 11 della L. 241/90 e 18 della L.R. 20/2000 ;

Richiamati:

- la L.17/08/1942, n. 1150;
- l'art. 11 della L. 241/1990 nel testo vigente;
- gli artt. 14 e 21, della Legge Regionale 07/12/1978, n. 47 e ss.mm. ed ii.;
- l' art. 3, della L.R. 8/11/88, n. 46 modificata ed integrata;
- la L. R. 24/03/2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", e successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento agli artt. 7, 18, 41;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna (PTCP), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30.03.04 e successive varianti;

Preso atto dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile competente per materia e dal Ragioniere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di seguito riportati:

Il Segretario generale
Dr.ssa Daniela Olivi

Il Sindaco
Stefano Fiorini

DELIBERA

1) **Per quanto** espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato, di approvare lo schema di Accordo integrativo allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;
2) **Di precisare** che, ai sensi delle vigenti disposizioni:
   - l'Accordo ha natura integrativa del procedimento, pertanto è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nei piani urbanistici e nei provvedimenti amministrativi, integrati dall'accordo;
   - l'efficacia urbanistica dell'Accordo si configura solo ad intervenuta ratifica dello stesso ed approvazione degli atti urbanistici di cui lo stesso è integrativo;
3) **Di Autorizzare** il Sindaco, o Soggetto da lui delegato, alla sottoscrizione dell'Accordo fermo restando quanto sopra precisato, dandogli ampio mandato per quanto concerne la definizione della clausole tecniche o di precisazione della disciplina del rapporto definito dagli atti del procedimento, o ancora di rettifiche formali eventualmente necessarie, fermi restando gli obiettivi e i contenuti sostanziali di cui allo schema approvato con il presente deliberato;
4) **Di disporre** la trasmissione dell'Accordo alla Giunta Provinciale in ottemperanza alle riserve espresse con D.G.P. n. 217/2013 e in attuazione delle deliberazioni consiliari n. 10/2013, n. 23/2013 e n. 71/2013, nell'ambito della variante urbanistica ex art. 41 comma 4-bis in corso di approvazione;
5) **Di proporre** al Consiglio Comunale, l'individuazione, nell'ambito degli strumenti urbanistici (PSC e RUE) in corso di approvazione, la conferma di quanto previsto dall'accordo di cui al presente deliberato;
6) **Di dare mandato** al Responsabile del Servizio competente di ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni conseguenti il presente atto deliberativo, in particolare a quelli contemplati dalle LL.RR. nn. 47/78, 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
7) **Di dare atto** che gli impegni di spesa relativi agli adempimenti inerenti e conseguenti il presente atto formeranno oggetto di successivi e separati provvedimenti da parte del competente Responsabile del Servizio, sugli stanziamenti di bilancio appositamente previsti;
8) **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.>>

Con voti unanimi favorevoli, espressi per assenso verbale,

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Di seguito, il Sindaco pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

Con voti unanimi favorevoli, espressi per assenso verbale,

LA PROPOSTA E' APPROVATA

Indi, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Segretario generale
Dr.ssa Daniela Olivi

Il Sindaco
Stefano Fiorini

ACCORDO 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 LA PARROCCHIA DEI SANTI NICOLO' E AGATA DI ZOLA PREDOSA, IN QUALITÀ DI PROPRIETARIA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'ACCORDO INTEGRATIVO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA PER LA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DEL PRG '97, CON PARZIALE TRASFERIMENTO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA DEL COMPARTO B2.1 IN VIALE DELL'ABBAZIA, E PER LA QUALIFICAZIONE DEL POLO SCOLASTICO E RICREATIVO DI VIA RAIBOLINI

in data_____alle ore_____ presso la sede Municipale di Zola Predosa in _____ via _____, ai sensi dell'art.18 della legge della Regione Emilia-Romagna n. 20/2000, si sono riuniti
- il Sig. :_____ in qualità di (*presidente legale rappresentante...*) della _____, promotore dell'accordo e titolare/i delle aree di intervento come più oltre definite, (denominati d'ora in poi *Soggetto/i privato/i, Soggetto/i Attuatore/i o Soggetto/i proponente/i*) Soggetto Privato promotore, titolare delle aree interessate;
- Stefano Fiorini, Sindaco pro-tempore del Comune di Zola Predosa (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 parrocchiale, in coerenza con principi ed obiettivi di riqualificazione urbana del Centro Capoluogo perseguiti dall'Amministrazione,

