

Accordo di pianificazione con privati
ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20
per la realizzazione e cessione di
fascia boscata pianiziale e pista ciclo-pedonale

ATTO INTEGRATIVO

Fra

Comune di San Pietro in Casale, con sede in via Matteotti n. 154 a San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n° 41 del 23/04/2013, d'ora innanzi denominato il "**Comune**";

Immobiliare Rigone ss, C.F. e P.IVA 00178790382, con sede in Cento (Fe) in via IV Novembre, 29, nella persona del Legale Rappresentante Sig. Gianni FAVA, nato a Cento (Fe) il 22/11/1942, ivi residente in via F. Cilea 1, C.F. FVAGNN42S22C469M, d'ora innanzi denominata la "**Proprietà**".

IMMOBILIARE RIGONE DUE S.R.L., C.F. 01631430384, con sede in Cento (FE), via IV Novembre n. 29, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Gianni FAVA, nato a Cento (Fe) il 22/11/1942, ivi residente in via F. Cilea 1, C.F. FVAGNN42S22C469M, d'ora innanzi denominata anche "**Società Subentrante**".

Le medesime società **Immobiliare Rigone ss** e "**IMMOBILIARE RIGONE DUE S.R.L.**", insieme, saranno altresì indicate come "**Proponenti**".

Premesso che:

- in data 24.05.2012, fra il Comune e la Proprietà, è stato sottoscritto un accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, volto a:
 - concedere alla Proprietà la trasformazione urbanistica dell'area di terreno sita in Via San Benedetto, identificata al N.C.T. al Foglio 66 Mappali 44-46-47-48-53-264-279-281-283-285-287-288-289-291-292, della superficie complessiva di 74.570 mq circa, classificata all'art. 24.2 del PSC come "Ambito per nuovi insediamenti su area libera (ANS-C)" facente parte dell'Ambito 3, per la realizzazione di villette mono-bifamiliari con una capacità edificatoria massima di 4.688,00 mq (SU);
 - realizzare e cedere al Comune una fascia verde boscata ed una pista ciclo-pedonale su un'area prospiciente la via San Benedetto della superficie complessiva di mq 15.285,00 circa.
- il suddetto accordo è stato recepito dal POC vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 23.12.2013, con la previsione di un ambito per nuovi insediamenti residenziali denominato AMBITO 3 – Capoluogo (Sub Ambito 3C);

Dato atto che:

- a seguito di incontri con l'Amministrazione, il Proponente ha avanzato una proposta di integrazione del suddetto accordo, in data 20.02.2014 con Prot. 2840, che è oggetto

del presente atto integrativo e prevede, in particolare, la partecipazione, per una quota pari all'importo di € 106.000,00 alla realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale di un edificio accessorio alla palestra comunale di Via Massarenti da adibire a spogliatoi, a fronte di una corrispondente riduzione dei costi di realizzazione della fascia verde boscata di cui all'accordo originario, così come specificato dagli allegati progetti preliminari.

- con contratto preliminare in data 18 febbraio 2014, la società IMMOBILIARE RIGONE SOCIETA' SEMPLICE ha promesso di vendere alla società IMMOBILIARE RIGONE DUE S.R.L. tutto il terreno edificabile posto in Comune di San Pietro in Casale (BO) via San Benedetto, da urbanizzarsi secondo il Piano Operativo Comunale vigente;
- Che la promessa acquirente IMMOBILIARE RIGONE DUE S.R.L., in virtù di detto contratto preliminare si impegna a subentrare in tutti gli oneri e obblighi assunti dalla promessa venditrice nei confronti del Comune di San Pietro in Casale con il citato accordo sottoscritto in data 24.05.2012, fatto salvo il solo obbligo di trasferire al Comune l'area di terreno da destinarsi a zona boschiva, che rimane a carico della promessa venditrice.

Valutata, quindi, positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

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

Rammentato come tale accordo sia accessorio al POC e sarà da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Preso atto dell'intervenuto contratto preliminare, in base al quale la IMMOBILIARE RIGONE DUE S.R.L., è si impegna a subentrare in tutti gli oneri e obblighi assunti dalla promessa venditrice nei confronti del Comune di San Pietro in Casale, con l'accordo sottoscritto in data 24.05.2012.

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse per la comunità locale", richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000. Fra Proponenti e Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue.

Art. 1 – Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1 I Proponenti ed il Comune assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

Art. 3 – Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il Comune secondo moduli consensuali definiti in accordo con i Proponenti i quali, con la sottoscrizione del presente, li accettano espressamente.

2. Gli obblighi di cui ai successivi art.li 5 e 6 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalla parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

Art. 4 – Oneri a carico dei Proponenti

1. Ferma restando l'impostazione dell'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 di cui in premessa, sottoscritto in data 24.05.2012, fra il Comune ed i Proponenti, si precisa quanto segue:

- I Proponenti si impegnano a realizzare e cedere al Comune una fascia verde boscata ed una pista ciclo-pedonale su un'area prospiciente la via San Benedetto della superficie complessiva di mq 15.300,00 circa, secondo il progetto preliminare che si allega al presente atto e che costituisce variante al progetto preliminare allegato all'accordo di pianificazione sottoscritto in data 24.05.2012;
- I Proponenti si impegnano, a partecipare alla realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale di un edificio accessorio alla palestra comunale di Via Genova da adibire a spogliatoi, così come specificato nell'allegato n. 4 – Progetto preliminare spogliatoi. Si precisa che la quota di partecipazione dei Proponenti alla realizzazione della suddetta opera, già oggetto di ulteriori accordi di pianificazione, dovrà essere pari all'importo di € 106.000,00 su un importo complessivo stimato di € 206.000,00. I Proponenti sulla base dei relativi accordi di pianificazione risponderanno in solido per la realizzazione della suddetta opera ed, in particolare, essi si impegnano a:
 - presentare il permesso di costruire per la realizzazione dell'opera di cui sopra entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo;
 - dare inizio ai lavori di cui sopra entro 30 giorni dal rilascio del relativo permesso di costruire.
 - assegnare i lavori a ditte qualificate di cui comunicheranno i nominativi all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei relativi lavori.
 - Far accedere al cantiere, durante l'esecuzione dei lavori, gli incaricati del Comune, per il controllo della regolare esecuzione, per la presa visione dei materiali utilizzati ed a prestare ogni collaborazione.
 - ultimare ed a cedere le opere al Comune entro 180 giorni dalla data di inizio lavori.

2. Le opere saranno cedute a seguito di emissione di certificato di collaudo, anche in corso d'opera, da parte di tecnico nominato a cura e spese dei Proponenti su indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

3. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare i titoli abilitativi eventualmente già rilasciati ai Proponenti, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte della Proprietà.

Art. 5 - Garanzie

1. Sono confermate le garanzie previste dall'accordo di pianificazione già sottoscritto di cui in premessa.

Art. 6 - Spese derivanti dal presente atto

1. Saranno a carico dei Proponenti tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente atto quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.

2. Saranno altresì a carico dei Proponenti tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, o altre che si rendessero eventualmente necessarie. I Proponenti potranno a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 7 - Allegati

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

1. Estratto di POC
2. Planimetrie e visure catastali
3. Progetto preliminare fascia boscata e pista ciclo-pedonale
4. Progetto preliminare spogliatoi
5. Stima delle opere oggetto di perequazione.

Art. 8 - Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.

2. Resta facoltà dei Proponenti la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del Comune dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, li

Il Sindaco
del Comune di San Pietro in Casale
(Roberto Brunelli)

La Proprietà

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

La Proprietà
