

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PROCEDIMENTALE PER L'ATTUAZIONE DI PARTE DELL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AR.B.7, COMPARTO AR.B.7 - P.36 DI POC, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, MEDIANTE PUA IN VARIANTE AL POC MEDESIMO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 20/04/2011 venne sottoscritto specifico accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 tra la proprietà Franco Foscarini ed il Comune, per l'attuazione di parte dell'ambito di riqualificazione AR.B.7, inserito nel primo POC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 20/12/2011, con denominazione AR.B.7 - P.36;
- In attuazione dello stesso POC, per il comparto AR.B.7 - P.36 in questione, in data 03/05/2012 venne presentato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata;
- Il PUA non ha trovato approvazione nei termini di cui allo stesso accordo.

Viste:

- la proposta di modifica dell'accordo sottoscritto pervenuta dalla Società Arcobaleno 2 SPA in data 21/07/2017 prot. n. 28786 e la successiva nota dell'attuale proprietà in data 07/09/2017 prot. 34488, che autorizza la società medesima a rinegoziare i contenuti dell'accordo;
- la deliberazione n. 157 del 14/09/2017 con la quale la Giunta Comunale, esaminata la proposta di modifica, ha conferito mandato alla Dirigente della II Area di attivare le procedure di negoziazione volte a pervenire ad un nuovo accordo procedimentale con la Società Arcobaleno 2 SPA per l'attuazione del comparto citato attraverso una variante al POC.

Considerato che:

- La zona oggetto di intervento è riferita al comparto di POC AR.B.7 - P.36 racchiusa tra le strade via Di Vittorio e via Orlandi e l'area di proprietà comunale su via Poggi. Tale area, precedentemente destinata in parte ad attività produttive, ricomprende una porzione su cui insiste un fabbricato esistente, oggi dismesso oltre a n. 2 civili abitazioni, con disponibilità dei locali liberi da beni e da persone, ed una porzione totalmente libera da fabbricati su cui insistono essenze arboree di alto fusto;
- L'attuale scheda di POC prevede per l'intero comparto di riqualificazione una Su max di mq. 3.093 a totale uso residenziale;
- Per il comparto di riqualificazione AR.B.7 - P.36 persistono le condizioni di cui agli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale per la formazione del primo POC, in quanto teso ad attuare una prima fase di riconversione dell'ambito AR.B.7 di PSC;
- La riqualificazione oggetto del presente Accordo consente di sostituire contenitori produttivi relativi a un'azienda dismessa ormai da molto tempo, in

una situazione tale da non richiedere aree idonee alla delocalizzazione dell'attività in altri ambiti produttivi;

- A seguito dell'approvazione del piano di caratterizzazione del sito e dell'autorizzazione all'esecuzione delle relative indagini da parte della ex Provincia di Bologna, indagini che hanno evidenziato la presenza di una cisterna interrata, la cisterna stessa risulta essere stata rimossa dal soggetto attuatore come da comunicazione del 21/09/2016 prot. n. 36608;
- Al fine della conclusione del procedimento amministrativo di cui sopra occorre specifica determinazione da parte dell'Ente competente;
- La riqualificazione del comparto garantirà la realizzazione di dotazioni di attrezzature collettive, in particolare di parcheggi ed importanti spazi di verde fruibile, adeguate al nuovo ruolo urbano che verrà attribuito al medesimo, con gli interventi di connessione tra le vie Di Vittorio e Orlandi.

Dato inoltre atto che:

- Il nuovo Attuatore, Arcobaleno 2 SPA con sede in Bologna, con la formulazione della proposta citata prevede la modifica al POC di dette aree adeguando gli obiettivi della qualità urbana alla nuova situazione socio economica del territorio;
- L'attuatore ha fornito all'Amministrazione Comunale una proposta rappresentativa di un'ipotesi di riqualificazione e sviluppo dell'area, meglio specificando le scelte relative alle aree di proprietà, con contenuti planivolumetrici già condivisi dalla CQAP;
- l'attività concertativa avviata con delibera di Giunta Comunale n. 157 del 14/09/2017 relativa alla variante in oggetto si è conclusa positivamente;
- l'Attuatore si farà carico dei seguenti elementi di interesse pubblico:
 - monetizzazione dell'obbligo di realizzazione e cessione dei 400 mq. di ERP per un importo definito in € 492.000,00 e concordato con il proponente Arcobaleno 2 SPA (in base all'attualizzazione del precedente impegno assunto dalla proprietà);
 - monetizzazione dell'area destinata alla localizzazione dei 403 mq. di ERS per un importo di € 200.000,00 e riconoscimento di pari capacità edificatoria al proponente l'accordo, la cui tipologia sarà definita in sede di negoziazione dell'accordo stesso;
 - cessione di un'area boscata di pregio al Comune quale cessione dello standard di verde pubblico;
 - cessione al Comune delle aree adibite a dotazioni di parcheggio pubblico;
 - realizzazione di collegamenti pedonali alberati, prevedendo una connessione pedonale tra la via Di Vittorio, la via Orlandi e la via Poggi;

- localizzazione dei parcheggi pubblici previsti in posizioni idonee per contribuire a migliorare la dotazione del contesto urbano in cui è inserito l'intervento;
- riqualificazione e realizzazione del verde di arredo, anche fuori comparto;
 - manutenzione ordinaria del verde dentro comparto a carico dell'Attuatore e dei suoi aventi causa, rimanendo a carico del Comune i costi relativi alla sola manutenzione straordinaria come disciplinata dai regolamenti comunali;
- realizzazione delle infrastrutture per le urbanizzazioni degli insediamenti e, se necessario, dell'adeguamento delle reti tecnologiche all'interno del comparto, in funzione del suo nuovo carico urbanistico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 32 comma 1 lettera h) della LR 15/2013;
- significativa riduzione dell'impermeabilizzazione dell'area.

