



**ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18
DELLA LEGGE REGIONALE EMILIA ROMAGNA N. 20/2000
REPUBBLICA ITALIANA**

Il venti gennaio duemiladiciassette, in Castel Maggiore e nel mio studio.
Avanti a me Dottor **PAOLO ELMINO**, Notaio iscritto al Ruolo del Distretto
Notarile di Bologna, residente in Castel Maggiore con studio alla Via Gram-
sci n. 196,

SONO PRESENTI:

- **PIACQUADIO Carlo Mario**, nato a Castelvetero in Val Fortore (BN) il 14 dicembre 1967, domiciliato per la carica in Castel Maggiore (BO), Via Matteotti n. 10, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del 4° settore "Edilizia e Urbanistica" del "**COMUNE DI CASTEL MAGGIORE**" con sede in Castel Maggiore (BO), Via Matteotti n. 10, codice fiscale 00819880378, e quindi in nome e in rappresentanza del Comune medesimo in forza di quanto stabilito dall'art. 70 del vigente statuto comunale e del D.Lgs. 267/2000, tale nominato in forza di decreto del Sindaco del Comune di Castel Maggiore n. 34 del 29 dicembre 2016, con il quale gli è stato attribuito l'incarico con i poteri di cui all'art. 107 del suddetto D.Lgs. 267/2000, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 2 dicembre 2016;

- **SOVERINI Elio**, nato a Castel Maggiore il 21 maggio 1935, con domicilio anche fiscale in Castel Maggiore, Via Vancini n. 5, codice fiscale SVR LEI 35E21 C204E;

- **ALBERTAZZI Luisa**, nata a Bentivoglio (BO) il 25 febbraio 1933, con domicilio anche fiscale in Castel Maggiore, Via Vancini n. 5, codice fiscale LBR LSU 33B65 A785T;

- **SOVERINI Giuseppe**, nato a Castel Maggiore il 15 marzo 1937, con domicilio anche fiscale in Castel Maggiore, Via Vancini n. 10, codice fiscale SVR GPP 37C15 C204K;

- **LUCCHI Lina**, nata a San Lazzaro di Savena (BO) il 30 luglio 1938, con domicilio anche fiscale in Castel Maggiore, Via Vancini n. 10, codice fiscale LCC LNI 38L70 H945S,

nel seguito del presente atto anche congiuntamente denominati "Soggetti Attuatori".

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

PREMESSO CHE:

- l'area oggetto del presente accordo risulta di complessivi mq. 37.734 (trentasettemilasettecentotrentaquattro), distinta al Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al foglio 10 con i mappali 26, 1575, 1796, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2013, 2014, 2015, 2017, 2019 di proprietà dei costituiti signori Elio SOVERINI e Giuseppe SOVERINI in regime di comunione legale dei beni, per alcune porzioni dell'area in oggetto, con i rispettivi coniugi Luisa ALBERTAZZI e Lina LUCCHI;

- il Comune di Castel Maggiore, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, si è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato in data 27.01.2010 con delibera C.C. n. 4, nonché di Regolamento Urbanistico Edilizio approvato in data 27.01.2010 con delibera C.C. n. 5;

- il vigente RUE del Comune di Castel Maggiore individua l'area oggetto del presente accordo come Ambito ASP-T1: ambito sportivo-ricreativo-ricettivo

*Registrato all'Ufficio
Territoriale di Bologna l
il 25/01/2017
N. 1405
serie IT
Euro 245,00*

capoluogo" (ex D4.5 PRG), art.32, per il quale prevede la seguente scheda:

Superficie minima di intervento:

L'area individuata con apposita simbologia grafica (retino).

Interventi ammessi:

MO, MS, RE, AM, D, NC previo convenzionamento, CD

Capacità edificatoria max

UF = 0,35 mq/mq (solo il 50% della superficie risultante, può essere destinata alle attrezzature ricreative, ristorative, ricettive; è inoltre ammesso all'interno dell'UF fissato, un incremento di Su per le abitazioni e magazzini esistenti pari al 30%).