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;
  - Promozione della qualità architettonica in termini formali, energetici, etc;
  - Città a misura d'uomo in termini di benessere, vivibilità, relazioni;
  - Cooperazione fra pubblico-privato negli interventi di trasformazione urbanistica;
- che la ..... in virtù dell'atto pubblico a Ministero Notaio ..... di ..... del .....rep. ..... registrato a Bologna il ..... al n. ..... è proprietaria di aree e porzioni immobiliari identificate al Foglio ..... Mapp. ..... Sub ..... costituite da ..... il tutto avente accesso dalle vie Raibolini e dell'Abbazia, in località Capoluogo;
- che l'area sopra identificata è classificata dal vigente P.R.G. in
  B2.1 "zone edificate consolidate in alta pianura",
  G-AR-1 *attrezzature di quartiere* -sottozone destinate ad attività sportive ricreative collegate e subordinate all'esistenza di attrezzature religiose
  G-AR *attrezzature di quartiere* - sottozone destinate ad attrezzature religiose
  G-V *attrezzature di quartiere* - sottozone destinate a verde pubblico attrezzato
- che nella suddetta zona B2.1 il PRG ammette la trasformazione urbanistico-edilizia attraverso intervento edilizio diretto, assegnando un indice edificatorio per nuova costruzione Uf=0,50 con superficie minima di 700 mq di Sf, e per interventi di demolizione e ricostruzione Uf=Ufe;

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Mario Cianciolo)

IL SINDACO
(Stefano Fiorini)

- che per l'area sopra identificata, dell'estensione di circa mq. 4.180 mq. di St, il piano regolatore vigente consente il raggiungimento di una Superficie Utile (SU) residenziale di circa mq. 2090, salva più esatta e definitiva determinazione in sede progettuale[1];
- che la localizzazione insediativa e l'indice assegnato per usi residenziali non risultano coerenti con gli obiettivi e le finalità di potenziamento e qualificazione del polo di servizi scolastici e ricreativi nel capoluogo;
- che la Su massima ammessa in base alle NTA del PRG vigente risulta difficilmente realizzabile nel comparto indicato in ragione delle condizioni di sostenibilità insediativa;
- che la Proprietà ha predisposto un progetto per l'ampliamento degli edifici scolastici esistenti con un sostanziale incremento della capacità ricettiva, dagli attuali 240 alunni (3 sezioni di scuola dell'infanzia e 6 classi di scuola primaria) a circa 375 alunni (5 sezioni di scuola dell'infanzia e 10 classi di scuola primaria);
- che l'Amministrazione sta redigendo i nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, in forma associata coi Comuni dell'Unione Valle del Samoggia, intendendo con essi confermare l'obiettivo di qualificazione e tutela del territorio;
- che il Documento Preliminare del PSC approvato dalla Giunta comunale con Delibera n. 31 del 09/03/2011, indica l'area in cui ricade il comparto fra gli ambiti urbani consolidati del capoluogo di Zola Predosa, in cui promuovere interventi di riqualificazione urbana e di miglioramento della qualità delle dotazioni territoriali; che il richiamato Documento Preliminare indica il comparto in oggetto come ambito urbano di cui valutare l'opportunità di trasferimento in aree maggiormente idonee all'insediamento, rimettendo la definizione urbanistica dell'operazione a una variante di anticipazione del PSC di cui all'art. 41 L.R. 20/2000; in particolare il Documento Preliminare del PSC indica come obiettivo specifico per l'area il potenziamento del plesso scolastico e la realizzazione/adeguamento di attrezzature pubbliche o di uso pubblico a servizio dei tessuti insediati limitrofi;
- 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;

[1] Comprovando con certificati catastali ed asseverazione la consistenza effettiva della Sf, a carico del proponente. La Su sarà proporzionalmente ridotta qualora la Sf certificata risulti inferiore a quella qui determinata. Nessun aumento è invece riconosciuto in caso contrario.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Daniela Oboni)