Dato atto pertanto che:

- Il presente accordo riveste, per quanto sopra detto, carattere di rilevante interesse per la comunità locale, in quanto consente il raggiungimento di importanti obiettivi strategici dell'Amministrazione, contenuti ed espressamente richiamati dalla strumentazione urbanistica alle cui fasi operative esso è destinato ad accedere (POC);
- L'Attuatore realizzerà una quantità di superficie utile massima complessiva a destinazione residenziale pari a mq. 2.693,00, corrispondente alla Su esistente di proprietà determinata in base agli atti depositati in Comune;
- L'attuazione degli interventi previsti dal presente accordo avverrà tramite PUA in variante al POC.

Vista l'allegata bozza di accordo procedimentale per l'attuazione di un PUA in variante POC relativo al comparto AR.B.7 – P.36 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Dato atto che in conformità all'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. il presente accordo :

- costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
- è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Dato atto altresì:

- che ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato sul sito web del Comune all'indirizzo <http://www.comune.sanlazzaro.bo.it> preliminarmente alla sua approvazione;

- che trattandosi di mero accordo procedimentale il presente provvedimento non comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto l'effettiva entrata derivante dall'accordo è subordinata all'effettivo recepimento dello stesso all'interno del POC al quale afferisce, e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Visto l'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui i premessa:

1. di approvare l'allegato schema di accordo procedimentale per l'attuazione di un PUA in variante POC relativo al comparto AR.B.7 – P.36 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Di incaricare la Dirigente della II Area ad intervenire nella sottoscrizione del presente atto conferendole mandato ad inserire, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili;
3. Di dare atto che in conformità all'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. il presente accordo:
 - a. costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
 - b. è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Indi, stante l'urgenza, di provvedere alla sottoscrizione dell'accordo ed all'avvio delle conseguenti procedure urbanistiche, la presente deliberazione con votazione unanime e palese viene dichiarata immediatamente eseguibile.

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

ACCORDO PROCEDIMENTALE PER L'ATTUAZIONE DI PARTE
DELL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AR.B.7
COMPARTO AR.B.7 – P.36 DI POC
ai sensi dell'ex art. 18 L.R. n. 20/2000

L'anno 2017, il giorno del mese di

tra

il COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA, con sede in Piazza Bracci 1, per il quale interviene per dare esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. XX del XX/XX/2017, esecutiva ai sensi di legge, l' Arch., Dirigente della II Area Programmazione e gestione del territorio (di seguito definito "Il Comune")

e

la società ARCOBALENO 2 SPA con sede in Bologna – Via dell'Industria 31 C.F. e P. Iva 02286061201 per la quale interviene il legale rappresentante GINO BOVOLI nato a Bologna ed ivi residente in via Allende n. 10 (di seguito definito "l'Attuatore")

premesso che:

- L'Attuatore agisce nel presente atto in qualità di promissario acquirente autorizzato con nota del 07/09/2017 prot. 34488 (che si allega) dal Sig. Foscarini Franco, proprietario degli immobili censiti al Catasto come segue:
 - Catasto Terreni. foglio 17 - mappale 99 - cl. 1 - are 42,70 - RD. € 62,85 - RA. € 30,87;
 - Catasto Fabbricati - foglio 17 - mappale 405 sub. 2 - Cat. A/3 - cl. 1 - R.C. € 451,90;
 - Catasto Fabbricati - foglio 17 - mappale 405 sub. 3 - Cat. A/3 - cl. 2 - R.C. € 837,95;
 - Catasto Fabbricati - foglio 17 - mappale 405 sub. 4 - Cat. D/7 - R.C. € 11.100,00;
 - Catasto Fabbricati - foglio 17 - mappale 1709 - Cat. F/1 (area urbana) - mq 611;
 - Catasto Fabbricati - foglio 17 - mappale 1710 - Cat. F/1 (area urbana) - mq 30;
- Il comparto di intervento ricomprende anche parte della via Orlandi catastalmente di proprietà comunale rilevata in mq. 239;
- La superficie territoriale complessiva del comparto risulta essere pari a mq. 8.630;
- Per il comparto in oggetto venne sottoscritto in data 20/04/2011 un accordo tra la proprietà Franco Foscarini ed il Comune, poi inserito nel primo POC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 20/12/2011, con denominazione AR.B.7 - P.36;
- In attuazione dello stesso POC, per il comparto AR.B.7 - P.36 in questione, in data 03/05/2012 venne presentato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata;
- Il PUA non ha trovato approvazione nei termini di cui allo stesso accordo.

Viste:

- la proposta di modifica dell'accordo sottoscritto pervenuta dalla Società Arcobaleno 2 SPA in data 21/07/2017 prot. n. 28786 e la successiva nota

dell'attuale proprietà in data 07/09/2017 prot. 34488, che autorizza la società medesima a rinegoziare i contenuti dell'accordo;

- la deliberazione n. 157 del 14/09/2017 con la quale la Giunta Comunale, esaminata la proposta di modifica, ha conferito mandato alla Dirigente della II Area di attivare le procedure di negoziazione volte a pervenire ad un nuovo accordo procedimentale con la Società Arcobaleno 2 SPA per l'attuazione del comparto citato attraverso una variante al POC.