Il rilascio del permesso di costruire per la struttura ricettiva sarà soggetto ai seguenti condizionamenti:

- prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere sottoscritta una convenzione tra la proprietà e l'Amministrazione Comunale, nella quale dettagliare gli obblighi reciproci, le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sotto riportate e la realizzazione degli standard. In particolare per la connessione tra le vie Vancini e Agucchi è ammessa la possibilità di uno scomputo degli oneri al massimo del 50% (cinquanta per cento) del costo di realizzazione dell'intervento.

- la proprietà dovrà farsi inoltre carico della realizzazione di alcune opere di urbanizzazione primaria nella zona circostante (un marciapiede lungo la via Bondanello e la via Agucchi, con la risoluzione della connessione tra via Vancini e Via Agucchi, nonché la sistemazione delle aree a verde sia pubbliche che private previste nella zona); anche tali opere di urbanizzazione saranno definite nella convenzione di cui sopra e in un progetto esecutivo da presentare in Comune contestualmente alla presentazione della domanda di permesso di costruire per la realizzazione della struttura ricettiva.

- tra gli elaborati da presentare in sede di permesso di costruire, deve essere presentata una simulazione tridimensionale ai fini di una più accurata valutazione preliminare degli impatti percettivi-visivi determinati dalla maggiore altezza consentita. In sede di redazione progettuale dell'edificio ricettivo dovrà essere presentata la documentazione previsionale di Impatto Acustico redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95 volta a dimostrare il rispetto dei limiti di immissione sonora assoluti e differenziali così come previsto dal DPCM 14/11/97 nonché dalla classificazione acustica del territorio comunale.

Usi

UA1, UA2, UC12/A, UC19, UC20, UC22, UL1, UC12/B nel rispetto del Regolamento dell'Unione approvato con delibera n. 12 del 19.7.2010

Parametri particolari

Altezza massima:

- 7,50 m per le strutture a destinazione sportivo-ricreativo-ristorative, con esclusione degli impianti sportivi coperti per i quali vale l'altezza di m. 5,50;
- 24,00 m l'uso UL1;

Parcheggi privati: nella misura di cui all'art. 37 del RUE;

Realizzazione e cessione di aree per dotazioni nella seguente misura:

- parcheggi pubblici: 40 mq/100mq della SC
- verde pubblico: 60mq/100mq della SC (per l'uso UL1 è possibile la monetizzazione del relativo standard di verde pubblico).
- Il Comune, ai sensi del comma 4 dell'Art A-6 dell'allegato della L.R.

20/2000 "nel definire gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da conseguire nel proprio territorio, provvede:

a) a promuovere, attraverso apposite convenzioni, lo sviluppo di attività private che siano rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano, in tal modo, ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi;

b) a dettare una specifica disciplina attinente ai requisiti degli interventi edilizi privati ed alle modalità di sistemazione delle relative aree pertinenziali, al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano" e, ai sensi del comma 5, "può stabilire forme di incentivazione volte a favorire le attività e gli interventi privati di cui al comma 4, nonché a promuovere gli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio o di riqualificazione urbana la cui progettazione, realizzazione e gestione sia improntata a criteri di sostenibilità ambientale",

RITENUTO

utile concludere un accordo ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 allo scopo di salvaguardare le attrezzature sportive presenti nell'area in oggetto e di depotenziare, di conseguenza, la destinazione residenziale e diminuire il carico urbanistico dell'area;

CONSIDERATO

- che l'art. 18 - Accordi con i privati - della citata L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, prevede che:

"1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale, condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo 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."