IL SINDACO
(Stefano Fiorini)

- 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. 6813/2013 che (nella parte "Polo scolastico e ricreativo di via Raibolini") 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 parziale accoglimento delle osservazioni presentate secondo quanto riportato nella scheda sostitutiva integrante la variante urbanistica nella versione controdedotta (acquisita agli atti con prot. 20849 del 18/07/2013);
- che la variante sopra richiamata, al fine di avviare prontamente gli interventi di riqualificazione urbana perseguiti classifica gli immobili sopra identificati in:
  - zona G-ISTR destinata ad attrezzature scolastiche (con SF = 10.700 mq. circa e Ut max = 0,35 mq./mq.) per al realizzazione di un ampliamento della struttura scolastica esistente;
  - zona G-AC (zona per attrezzature sociali di interesse comune), con SU = Sue x 1,20
- che in conformità alla Variante adottata e controdedotta è stata individuata un'area di 7.000 mq., identificata catastalmente al F.28 con i mapp. .....,nelle disponibilità del Comune di Zola Predosa, idonea ad ospitare la capacità edificatoria da trasferire, di 2.090 mq. di SU[1]; tale area è infatti classificata nella variante come "C13.C", e può essere ceduta dal comune alle condizioni definite dalla scheda tecnico-economica prot. 20849/2013 allegata alla variante, da tradurre nel presente Accordo;
- che l'Amministrazione intende acquisire, a fronte della cessione di tale area idonea al trasferimento dei diritti edificatori residenziali, a titolo di corrispettivo del valore e di contributo di sostenibilità commisurato all'incremento di valore immobiliare delle aree interessate di proprietà della Parrocchia dei Santi Nicolò e Agata di Zola Predosa, un beneficio sociale quantificato dalla riduzione delle rette per alunni della scuola dell'infanzia, della scuola primaria e per alunni con handicap, attraverso una convenzione di durata ventennale che preveda un beneficio medio annuo di 54.000 € a favore della Collettività, previa convenzione con la Pubblica Amministrazione.
- L'Amministrazione applicherà modalità perequative, al fine di rispettare i principi dell'art7 della L.R. 20/2000 e di garantire un'equa distribuzione di costi e benefici fra parte pubblica e privata, attraverso l'applicazione del contributo di sostenibilità previsto dal presente accordo.
- che i Soggetti proponenti si sono resi disponibili a improntare gli interventi ai seguenti indirizzi progettuali e a realizzare, oltre agli standard ordinariamente dovuti, le dotazioni, connessioni e interventi di miglioramento ambientale e funzionale dell'ambito originante, individuate dall'Amministrazione quali:
  - ampliamento del plesso scolastico secondo il progetto di riqualificazione urbana, che riserva un'area sufficiente per raggiungere i 3.050 mq di SU complessiva;
  - interventi di adeguamento degli edifici e spazi esterni destinati a palestra e Circolo parrocchiale (zona G-AC della Variante)

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO
(Stefano Fiorini)

- eventuale ridimensionamento delle attrezzature sportive in relazione al necessario dimensionamento delle dotazioni di verde e parcheggi pubblici;
- realizzazione, secondo modalità, tempi e competenze da concordare con la P.A. di percorsi ciclopedonali sul lato est del comparto (via dell'Abbazia) e sistemazione dei marciapiedi sui due lati della stessa via;
- realizzazione, secondo modalità, tempi e competenze da concordare con la P.A. del tratto di percorso ciclopedonale tra via dell'Abbazia e via Raibolini;
- ottimizzazione degli spazi funzionali e adeguamento dei parcheggi pubblici e del verde pubblico alle dotazioni richieste dal PRG;

- 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 preliminare, procedimentale, per assicurare:
  - la condivisione delle fasi procedimentali 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 abilitativi e di pianificazione;
  - il raggiungimento del risultato di un interesse generale di più elevata qualità, ottenibile attraverso lo strumento dell'accordo;
- che la parrocchia ha già avviato diversi lavori di ristrutturazione e messa sicurezza della scuola esistente; che hanno consentito un primo ampliamento del servizio scolastico.
- che la parrocchia ha recentemente comunicato la propria disponibilità per la *cessione bonaria* ai sensi delle vigenti leggi delle aree necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche previste dal progetto di riqualificazione (pista ciclopedonale, marciapiedi e parcheggi).