Considerato che:

- La zona oggetto di intervento è riferita al comparto di POC AR.B.7 - P.36 racchiusa tra le strade via Di Vittorio e via Orlandi e l'area di proprietà comunale su via Poggi. Tale area, precedentemente destinata in parte ad attività produttive, ricomprende una porzione su cui insiste un fabbricato esistente, oggi dismesso oltre a n. 2 civili abitazioni, con disponibilità dei locali liberi da beni e da persone, ed una porzione totalmente libera da fabbricati su cui insistono essenze arboree di alto fusto;
- L'attuale scheda di POC prevede per l'intero comparto di riqualificazione una Su max di mq. 3.093 a totale uso residenziale;
- Per il comparto di riqualificazione AR.B.7 – P.36 persistono le condizioni di cui agli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale per la formazione del primo POC, in quanto teso ad attuare una prima fase di riconversione dell'ambito AR.B.7 di PSC;
- La riqualificazione oggetto del presente Accordo consente di sostituire contenitori produttivi relativi a un'azienda dismessa ormai da molto tempo, in una situazione tale da non richiedere aree idonee alla delocalizzazione dell'attività in altri ambiti produttivi;
- A seguito dell'approvazione del piano di caratterizzazione del sito e dell'autorizzazione all'esecuzione delle relative indagini da parte della ex Provincia di Bologna, indagini che hanno evidenziato la presenza di una cisterna interrata, la cisterna stessa risulta essere stata rimossa dal soggetto attuatore come da comunicazione del 21/09/2016 prot. n. 36608;
- Al fine della conclusione del procedimento amministrativo di cui sopra occorre specifica determinazione da parte dell'Ente competente;
- La riqualificazione del comparto garantirà la realizzazione di dotazioni di attrezzature collettive, in particolare di parcheggi ed importanti spazi di verde fruibile, adeguate al nuovo ruolo urbano che verrà attribuito al medesimo, con gli interventi di connessione tra le vie Di Vittorio e Orlandi.

Considerato inoltre che:

- Il nuovo Attuatore, Arcobaleno 2 SPA con sede in Bologna, con la formulazione della proposta citata prevede la modifica al POC di dette aree adeguando gli obiettivi della qualità urbana alla nuova situazione socio economica del territorio;

- L'attuatore ha fornito all'Amministrazione Comunale una proposta rappresentativa di un'ipotesi di riqualificazione e sviluppo dell'area, meglio specificando le scelte relative alle aree di proprietà, con contenuti planivolumetrici già condivisi dalla CQAP;
- In esito alla fase di concertazione avviata con delibera di Giunta Comunale n. 157 del 14/09/2017, l'Attuatore si farà carico dei seguenti elementi di interesse pubblico:
 - monetizzazione dell'obbligo di realizzazione e cessione dei 400 mq. di ERP per un importo concordato in € 492.000,00 (in base all'attualizzazione del precedente impegno assunto dalla proprietà);
 - monetizzazione dell'area destinata alla localizzazione dei 403 mq. di ERS per un importo di € 200.000,00 e riconoscimento di pari capacità edificatoria al proponente l'accordo, la cui tipologia sarà definita in sede di negoziazione dell'accordo stesso;
 - cessione di un'area boscata di pregio al Comune quale cessione dello standard di verde pubblico;
 - cessione al Comune delle aree adibite a dotazioni di parcheggio pubblico;
 - realizzazione di collegamenti pedonali alberati, prevedendo una connessione tra la via Di Vittorio, la via Orlandi e la via Poggi;
 - localizzazione dei parcheggi pubblici previsti in posizioni idonee per contribuire a migliorare la dotazione del contesto urbano in cui è inserito l'intervento;
 - riqualificazione e realizzazione del verde di arredo, anche fuori comparto;
 - manutenzione ordinaria del verde dentro comparto a carico dell'Attuatore e dei suoi aventi causa, rimanendo a carico del Comune i costi relativi alla sola manutenzione straordinaria come disciplinata dai regolamenti comunali;
 - realizzazione delle infrastrutture per le urbanizzazioni degli insediamenti e, se necessario, dell'adeguamento delle reti tecnologiche all'interno del comparto, in funzione del suo nuovo carico urbanistico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 32 comma 1 lettera h) della LR 15/2013;
 - significativa riduzione dell'impermeabilizzazione dell'area.

Dato atto pertanto che:

- Il presente accordo riveste, per quanto sopra detto, carattere di rilevante interesse per la comunità locale, in quanto consente il raggiungimento di importanti obiettivi strategici dell'Amministrazione, contenuti ed espressamente richiamati dalla strumentazione urbanistica alle cui fasi operative esso è destinato ad accedere (POC);

- L'Attuatore realizzerà una quantità di superficie utile massima complessiva a destinazione residenziale pari a mq. 2.693,00, corrispondente alla Su esistente di proprietà determinata in base agli atti depositati in Comune;
- L'attuazione degli interventi previsti dal presente accordo avverrà tramite PUA in variante al POC.

Tutto ciò premesso e considerato le parti

CONVENGONO

ARTICOLO 1 CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e quanto in essa richiamato, considerato e dato atto costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo e si intendono espressamente richiamati.

ARTICOLO 2 OGGETTO

Oggetto del presente accordo è la disciplina delle azioni da svolgere per l'attuazione del comparto AR.B.7 – P.36 già inserito nel primo POC approvato in data 20/12/2011, in variante al medesimo.

ARTICOLO 3 OBIETTIVI

Costituisce obiettivo del presente accordo la riqualificazione della parte dell'ambito AR.B.7 di PSC, già inserita nel primo POC quale comparto AR.B.7 – P.36, caratterizzandolo con l'insediamento di funzioni residenziali.

In particolare si prevede:

- la realizzazione di circa mq 2.693,00 di Su di edilizia residenza previa demolizione di capannone ad uso produttivo dismesso;
- la cessione all'Amministrazione Comunale di aree adibite a dotazioni di parcheggio pubblico e verde pubblico attrezzato (quest'ultima già piantumata con essenze arboree di alto fusto);
- la realizzazione di collegamenti pedonali alberati, prevedendo una connessione tra la via Di Vittorio, la via Orlandi e la via Poggi;
- la localizzazione dei parcheggi pubblici previsti in posizioni idonee per contribuire a migliorare la dotazione del contesto urbano in cui è inserito l'intervento;
- la riqualificazione e realizzazione del verde di arredo, con costi di manutenzione ordinaria a carico dell'Attuatore e dei suoi aventi causa, rimanendo a carico del Comune i costi relativi alla manutenzione straordinaria;
- la significativa riduzione dell'impermeabilizzazione dell'area;
- la monetizzazione di impegni per un importo di € 692.000.