- che l'Amministrazione ha ritenuto che la proposta (prot. n. 24133 del 17 ottobre 2016), come di seguito formulata, costituisca rilevante interesse per la comunità locale configurandosi l'interesse pubblico di cui al 2° comma dell'art. 18 della LR 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, ed intende pertanto darle attuazione;

- che l'Amministrazione intende, nell'area in oggetto, promuovere, ai sensi dell'Art A-6 comma 4 dell'allegato della L.R. 20/2000, lo sviluppo di attività

private che siano rispondenti a requisiti di fruibilità collettiva e che concorrano, in tal modo, ad ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla generalità dei cittadini ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi;

- che occorre quindi prospettare una linea di intervento condivisa con il soggetto di cui sopra, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato;
- che a tal proposito è opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 della citata L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, fra il Comune di Castel Maggiore ed i Soggetti Attuatori volto al soddisfacimento di un rilevante interesse urbanistico per la collettività, come meglio specificato in seguito,

CONSIDERATO INFINE

- che sono state valutate positivamente la compatibilità urbanistica e la sostenibilità ambientale dell'intervento di cui al presente accordo che perseguirebbe un miglioramento sensibile delle condizioni urbanistiche del Comune e, più in generale, della qualità della vita dello stesso;

TUTTO CIÒ PREMesso, CONSIDERATO E RITENUTO

tra i Soggetti Attuatori, signori Elio SOVERINI, Luisa ALBERTAZZI, Giuseppe SOVERINI e Luisa LUCCHI, ed il COMUNE DI CASTEL MAGGIORE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della Legge n.241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo e si intendono integralmente richiamate.

ART. 2 - ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI E RICONOSCIMENTO DEI DIRITTI

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

2. Allo stesso modo, i diritti e le facoltà riconosciuti, per effetto del presente accordo, al Comune di Castel Maggiore ed ai Soggetti Attuatori si intendono riconosciuti anche ai loro aventi causa, a qualsiasi titolo.

3. Il Comune di Castel Maggiore si obbliga a recepire il presente Accordo, dopo la sua sottoscrizione, con la delibera di adozione della Variante al RUE, nonché a confermarne le previsioni nel medesimo piano approvato; esso costituisce parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

ART. 3 – OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO

1. Con il presente accordo il Comune di Castel Maggiore si assume le seguenti obbligazioni:

- approvazione di Variante al RUE che modifichi la scheda sopra citata, prevista dall'art. 32 e relativa all'Ambito ASP-T1: ambito sportivo-ricreativo-ricettivo capoluogo” (ex D4.5 PRG), introducendo i seguenti nuovi parametri:

Superficie minima di intervento

L'area è suddivisa in 4 sub ambiti (A, B, C, D). La superficie minima d'intervento è costituita dalla superficie di ogni sub ambito.

Interventi ammessi

Sub ambito A: MO, MS, RE, D, RI;

Sub ambito B: NC previo convenzionamento;

Sub ambito C: MO, MS, RE, AM, D, CD, NC;

Sub ambito D: NC previo convenzionamento

Capacità edificatoria max

Sub ambito A: Su=Su esistente (358 mq),

Sub ambito B: Su=3500 mq,

Sub ambito C: Su=358 mq per uso UA1,

Su=4547 mq per attrezzature sportive,

Sub ambito D: Su=3500 mq.

Il rilascio del permesso di costruire per la struttura ricettiva sarà soggetto al seguente condizionamento:

- tra gli elaborati allegati alla richiesta di permesso di costruire, deve essere presentata una simulazione tridimensionale ai fini di una più accurata valutazione preliminare degli impatti percettivi-visivi determinati dalla maggiore altezza consentita. In sede di redazione progettuale dell'edificio ricettivo dovrà essere presentata la documentazione previsionale di Impatto Acustico redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95 volta a dimostrare il rispetto dei limiti di immissione sonora assoluti e differenziali così come previsto dal DPCM 14/11/97 nonché dalla classificazione acustica del territorio comunale.