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 del piano urbanistico cui accede.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Daniela Olivi)

IL SINDACO
(Stefano Fiorini)

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. .... in data ..... 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) la Giunta 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;
- che la Parrocchia ha ottenuto della Curia Arcivescovile di Bologna l'autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo in data ..... Prot. ..... Tit. ..... Fasc. .....

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 PRELIMINARE

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:
Le aree interessate dai patti oggetto del presente accordo sono identificate catastalmente:
- al Foglio 26 Mapp. ....., area classificata secondo il vigente P.R.G.:
parte in zona territoriale omogenea B2.1 di completamento per usi residenziali; parte in zona G-AR (Attrezzature religiose), e parte in zona G-AR.1 (attività sportive

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO
(Stefano Fiorini)

ricreative collegate e subordinate all'esistenza di attrezzature religiose) e in zona G-V (verde pubblico)
e secondo la variante urbanistica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2013:
parte in zona G-AC (attrezzature sociali di interesse comune), parte in zona G-ISTR (attrezzature per l'istruzione fino al compimento dell'obbligo), e parte in G-AR.1 (attività sportive ricreative collegate e subordinate all'esistenza di attrezzature religiose)
- al Foglio ... mapp. ...., area classificata secondo il vigente PRG zona TIU (tutela dei corpi idrici sotterranei e dell'urbanizzato)
e secondo la variante urbanistica adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/2013:
zona C, comparto C13, sub-comparto C (acquisito dal Comune, privo di capacità edificatoria autonoma, in quanto destinato ad ospitare dotazioni territoriali aggiuntive, o a interventi di ERS, o al trasferimento di diritti di edificabilità assegnati a titolo perequativo in ragione degli obiettivi pubblici perseguiti dall'Amministrazione.

2) IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI
I Soggetti attuatori si impegnano:

- al rispetto dei contenuti della variante, dei parametri urbanistici e delle modalità di calcolo e di corresponsione del "contribuito di sostenibilità" nei termini definiti dalla "Scheda tecnica di sintesi allegata alla variante al PRG di anticipazione del PSC", prot. 20849/2013 che, nella sua versione coordinata, costituisce parte integrante del presente accordo;
- ad accettare la stima del corrispettivo di 30 €/mq. di St come valore dell'area ceduta a Riale (priva di diritti edificatori propri), e di un valore del contributo di sostenibilità calcolato in base ai parametri adottati dalla Variante come quota dell'incremento di valore attribuito alle aree di proprietà;
- a sottoscrivere con l'Amministrazione comunale una convenzione ventennale e/o comunque fino a concorrenza della completa corresponsione del contributo di sostenibilità, per la messa a disposizione di un servizio scolastico aggiuntivo, che preveda l'ampliamento della capienza da 240 alunni (anno scolastico di riferimento 2011) fino a un massimo di 375 alunni (10 classi di scuola primaria e 5 sezioni di scuola d'infanzia); la tipologia delle prestazioni fornite sarà definita concordemente in sede di convenzione BVL-COMUNE, mantenendo invariata la dimensione economica del beneficio pubblico medio annuo;
- a presentare il progetto e la richiesta del titolo abilitativo entro un anno dalla pubblicazione sul BUR dell'approvazione della Variante al PRG, ai lavori di ampliamento del plesso scolastico, e alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:
- a realizzare percorsi ciclopedonali sul lato est del comparto (via dell'Abbazia) e sistemazione dei marciapiedi sui due lati della stessa via secondo modalità, tempi e competenze da concordare con la P.A.;
- a realizzare il tratto di percorso ciclopedonale tra via dell'Abbazia e via Raibolini secondo modalità, tempi e competenze da concordare con la P.A.;
- ad ottimizzare gli spazi funzionali e adeguare i parcheggi pubblici e il verde pubblico alle dotazioni richieste dal PRG.
- a redigere nella zona G-ISTR un intervento unitario diretto convenzionato, e nella zona C13.C (a Riale) il Piano particolareggiato, e a realizzare gli interventi previsti, a totale propria cura e spese:

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Daniela Olivi)

IL SINDACO
(Stefano Fiorini)

a) gli studi di sostenibilità dell'intervento sito originario del Capoluogo che indagheranno le diverse matrici-criticità, 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, anche fuori lotto che dovessero risultare necessari secondo gli studi e gli approfondimenti progettuali, nonché ogni intervento ordinariamente necessario per la trasformazione edilizia del complesso, adeguamento e raccordo della viabilità esistente esterna al comparto, con quella interna;

- a corrispondere, quale soggetto terzo subentrante al Comune, ai sensi dell'accordo preliminare da Esso sottoscritto il 6 marzo 2013, prot. 6307, nel termine più oltre indicato, le spese sostenute dal Consorzio Belvedere ovvero dai titolari delle aree del Parco Campagna, per la redazione della ValSat-VAS a corredo della variante urbanistica corrispondenti in quota alla parte dell'areale C13-C assegnata (o ceduta) rispetto alle dimensioni complessive delle aree (C13) oggetto della suddetta ValSat-VAS, nonché gli oneri urbanizzativi e relative spese di progettazione documentati inerenti alle urbanizzazioni, realizzate direttamente sulla parte assegnata (o ceduta) di cui sopra dai Soggetti sopra nominati. Il termine per il rimborso delle spese ed oneri descritti non dovrà superare i 90 (novanta) giorni dalla suddetta assegnazione o cessione; all'atto del subentro è dovuto il rilascio di corrispondente garanzia fideiussoria. Le opere urbanizzative ancora da realizzare, nonché i rispettivi progetti non già redatti all'atto del trasferimento, saranno direttamente in carico al soggetto subentrante al Comune;
- ad eseguire a proprio carico gli studi e gli eventuali interventi di disinquinamento, bonifica/messa in sicurezza delle aree, originarie ed ospitanti (ove non già compresi negli studi di cui al punto precedente), 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 insediativa secondo gli indirizzi sopra richiamati.

Sono comunque dovuti gli interventi urbanizzativi e le dotazioni necessari per dare attuazione agli interventi. Nessun riconoscimento in termini perequativi è, per [illegible] dovuto per queste realizzazioni.

Le modalità ed i termini di realizzazione degli interventi e le dotazioni di interesse collettivo nel comparto 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 non già eseguiti ai sensi di quanto sopra riportato, dovranno essere forniti all'Amministrazione nei termini dalla Stessa indicati, comunque in fase preliminare all'approvazione del PUA 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.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. [illegible])

IL SINDACO
(Stefano [illegible])

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 di recepimento urbanistico del presente Accordo, nell'ambito della variante di anticipazione del PSC;
- la proposta di modifica alla classificazione dell'area nei termini sopra descritti;
- il procedimento amministrativo, la redazione degli atti urbanistici di pianificazione generale e operativa (variante di anticipazione, PSC e POC);
- il procedimento per l'approvazione del PUA e 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. ..... in data ....., 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 integrativa del procedimento, 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, nonché 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 diverso termine assegnato dall'Amministrazione entro 120 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 assetto funzionale del sito di origine Capoluogo) e del sito ospitante (comparto C13.C);

Entro un anno dalla pubblicazione sul BURER della dell'approvazione della Variante al PRG dovrà essere presentato il progetto di intervento unitario convenzionato riferito al polo scolastico di via Raibolini ed il rispettivo schema di convenzione;

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Daniela Olivi)

IL SINDACO
(Stefano Fiorini)

Entro 60 giorni dall'approvazione del progetto di cui sopra e del relativo schema di convenzione dovrà esserne perfezionata la stipula, per come determinato dagli atti allegati alla variante cui l'accordo accede.
Il PUA afferente il comparto C13C, dovrà essere presentato nei termini e nei modi stabiliti dall'Amministrazione Comunale, di concerto con i vari Soggetti Attuatori.
Le opere afferenti le dotazioni collettive 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 dalle convenzioni attuativa ed urbanistica, dai titoli autorizzativi e dagli atti approvativi dei singoli 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 intervenirvi.
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, della C.Q.A.P., 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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Daniela Olivi)