ARTICOLO 4 IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

L'Attuatore per sé e propri aventi causa si obbliga a:

- Prestare, entro 40 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo procedimentale ex art. 18, garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta e con espressa indicazione della rinuncia al beneficio della preventiva esecuzione ex art. 1944 Codice Civile a garanzia della monetizzazione della cessione del lotto edificabile di spettanza dell'Amministrazione Comunale per 403 mq di Su, corrispondente ad € 200.000,00, fermo restando che in caso di mancata presentazione della predetta polizza entro il succitato termine il presente accordo decadrà di diritto.
- Presentare il PUA in Variante al POC relativo al comparto AR.B.7- P.36 entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo.
- Sottoscrivere la Convenzione Urbanistica attuativa entro 30 giorni dall'approvazione del PUA.
- Corrispondere, contestualmente alla sottoscrizione della medesima Convenzione, l'importo di € 200.000,00 relativo alla monetizzazione della cessione del lotto edificabile di spettanza dell'Amministrazione Comunale per 403 mq di Su.
- Prestare, contestualmente alla sottoscrizione della medesima convenzione, garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta e con espressa indicazione della rinuncia al beneficio della preventiva esecuzione ex art. 1944 Codice Civile a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria per un importo pari al 100% del computo metrico estimativo allegato al PUA oltre a spese tecniche (5% sull'importo dei lavori), sicurezza e relative IVA.
- Prestare contestualmente alla sottoscrizione della medesima convenzione garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta e con espressa indicazione della rinuncia al beneficio della preventiva esecuzione ex art. 1944 Codice Civile a garanzia della monetizzazione della cessione di un fabbricato ERP di 400 mq. di Su corrispondente ad € 492.000,00.
- Cedere a titolo gratuito al Comune di San Lazzaro di Savena la piena proprietà delle aree da adibire a dotazioni a seguito dell'esito positivo del collaudo tecnico amministrativo e apposito frazionamento.
- Versare entro il 7 dicembre 2018 e comunque successivamente al rilascio del I permesso di costruire relativo agli interventi di spettanza privata, l'importo di € 200.000,00 corrispondente ad una prima quota della monetizzazione della cessione di un fabbricato ERP. All'atto del versamento verrà ridotta la relativa garanzia fideiussoria prestata dello stesso importo.
- Versare entro il 31 maggio 2019 l'importo di € 292.000,00 corrispondente al saldo della monetizzazione della cessione di un fabbricato ERP. All'atto del versamento verrà restituita la relativa garanzia fideiussoria.
- Presentare il progetto delle opere di urbanizzazione prima o contestualmente alla presentazione del permesso di costruire del primo fabbricato e terminare, anche per stralci funzionali, entro la fine dei lavori del medesimo.
- Farsi carico della manutenzione ordinaria del verde pubblico secondo il piano di manutenzione parte integrante del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 5 IMPEGNI DEL COMUNE

L'Amministrazione Comunale al fine di dare attuazione ai contenuti del presente Accordo si impegna a:

- utilizzare, per la Conferenza di servizi sul nuovo PUA, laddove possibile, gli elaborati e documenti ancora pertinenti depositati agli atti del Comune attraverso il deposito del precedente PUA, fatto salvo l'obbligo del soggetto attuatore, al fine di concludere il procedimento istruttorio, ad integrarne i contenuti secondo quanto emergerà in fase istruttoria;
- Inserire le modifiche oggetto del presente accordo all'interno di una specifica variante di POC con effetto di PUA rivedendo in tal senso la scheda di POC.
- Assicurare, una volta cedute le opere di urbanizzazione primaria (dotazioni) all'Amministrazione Comunale, la manutenzione straordinaria delle stesse.

**ARTICOLO 6
SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO**

Saranno a carico del soggetto attuatore tutte le spese tecniche derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno, altresì, a carico dello stesso tutte le spese relative al trasferimento della proprietà delle aree da cedere al Comune, siano esse amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

**ARTICOLO 7
RICHIAMI NORMATIVI**

Per quando non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'ex art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni non ché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Nel caso di alienazione dei terreni oggetto del presente accordo è fatto espresso obbligo ai privati di trasferire l'intero contenuto del presente accordo agli eventuali acquirenti.

**ARTICOLO 8
NORME FINALI**

Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata con avviso di ricevimento, inviata agli indirizzi indicati in premessa, o attraverso posta elettronica certificata.

**ARTICOLO 9
CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE**

Per le risoluzioni di ogni eventuale controversia che dovesse sorgere tra le parti in dipendenza e comunque in relazione al presente accordo sarà competente il Giudice amministrativo ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990.

Il Comune di San Lazzaro di Savena
.....

L'Attuatore: ARCOBALENO 2 SPA
.....

Indice Tavole allegate: elaborato unico xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PROCEDIMENTALE PER L'ATTUAZIONE DI PARTE DELL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AR.B.7, COMPARTO AR.B.7 - P.36 DI POC, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, MEDIANTE PUA IN VARIANTE AL POC MEDESIMO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 20/04/2011 venne sottoscritto specifico accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 tra la proprietà Franco Foscarini ed il Comune, per l'attuazione di parte dell'ambito di riqualificazione AR.B.7, inserito nel primo POC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 20/12/2011, con denominazione AR.B.7 - P.36;
- In attuazione dello stesso POC, per il comparto AR.B.7 - P.36 in questione, in data 03/05/2012 venne presentato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata;
- Il PUA non ha trovato approvazione nei termini di cui allo stesso accordo.

Viste:

- la proposta di modifica dell'accordo sottoscritto pervenuta dalla Società Arcobaleno 2 SPA in data 21/07/2017 prot. n. 28786 e la successiva nota dell'attuale proprietà in data 07/09/2017 prot. 34488, che autorizza la società medesima a rinegoziare i contenuti dell'accordo;
- la deliberazione n. 157 del 14/09/2017 con la quale la Giunta Comunale, esaminata la proposta di modifica, ha conferito mandato alla Dirigente della II Area di attivare le procedure di negoziazione volte a pervenire ad un nuovo accordo procedimentale con la Società Arcobaleno 2 SPA per l'attuazione del comparto citato attraverso una variante al POC.