Usi

Sub ambito A: UA1

Sub ambito B: UA1, UA2

Sub ambito C: UA1, UC19, UC20, UC12A

Sub ambito D: UA1, UL1, UC12A, UC22

Parametri particolari

Altezza massima:

Sub ambito A: esistente per UA1;

Sub ambito B: 15,50 m per UA1, 7,50 m per UA2;

Sub ambito C: 7,50 m per UA1, 7,50 m per UC19, UC20 e UC12A, 15,00 m per attrezzature sportive coperte;

Sub Ambito D: 15,50 m per UA1, 24,00 m per UL1, 7,50 m per UC12A e UC22

Parcheggi privati

Nella misura di cui all'art. 37 del RUE

Parcheggi pubblici

Realizzazione e cessione di aree per dotazioni nella seguente misura:

- Sub Ambito A: nella misura di cui all'art. 37 del RUE;

- Sub Ambito B: 40 mq/100mq della SC;

- Sub Ambito C: nella misura di cui all'art. 37 del RUE;

- Sub Ambito D: nella misura di cui all'art. 37 del RUE e comunque non inferiore al parcheggio individuato al Fg. 10, mapp.2003 di superficie pari almeno a 2.000,00 mq.

Verde

Solo per Sub Ambito B: 2000 mq

Convenzioni

1. In sede di presentazione del Permesso di Costruire relativo al sub Ambito B dovrà essere predisposta Convenzione urbanistica nella quale vengano stabiliti tempi e modi per la realizzazione e cessione delle aree destinate a parcheggio pubblico, verde pubblico e percorso pedonale lato ovest.

2. In sede di presentazione del Permesso di Costruire relativo al sub Ambito D dovrà essere predisposta Convenzione urbanistica nella quale vengano

no stabiliti tempi e modi per l'adeguamento e cessione al Comune del parcheggio individuato al FG. 10 mapp. 2003 (di superficie pari almeno a 2.000,00 mq), ora pertinenziale a servizio delle attrezzature sportive individuato nella planimetria. Verrà precisato che il soggetto attuatore si impegna a realizzare tutte le opere necessarie per la destinazione a parcheggio pubblico:

- idonea illuminazione;
- vasca di dissabbiatura;
- adeguamento del sistema fognario;
- ripristino e rifacimento della pavimentazione realizzata in autobloccante nonché la sistemazione delle alberature e delle aree a verde;
- inserimento di sbarra o cancello temporizzato che consenta l'apertura automatica al fine di garantire il libero accesso al parcheggio che dovrà rimanere aperto almeno dalle ore 6.00 alle ore 24.00 salvo eventi particolari che verranno comunicati tempestivamente dall'Amministrazione.

La manutenzione ordinaria, comprensiva dello sgombero della neve, delle aree a parcheggio e verde, seppur di proprietà dell'Amministrazione, saranno a carico del soggetto attuatore e loro aventi causa.

2. Con il presente accordo i Soggetti Attuatori si assumono le seguenti obbligazioni:

- attuare le previsioni della scheda di RUE come sopra modificata;
- in sede di rilascio del Permesso di Costruire relativo all'Ambito B sarà stipulata una Convenzione Urbanistica che disciplinerà l'attuazione dell'Ambito B, la realizzazione del parcheggio pubblico B.1 e del pedonale sui lati ovest dell'Ambito e la cessione delle aree di urbanizzazione (parcheggio B.1, pedonale e verde pubblico di circa 2000 mq);
- in sede di rilascio del Permesso di Costruire relativo al sub Ambito D sarà stipulata una Convenzione Urbanistica che disciplinerà l'adeguamento e cessione al Comune del parcheggio individuato al Fg. M. 2003 (di superficie pari almeno a 2.000,00 mq.), ora pertinenziale a servizio delle attrezzature sportive, identificato nell'elaborato allegato con lettera D.1.