IL SINDACO

compositiva coi contesti urbano ed urbanizzabile, alle relazioni fra lotti e fabbricati esistenti e di progetto, alla connessione funzionale delle aree e al corretto inserimento dell'intervento negli ambiti 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 PUA, dei progetti edilizi, nei titoli ad edificare e condivisi dalla Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggio, coordinandosi con gli interventi pubblici o privati programmati nel comparto ospitante e/o esistenti nelle aree limitrofe.

ARTICOLO 8 - GARANZIE

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con l'accordo è una garanzia determinata in misura equivalente a un'annualità del contributo di sostenibilità determinato nella scheda sintetica allegata alla variante controdedotta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 24/07/2013 e in atti ala prot. N. 20849/2013 e corrispondente a € 54.000, La fideiussione dovrà essere a tempo indeterminato, escutibile a prima richiesta in favore del Comune. La garanzia è prestata all'atto della sottoscrizione dell'accordo e dovrà essere tacitamente rinnovabile, di anno in anno, fino allo scadere della convenzione (20 annualità e comunque alla estinzione del contributo da sostenibilità) o sue eventuali proroghe.
La fideiussione dovrà essere bancaria o assicurativa di primaria compagnia, a tempo indeterminato, escutibile a prima richiesta in favore del Comune.

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 intervenirvi, 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. Gli impegni dell'accordo protraggono i loro effetti per tutta la durata della convenzione di gestione/corresponsione del contributo di sostenibilità (20 anni) e sue eventuali proroghe.

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 PUA 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.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Daniela Olivi)

IL SINDACO
(Stefano Fiorini)

ARTICOLO 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Il soggetto attuatore con la sottoscrizione del presente Accordo 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 cui agli artt.2, 5, 9, 10,11.

Il presente Accordo è stato scritto con strumenti telematici e consta di n. ___ fogli.
Letto, approvato e sottoscritto in n. 2 originali alle ore _____ del _____

Zola predosa, lì_____

(Sottoscrizione dei soggetti stipulanti)

_____

_____

(Sottoscrizione dell'ufficiale rogante o del funzionario facente funzioni di Segretario)

_____

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

Il Responsabile Assetto del Territorio

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

ZOLA PREDOSA, 01/10/2013

Il Responsabile
F.to SIMONETTA BERNARDI
(sottoscrizione digitale)

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere di non rilevanza contabile.

ZOLA PREDOSA, 02/10/2013

Il Responsabile
F.to SANTI MANUELA
(sottoscrizione digitale)

Il Segretario generale
Dr.ssa Daniela Olivi

Il Sindaco
Stefano Fiorini

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 70 del 02/10/2013

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Stefano Fiorini

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Daniela Olivi

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il 04/10/2013 per quindici giorni consecutivi con contestuale comunicazione ai Capigruppo Consiliari.

ZOLA PREDOSA, 04/10/2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Daniela Olivi

Dichiarata immediatamente eseguibile.

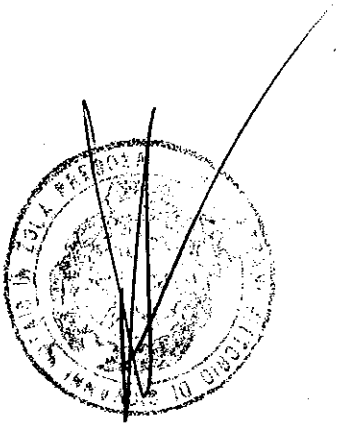
Divenuta esecutiva il 14/10/2013 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

ZOLA PREDOSA, 14/10/2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Daniela Olivi

COMUNE DI ZOLA PREDOSA
La presente copia, composta di n. 10 (dieci) Fogli, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.
Li 16/10/2013

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Daniela Olivi)

Il Segretario generale
Dr.ssa Daniela Olivi

Il Sindaco
Stefano Fiorini