Considerato che:

- La zona oggetto di intervento è riferita al comparto di POC AR.B.7 - P.36 racchiusa tra le strade via Di Vittorio e via Orlandi e l'area di proprietà comunale su via Poggi. Tale area, precedentemente destinata in parte ad attività produttive, ricomprende una porzione su cui insiste un fabbricato esistente, oggi dismesso oltre a n. 2 civili abitazioni, con disponibilità dei locali liberi da beni e da persone, ed una porzione totalmente libera da fabbricati su cui insistono essenze arboree di alto fusto;
- L'attuale scheda di POC prevede per l'intero comparto di riqualificazione una Su max di mq. 3.093 a totale uso residenziale;
- Per il comparto di riqualificazione AR.B.7 - P.36 persistono le condizioni di cui agli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale per la formazione del primo POC, in quanto teso ad attuare una prima fase di riconversione dell'ambito AR.B.7 di PSC;
- La riqualificazione oggetto del presente Accordo consente di sostituire contenitori produttivi relativi a un'azienda dismessa ormai da molto tempo, in

una situazione tale da non richiedere aree idonee alla delocalizzazione dell'attività in altri ambiti produttivi;

- A seguito dell'approvazione del piano di caratterizzazione del sito e dell'autorizzazione all'esecuzione delle relative indagini da parte della ex Provincia di Bologna, indagini che hanno evidenziato la presenza di una cisterna interrata, la cisterna stessa risulta essere stata rimossa dal soggetto attuatore come da comunicazione del 21/09/2016 prot. n. 36608;
- Al fine della conclusione del procedimento amministrativo di cui sopra occorre specifica determinazione da parte dell'Ente competente;
- La riqualificazione del comparto garantirà la realizzazione di dotazioni di attrezzature collettive, in particolare di parcheggi ed importanti spazi di verde fruibile, adeguate al nuovo ruolo urbano che verrà attribuito al medesimo, con gli interventi di connessione tra le vie Di Vittorio e Orlandi.

Dato inoltre atto che:

- Il nuovo Attuatore, Arcobaleno 2 SPA con sede in Bologna, con la formulazione della proposta citata prevede la modifica al POC di dette aree adeguando gli obiettivi della qualità urbana alla nuova situazione socio economica del territorio;
- L'attuatore ha fornito all'Amministrazione Comunale una proposta rappresentativa di un'ipotesi di riqualificazione e sviluppo dell'area, meglio specificando le scelte relative alle aree di proprietà, con contenuti planivolumetrici già condivisi dalla CQAP;
- l'attività concertativa avviata con delibera di Giunta Comunale n. 157 del 14/09/2017 relativa alla variante in oggetto si è conclusa positivamente;
- l'Attuatore si farà carico dei seguenti elementi di interesse pubblico:
 - monetizzazione dell'obbligo di realizzazione e cessione dei 400 mq. di ERP per un importo definito in € 492.000,00 e concordato con il proponente Arcobaleno 2 SPA (in base all'attualizzazione del precedente impegno assunto dalla proprietà);
 - monetizzazione dell'area destinata alla localizzazione dei 403 mq. di ERS per un importo di € 200.000,00 e riconoscimento di pari capacità edificatoria al proponente l'accordo, la cui tipologia sarà definita in sede di negoziazione dell'accordo stesso;
 - cessione di un'area boscata di pregio al Comune quale cessione dello standard di verde pubblico;
 - cessione al Comune delle aree adibite a dotazioni di parcheggio pubblico;
 - realizzazione di collegamenti pedonali alberati, prevedendo una connessione pedonale tra la via Di Vittorio, la via Orlandi e la via Poggi;

- localizzazione dei parcheggi pubblici previsti in posizioni idonee per contribuire a migliorare la dotazione del contesto urbano in cui è inserito l'intervento;
- riqualificazione e realizzazione del verde di arredo, anche fuori comparto;
 - manutenzione ordinaria del verde dentro comparto a carico dell'Attuatore e dei suoi aventi causa, rimanendo a carico del Comune i costi relativi alla sola manutenzione straordinaria come disciplinata dai regolamenti comunali;
- realizzazione delle infrastrutture per le urbanizzazioni degli insediamenti e, se necessario, dell'adeguamento delle reti tecnologiche all'interno del comparto, in funzione del suo nuovo carico urbanistico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 32 comma 1 lettera h) della LR 15/2013;
- significativa riduzione dell'impermeabilizzazione dell'area.

Dato atto pertanto che:

- Il presente accordo riveste, per quanto sopra detto, carattere di rilevante interesse per la comunità locale, in quanto consente il raggiungimento di importanti obiettivi strategici dell'Amministrazione, contenuti ed espressamente richiamati dalla strumentazione urbanistica alle cui fasi operative esso è destinato ad accedere (POC);
- L'Attuatore realizzerà una quantità di superficie utile massima complessiva a destinazione residenziale pari a mq. 2.693,00, corrispondente alla Su esistente di proprietà determinata in base agli atti depositati in Comune;
- L'attuazione degli interventi previsti dal presente accordo avverrà tramite PUA in variante al POC.