ART. 4 - CESSIONE: MODALITÀ ED EFFETTI

1. Gli effetti traslativi della proprietà e quelli attivi e passivi naturalmente connessi, relativamente alle aree pubbliche attrezzate a cura e spese dei Soggetti Attuatori, decorreranno dalla data di stipula del relativo atto notarile di cessione gratuita a favore del Comune;

2. le aree e le opere infrastrutturali saranno soggette a collaudo tecnico funzionale a cura e spese dei Soggetti Attuatori prima della loro cessione al patrimonio comunale;

3. la consegna delle aree al Comune avverrà alla data di stipula del relativo atto notarile di cessione;

4. i Soggetti Attuatori garantiscono la legittima provenienza delle aree, la piena proprietà e disponibilità, nonché la libertà da persone e/o da cose, da trascrizioni ostantive o pregiudizievoli, ipoteche, servitù, oneri reali, privilegi, diritti di terzi, o altri gravami o vincoli in genere, comunque denominati.

ART. 5 – CONDIZIONI DI EFFICACIA

1. Il presente accordo è efficace, ai sensi dell'art. 18, comma 3, L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, dalla data di approvazione della variante al RUE cui accede;

2. l'Amministrazione Comunale si riserva, in sede di approvazione della Va-

riante al RUE, di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui al presente Accordo di pianificazione, previa obbligatoria intesa con i Soggetti Attuatori, qualora ciò dovesse risultare necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente la salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti dell'Accordo stesso;

3. il presente accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo 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.

4. Il mancato recepimento dell'accordo da parte del RUE non produce alcun tipo di indennizzo a favore dei Soggetti Attuatori.

ART. 6 - SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO

1. Saranno a carico dei Soggetti Attuatori tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente Accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, catastali, notarili, di trasferimento delle aree al Comune, fiscali, di registrazione e di trascrizione.

2. Saranno altresì a carico dei Soggetti Attuatori tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni Pubbliche a seguito dell'Accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico cui lo stesso acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie.

3. I Soggetti Attuatori potranno avvalersi di professionisti di propria fiducia e l'incarico, da conferirsi nelle forme di legge, diverrà efficace per il Comune dalla data della sua comunicazione.

ART. 7 – ADEMPIMENTI FISCALI E REGISTRAZIONE

Ai fini dell'imposta di registro le parti dichiarano che il presente accordo è soggetto a registrazione a tassa fissa.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dei Soggetti Attuatori.

ART. 8 - RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nell'Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti, nonché le leggi urbanistiche vigenti.

2. I Soggetti Attuatori prendono atto che i dati personali contenuti nell'Accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.Lgs.30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

3. L'accesso al presente Accordo potrà essere consentito a chi ne farà richiesta avendone interesse, nei termini e nelle forme di legge.

ART. 9 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente accordo, sarà competente, in via esclusiva, l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Castel Maggiore, restando comunque esclusa qualsiasi competenza arbitrale.

ART. 10 - RINUNCIA

I Soggetti Attuatori dichiarano di non pretendere dal Comune nulla in cambio e di rinunciare ad ogni richiesta, anche in sede giurisdizionale, relativa all'attività oggetto dell'Accordo che non sia stata prevista dall'Accordo stesso, prescindendo da eventuali indagini sulla congruità del "quantum" convenuto rispetto all'impegno assunto, ritenendosi completamente soddisfatti in virtù di quanto pattuito nell'Accordo, astenendosi anche da eventuali azioni rivolte al risarcimento di eventuali danni, non avendo null'altro a pretendere: il tutto fatto salvo quanto previsto nell'art. 18 della L.R. 20/2000 e nel rispetto di qualsiasi norma inderogabile in materia.