Vista l'allegata bozza di accordo procedimentale per l'attuazione di un PUA in variante POC relativo al comparto AR.B.7 – P.36 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Dato atto che in conformità all'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. il presente accordo :

- costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
- è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Dato atto altresì:

- che ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013 lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato sul sito web del Comune all'indirizzo <http://www.comune.sanlazzaro.bo.it> preliminarmente alla sua approvazione;

- che trattandosi di mero accordo procedimentale il presente provvedimento non comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto l'effettiva entrata derivante dall'accordo è subordinata all'effettivo recepimento dello stesso all'interno del POC al quale afferisce, e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Visto l'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui i premessa:

1. di approvare l'allegato schema di accordo procedimentale per l'attuazione di un PUA in variante POC relativo al comparto AR.B.7 – P.36 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Di incaricare la Dirigente della II Area ad intervenire nella sottoscrizione del presente atto conferendole mandato ad inserire, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili;
3. Di dare atto che in conformità all'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. il presente accordo:
 - a. costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
 - b. è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Indi, stante l'urgenza, di provvedere alla sottoscrizione dell'accordo ed all'avvio delle conseguenti procedure urbanistiche, la presente deliberazione con votazione unanime e palese viene dichiarata immediatamente eseguibile.

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

ACCORDO PROCEDIMENTALE PER L'ATTUAZIONE DI PARTE
DELL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AR.B.7
COMPARTO AR.B.7 – P.36 DI POC
ai sensi dell'ex art. 18 L.R. n. 20/2000

L'anno 2017, il giorno del mese di

tra

il COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA, con sede in Piazza Bracci 1, per il quale interviene per dare esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. XX del XX/XX/2017, esecutiva ai sensi di legge, l' Arch., Dirigente della II Area Programmazione e gestione del territorio (di seguito definito "Il Comune")

e

la società ARCOBALENO 2 SPA con sede in Bologna – Via dell'Industria 31 C.F. e P. Iva 02286061201 per la quale interviene il legale rappresentante GINO BOVOLI nato a Bologna ed ivi residente in via Allende n. 10 (di seguito definito "l'Attuatore")

premesso che:

- L'Attuatore agisce nel presente atto in qualità di promissario acquirente autorizzato con nota del 07/09/2017 prot. 34488 (che si allega) dal Sig. Foscarini Franco, proprietario degli immobili censiti al Catasto come segue:
 - Catasto Terreni. foglio 17 - mappale 99 - cl. 1 - are 42,70 - RD. € 62,85 - RA. € 30,87;
 - Catasto Fabbricati - foglio 17 - mappale 405 sub. 2 - Cat. A/3 - cl. 1 - R.C. € 451,90;
 - Catasto Fabbricati - foglio 17 - mappale 405 sub. 3 - Cat. A/3 - cl. 2 - R.C. € 837,95;
 - Catasto Fabbricati - foglio 17 - mappale 405 sub. 4 - Cat. D/7 - R.C. € 11.100,00;
 - Catasto Fabbricati - foglio 17 - mappale 1709 - Cat. F/1 (area urbana) - mq 611;
 - Catasto Fabbricati - foglio 17 - mappale 1710 - Cat. F/1 (area urbana) - mq 30;
- Il comparto di intervento ricomprende anche parte della via Orlandi catastalmente di proprietà comunale rilevata in mq. 239;
- La superficie territoriale complessiva del comparto risulta essere pari a mq. 8.630;
- Per il comparto in oggetto venne sottoscritto in data 20/04/2011 un accordo tra la proprietà Franco Foscarini ed il Comune, poi inserito nel primo POC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 20/12/2011, con denominazione AR.B.7 - P.36;
- In attuazione dello stesso POC, per il comparto AR.B.7 - P.36 in questione, in data 03/05/2012 venne presentato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata;
- Il PUA non ha trovato approvazione nei termini di cui allo stesso accordo.

Viste:

- la proposta di modifica dell'accordo sottoscritto pervenuta dalla Società Arcobaleno 2 SPA in data 21/07/2017 prot. n. 28786 e la successiva nota

dell'attuale proprietà in data 07/09/2017 prot. 34488, che autorizza la società medesima a rinegoziare i contenuti dell'accordo;

- la deliberazione n. 157 del 14/09/2017 con la quale la Giunta Comunale, esaminata la proposta di modifica, ha conferito mandato alla Dirigente della II Area di attivare le procedure di negoziazione volte a pervenire ad un nuovo accordo procedimentale con la Società Arcobaleno 2 SPA per l'attuazione del comparto citato attraverso una variante al POC.

Considerato che:

- La zona oggetto di intervento è riferita al comparto di POC AR.B.7 - P.36 racchiusa tra le strade via Di Vittorio e via Orlandi e l'area di proprietà comunale su via Poggi. Tale area, precedentemente destinata in parte ad attività produttive, ricomprende una porzione su cui insiste un fabbricato esistente, oggi dismesso oltre a n. 2 civili abitazioni, con disponibilità dei locali liberi da beni e da persone, ed una porzione totalmente libera da fabbricati su cui insistono essenze arboree di alto fusto;
- L'attuale scheda di POC prevede per l'intero comparto di riqualificazione una Su max di mq. 3.093 a totale uso residenziale;
- Per il comparto di riqualificazione AR.B.7 – P.36 persistono le condizioni di cui agli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale per la formazione del primo POC, in quanto teso ad attuare una prima fase di riconversione dell'ambito AR.B.7 di PSC;
- La riqualificazione oggetto del presente Accordo consente di sostituire contenitori produttivi relativi a un'azienda dismessa ormai da molto tempo, in una situazione tale da non richiedere aree idonee alla delocalizzazione dell'attività in altri ambiti produttivi;
- A seguito dell'approvazione del piano di caratterizzazione del sito e dell'autorizzazione all'esecuzione delle relative indagini da parte della ex Provincia di Bologna, indagini che hanno evidenziato la presenza di una cisterna interrata, la cisterna stessa risulta essere stata rimossa dal soggetto attuatore come da comunicazione del 21/09/2016 prot. n. 36608;
- Al fine della conclusione del procedimento amministrativo di cui sopra occorre specifica determinazione da parte dell'Ente competente;
- La riqualificazione del comparto garantirà la realizzazione di dotazioni di attrezzature collettive, in particolare di parcheggi ed importanti spazi di verde fruibile, adeguate al nuovo ruolo urbano che verrà attribuito al medesimo, con gli interventi di connessione tra le vie Di Vittorio e Orlandi.