ART. 11 – RISOLUZIONE DELL'ACCORDO

1. L'Accordo resterà risolto per il rifiuto o l'inottemperanza da parte dei Soggetti Attuatori all'adempimento degli oneri ed obblighi previsti al precedente art. 3: in tal caso la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata o attraverso PEC, con cui il Comune dichiara al Soggetto Attuatore che intende avvalersi della clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

2. Ogni altra ipotesi di risoluzione dell'Accordo è regolata dall'art. 1453 del Codice Civile.

3. La risoluzione dell'Accordo, a qualunque titolo determinata, produrrà la decadenza, de jure e senza necessità di alcun provvedimento che non sia meramente dichiarativo, delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica pattuite, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale.

ART. 12 – EFFICACIA DELL'ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA GIÀ ESPLETATA IN VISTA DELLA STIPULA DEL PRESENTE ACCORDO

Sono fatti salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, posti in essere dal Comune anteriormente alla stipula del presente Accordo.

ART. 13 - NORME FINALI

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, inviata agli indirizzi indicati in comparizione.

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

3. L'Accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per i Soggetti Attuatori dalla data della sua sottoscrizione, pur essendo tale accordo concluso sotto condizione sospensiva della riconferma delle sue previsioni, da parte del Consiglio Comunale, tramite l'approvazione della Variante al RUE cui accede; pertanto solo a decorrere da tale approvazione l'accordo diverrà impegnativo anche per il Comune.

4. Nel caso in cui non dovesse concludersi favorevolmente la procedura di approvazione della Variante RUE al quale l'Accordo accede, alle condizioni stabilite nei termini previsti dall'Accordo stesso, lo stesso sarà da ritenersi decaduto.

5. L'Accordo è stipulato nella forma di atto pubblico, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, da valere ad ogni effetto di legge.

6. Al presente Accordo si applicano, per quanto compatibili, le norme del Codice Civile in materia di contratti.

Si allega al presente atto sotto la lettera "A", la planimetria dell'area oggetto della variante urbanistica in oggetto, dalla cui lettura io Notaio vengo dispensato dai componenti.

Del presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia con sistema elettronico ed in parte di mio pugno su fogli cinque per facciate diciassette fin qui, ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 10,50.

Firmato:

Carlo Mario PIACQUADIO - SOVERINI Elio - ALBERTAZZI Luisa - SOVERINI Giuseppe - LUCCHI Lina

PAOLO ELMINO NOTAIO

Sigillo

allegato unico

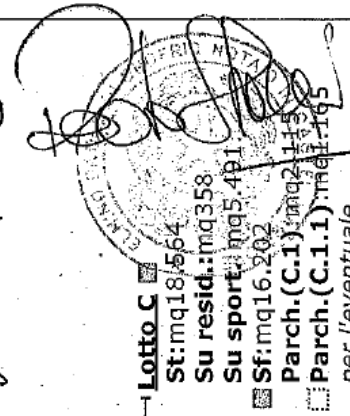
Allegato "4"

all'atto n. ~~4982~~
raccolta

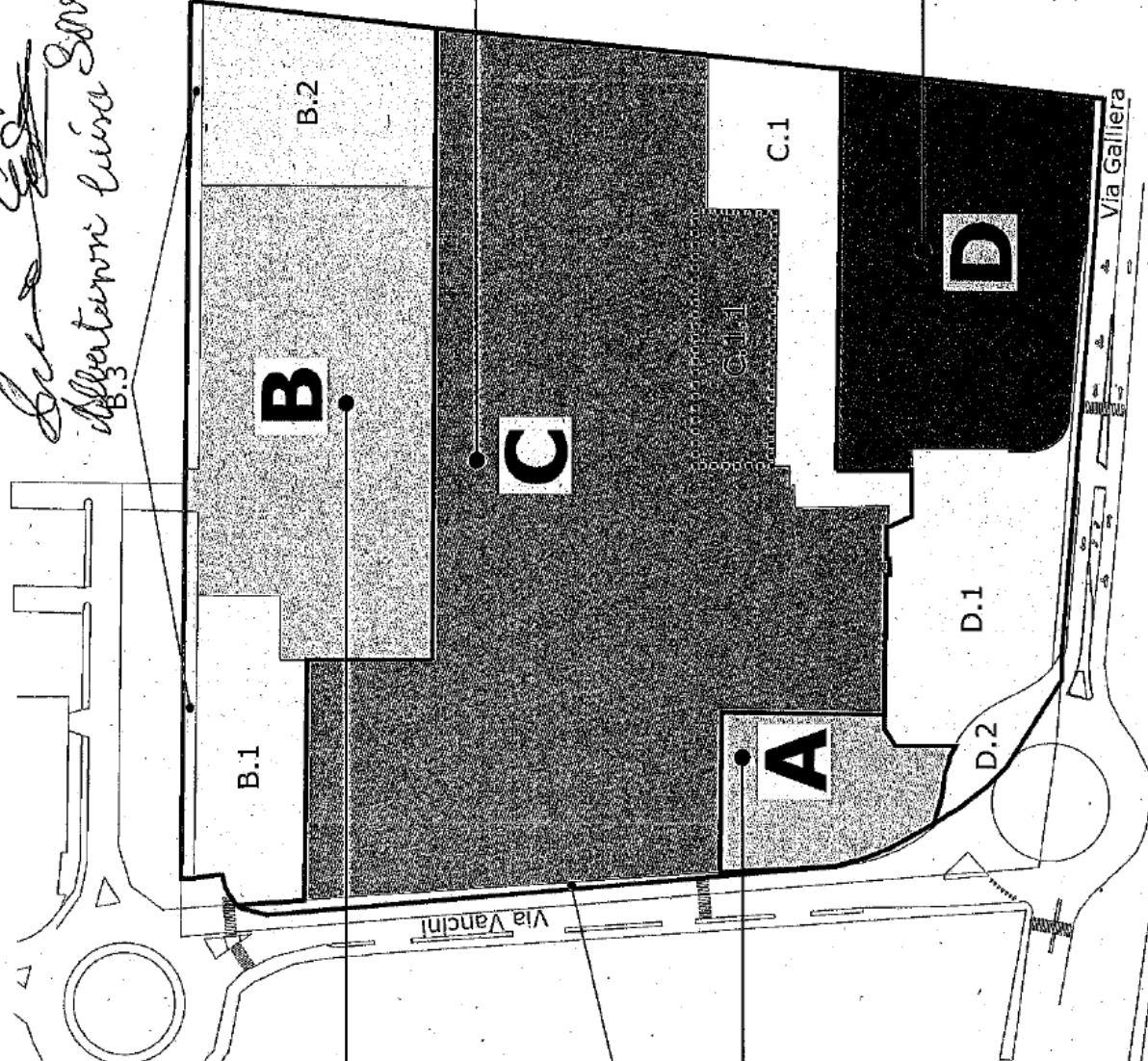
Scala 1:1500



*Società
Società*



*Erlebato Deag...
Albertanni Luisa*



Lotto B ■
St:mq10.055
Su:mq3.500
Sf:mq5.508
Parch.(B.1):mq1.904
Verde:(B.2)mq2.175
(B.3)mq568
Hmax:15,5ml
Usi:UA1, UA2

C.2

Lotto A ■
St:mq1.515
Su:mq358
Sf:mq1.515
Hmax:7,5ml
Usi:UA1

Lotto C ■
St:mq18.564
Su resid.:mq358
Su sport.:mq5.491
Sf:mq16.202
Parch.(C.1):mq2.115
Parch.(C.1.1):mq1.195
per l'eventuale
ampliamento
Marciapiede(C.2):
mq247
Hmax:15ml
Usi: UA1, UC19, UC20,
UC12/A

Lotto D ■
St:mq7.600
Su:mq3.500
Sf:mq4.674
Parch.(D.1):mq2.357
Marciapiede e
rotatoria(D.2):mq569
Hmax:24ml
Usi: UA1, ULL1, UC12A,
UC22