Considerato inoltre che:

- Il nuovo Attuatore, Arcobaleno 2 SPA con sede in Bologna, con la formulazione della proposta citata prevede la modifica al POC di dette aree adeguando gli obiettivi della qualità urbana alla nuova situazione socio economica del territorio;

- L'attuatore ha fornito all'Amministrazione Comunale una proposta rappresentativa di un'ipotesi di riqualificazione e sviluppo dell'area, meglio specificando le scelte relative alle aree di proprietà, con contenuti planivolumetrici già condivisi dalla CQAP;
- In esito alla fase di concertazione avviata con delibera di Giunta Comunale n. 157 del 14/09/2017, l'Attuatore si farà carico dei seguenti elementi di interesse pubblico:
 - monetizzazione dell'obbligo di realizzazione e cessione dei 400 mq. di ERP per un importo concordato in € 492.000,00 (in base all'attualizzazione del precedente impegno assunto dalla proprietà);
 - monetizzazione dell'area destinata alla localizzazione dei 403 mq. di ERS per un importo di € 200.000,00 e riconoscimento di pari capacità edificatoria al proponente l'accordo, la cui tipologia sarà definita in sede di negoziazione dell'accordo stesso;
 - cessione di un'area boscata di pregio al Comune quale cessione dello standard di verde pubblico;
 - cessione al Comune delle aree adibite a dotazioni di parcheggio pubblico;
 - realizzazione di collegamenti pedonali alberati, prevedendo una connessione tra la via Di Vittorio, la via Orlandi e la via Poggi;
 - localizzazione dei parcheggi pubblici previsti in posizioni idonee per contribuire a migliorare la dotazione del contesto urbano in cui è inserito l'intervento;
 - riqualificazione e realizzazione del verde di arredo, anche fuori comparto;
 - manutenzione ordinaria del verde dentro comparto a carico dell'Attuatore e dei suoi aventi causa, rimanendo a carico del Comune i costi relativi alla sola manutenzione straordinaria come disciplinata dai regolamenti comunali;
 - realizzazione delle infrastrutture per le urbanizzazioni degli insediamenti e, se necessario, dell'adeguamento delle reti tecnologiche all'interno del comparto, in funzione del suo nuovo carico urbanistico, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 32 comma 1 lettera h) della LR 15/2013;
 - significativa riduzione dell'impermeabilizzazione dell'area.

Dato atto pertanto che:

- Il presente accordo riveste, per quanto sopra detto, carattere di rilevante interesse per la comunità locale, in quanto consente il raggiungimento di importanti obiettivi strategici dell'Amministrazione, contenuti ed espressamente richiamati dalla strumentazione urbanistica alle cui fasi operative esso è destinato ad accedere (POC);

- L'Attuatore realizzerà una quantità di superficie utile massima complessiva a destinazione residenziale pari a mq. 2.693,00, corrispondente alla Su esistente di proprietà determinata in base agli atti depositati in Comune;
- L'attuazione degli interventi previsti dal presente accordo avverrà tramite PUA in variante al POC.

Tutto ciò premesso e considerato le parti

CONVENGONO

ARTICOLO 1 CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e quanto in essa richiamato, considerato e dato atto costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo e si intendono espressamente richiamati.

ARTICOLO 2 OGGETTO

Oggetto del presente accordo è la disciplina delle azioni da svolgere per l'attuazione del comparto AR.B.7 – P.36 già inserito nel primo POC approvato in data 20/12/2011, in variante al medesimo.

ARTICOLO 3 OBIETTIVI

Costituisce obiettivo del presente accordo la riqualificazione della parte dell'ambito AR.B.7 di PSC, già inserita nel primo POC quale comparto AR.B.7 – P.36, caratterizzandolo con l'insediamento di funzioni residenziali.

In particolare si prevede:

- la realizzazione di circa mq 2.693,00 di Su di edilizia residenza previa demolizione di capannone ad uso produttivo dismesso;
- la cessione all'Amministrazione Comunale di aree adibite a dotazioni di parcheggio pubblico e verde pubblico attrezzato (quest'ultima già piantumata con essenze arboree di alto fusto);
- la realizzazione di collegamenti pedonali alberati, prevedendo una connessione tra la via Di Vittorio, la via Orlandi e la via Poggi;
- la localizzazione dei parcheggi pubblici previsti in posizioni idonee per contribuire a migliorare la dotazione del contesto urbano in cui è inserito l'intervento;
- la riqualificazione e realizzazione del verde di arredo, con costi di manutenzione ordinaria a carico dell'Attuatore e dei suoi aventi causa, rimanendo a carico del Comune i costi relativi alla manutenzione straordinaria;
- la significativa riduzione dell'impermeabilizzazione dell'area;
- la monetizzazione di impegni per un importo di € 692.000.

ARTICOLO 4 IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

L'Attuatore per sé e propri aventi causa si obbliga a:

- Prestare, entro 40 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo procedimentale ex art. 18, garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta e con espressa indicazione della rinuncia al beneficio della preventiva esecuzione ex art. 1944 Codice Civile a garanzia della monetizzazione della cessione del lotto edificabile di spettanza dell'Amministrazione Comunale per 403 mq di Su, corrispondente ad € 200.000,00, fermo restando che in caso di mancata presentazione della predetta polizza entro il succitato termine il presente accordo decadrà di diritto.
- Presentare il PUA in Variante al POC relativo al comparto AR.B.7- P.36 entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo.
- Sottoscrivere la Convenzione Urbanistica attuativa entro 30 giorni dall'approvazione del PUA.
- Corrispondere, contestualmente alla sottoscrizione della medesima Convenzione, l'importo di € 200.000,00 relativo alla monetizzazione della cessione del lotto edificabile di spettanza dell'Amministrazione Comunale per 403 mq di Su.
- Prestare, contestualmente alla sottoscrizione della medesima convenzione, garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta e con espressa indicazione della rinuncia al beneficio della preventiva esecuzione ex art. 1944 Codice Civile a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria per un importo pari al 100% del computo metrico estimativo allegato al PUA oltre a spese tecniche (5% sull'importo dei lavori), sicurezza e relative IVA.
- Prestare contestualmente alla sottoscrizione della medesima convenzione garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta e con espressa indicazione della rinuncia al beneficio della preventiva esecuzione ex art. 1944 Codice Civile a garanzia della monetizzazione della cessione di un fabbricato ERP di 400 mq. di Su corrispondente ad € 492.000,00.
- Cedere a titolo gratuito al Comune di San Lazzaro di Savena la piena proprietà delle aree da adibire a dotazioni a seguito dell'esito positivo del collaudo tecnico amministrativo e apposito frazionamento.
- Versare entro il 7 dicembre 2018 e comunque successivamente al rilascio del I permesso di costruire relativo agli interventi di spettanza privata, l'importo di € 200.000,00 corrispondente ad una prima quota della monetizzazione della cessione di un fabbricato ERP. All'atto del versamento verrà ridotta la relativa garanzia fideiussoria prestata dello stesso importo.
- Versare entro il 31 maggio 2019 l'importo di € 292.000,00 corrispondente al saldo della monetizzazione della cessione di un fabbricato ERP. All'atto del versamento verrà restituita la relativa garanzia fideiussoria.
- Presentare il progetto delle opere di urbanizzazione prima o contestualmente alla presentazione del permesso di costruire del primo fabbricato e terminare, anche per stralci funzionali, entro la fine dei lavori del medesimo.
- Farsi carico della manutenzione ordinaria del verde pubblico secondo il piano di manutenzione parte integrante del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 5 IMPEGNI DEL COMUNE

L'Amministrazione Comunale al fine di dare attuazione ai contenuti del presente Accordo si impegna a:

- utilizzare, per la Conferenza di servizi sul nuovo PUA, laddove possibile, gli elaborati e documenti ancora pertinenti depositati agli atti del Comune attraverso il deposito del precedente PUA, fatto salvo l'obbligo del soggetto attuatore, al fine di concludere il procedimento istruttorio, ad integrarne i contenuti secondo quanto emergerà in fase istruttoria;
- Inserire le modifiche oggetto del presente accordo all'interno di una specifica variante di POC con effetto di PUA rivedendo in tal senso la scheda di POC.
- Assicurare, una volta cedute le opere di urbanizzazione primaria (dotazioni) all'Amministrazione Comunale, la manutenzione straordinaria delle stesse.

**ARTICOLO 6
SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO**

Saranno a carico del soggetto attuatore tutte le spese tecniche derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno, altresì, a carico dello stesso tutte le spese relative al trasferimento della proprietà delle aree da cedere al Comune, siano esse amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

**ARTICOLO 7
RICHIAMI NORMATIVI**

Per quando non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'ex art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni; le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni non ché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Nel caso di alienazione dei terreni oggetto del presente accordo è fatto espresso obbligo ai privati di trasferire l'intero contenuto del presente accordo agli eventuali acquirenti.

**ARTICOLO 8
NORME FINALI**

Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata con avviso di ricevimento, inviata agli indirizzi indicati in premessa, o attraverso posta elettronica certificata.

**ARTICOLO 9
CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE**

Per le risoluzioni di ogni eventuale controversia che dovesse sorgere tra le parti in dipendenza e comunque in relazione al presente accordo sarà competente il Giudice amministrativo ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990.

Il Comune di San Lazzaro di Savena
.....

L'Attuatore: ARCOBALENO 2 SPA
.....

Indice Tavole allegate: elaborato unico xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Comune di San Lazzaro di Savena
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0034488 del 07/09/2017
Class: 06-03



Spett.le Comune di San Lazzaro di Savena (Bo)

Alla c.a. Arch. Anna Maria Tudisco
Dirigente della II Area Programmazione e
Gestione del Territorio

Bologna,

oggetto: Proposta di accordo procedimentale presentata da "ARCOBALENO 2 s.p.a." per l'attuazione di parte dell'ambito di riqualificazione AR.B.7 di PSC ai sensi dell'Art. 18 della LR 20/2000, pervenuta in data 21/07/2017 prot. n°28786.

Premesso che in data 30/03/2017 il sottoscritto Dott. FRANCO FOSCARINI, nato a Bologna il 22/01/1953, residente a Bologna in via Rizzoli 1/2, codice fiscale n° FSCFNC53A22A944R, nella sua qualità di proprietario del compendio immobiliare sito in Comune di San Lazzaro di Savena (Bo), via Orlandi 9-11, distinto nelle mappe catastali di detto Comune al foglio 17, allegato A, con i mappali 405, 1709, 1710 e 99, costituenti parte dell'ambito di riqualificazione urbana AR.B.7 in oggetto, ha sottoscritto preliminare di compravendita per la cessione del compendio immobiliare di cui sopra alla Società "ARCOBALENO 2 s.p.a.", con la presente

AUTORIZZA

come previsto nel suddetto preliminare, la Società "ARCOBALENO 2 s.p.a.", con sede in Bologna, via Dell'Industria n°31, codice fiscale e partita IVA n° 02286061201, ad agire direttamente con l'Amministrazione Comunale alla rinegoziazione dei contenuti dell'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 già sottoscritto in data 20/04/2011 prot. n°14775.

Inoltre il sottoscritto Dott. FRANCO FOSCARINI fa richiesta all'Amministrazione Comunale di San Lazzaro di Savena (Bo) di procedere all'archiviazione del progetto di PUA PUT 28056 presentato in data 03/05/2012 e conseguentemente alla risoluzione degli impegni pregressi, contestualmente alla definizione ed approvazione del nuovo accordo urbanistico ex art.18 LR 20/2000 che la Soc. "ARCOBALENO 2 s.p.a." ha già presentato all'Amministrazione Comunale in data 12/07/2017 prot. 28786.

In fede,

FRANCO FOSCARINI