



Comune di Pieve di Cento  
Provincia di Bologna



**ACCORDO CON I PRIVATI**

ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90

TRA

**il COMUNE DI PIEVE DI CENTO**

e

**FINANZIARIA G.B. INVEST SPA**

L'anno 2014, il giorno 12 del mese di Dicembre, tra:

- il **Comune di PIEVE DI CENTO**, con sede in Pieve di Cento (BO), Piazza Andrea Costa n. 17, Codice Fiscale n. C.F. 00470350372, in persona del legale rappresentante, Sindaco in carica, signor Sergio Maccagnani (cod. fisc. MCC SRG 80R03 C469Z), nato a Cento (FE) il 03.10.1980, come sopra domiciliato per la carica, (nel seguito denominato "**Comune**"),

e

- la Signora Bargellini Lucia residente in Pieve di Cento, Via 2 Giugno 8/a, Codice Fiscale BRGLCU69C47G643U, in qualità di Legale Rappresentante della **FINANZIARIA G.B. INVEST S.P.A.** con sede legale in PIEVE DI CENTO Via RUSTICANA n. A/1, P.IVA e Codice Fiscale 03126190374, iscritta alla C.C.I.A.A. di BOLOGNA n. di iscrizione al Registro Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. 02365321203 n. di iscrizione al R.E.A. BO - 0269579, (nel seguito denominato "**Privato**"),

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 130 del 03.12.2014

**PREMESSO CHE**

- la legge regionale (L.R.) 24/03/2000, n. 20 (e successive modifiche e integrazioni) prevede che la pianificazione urbanistica comunale si articola in PSC (Piano Strutturale Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio), POC (Piano Operativo Comunale), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- con delibera di C.C. n. 27 del 14/03/2011 il Comune di Pieve di Cento ha approvato il Piano Strutturale Comunale, entrato in vigore in data 13/4/2011;
- con delibera di C.C. n. 28 del 14/03/2011 il Comune di Pieve di Cento ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio, entrato in vigore in data 13/4/2011, RUE successivamente modificato con la Variante n. 2/2012 approvata con delibera consiliare n. 2 del 24/01/2013 e la Variante n. 3/2012 approvata con delibera consiliare n. 44 del 18/06/2013;

- con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 26.09.2013 il Comune ha espresso l'INTESA alla variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico ed adeguato il PSC dal punto di vista normativo e cartografico;

#### CONSIDERATO CHE

- l'area oggetto del presente accordo, catastalmente distinta al Foglio 23 Mappali 30, 244, 248, 250, 302, 304, 312, 313, 316, 342, 345, 352, 353, 354, 355 di proprietà della FINANZIARIA G.B. INVEST S.P.A. era classificata nel PRG (vigente fino al marzo 2011) all'interno della zona di espansione produttiva D8 come comparto D8.1; la concessione ad edificare (ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PRG) era subordinata alla predisposizione e approvazione di un Piano di Coordinamento esteso a tutta la zona D8 (o in alternativa ai sub-comparti D8.1 e D8.2) con successiva elaborazione e approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata;
- sempre all'articolo 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, si evidenziava che i soggetti attuatori delle aree comprese nella zona D8 avevano l'onere di finanziare la progettazione e la realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.P. Centese (rotonda compresa) e la zona produttiva stessa;
- con delibera di Giunta Comunale n. 91 del 29.10.2001 è stato approvato il Piano di Coordinamento per i comparti D8.1 e D8.2;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 24.01.2002 è stato approvato il PPIP di iniziativa privata relativo al Comparto di espansione produttiva D8.1 – Via Govoni, la cui convenzione, Repertorio 52830 Fascicolo 6912, è stata sottoscritta il 29 Gennaio 2002 presso lo studio del Notaio Giuseppe Giorgi di Cento; all'articolo 6 della convenzione sottoscritta veniva prevista un termine decennale per la scadenza del Piano ( 29.01.2012 );
- tale Piano è stato solo parzialmente attuato in quanto non si sono avverate le condizioni economiche-finanziarie per la realizzazione delle previste opere di nuove costruzioni di fabbricati ad uso produttivo; in particolare non è mai stato presentato il Permesso di Costruire delle opere di Urbanizzazione e tali opere non risultano realizzate;
- risultano agli atti due fidejussioni bancarie legate a tale PPIP pervenute al prot. 632 del 28.01.2002 prestate da parte della società Finanziaria G.B. Invest SPA a favore del Comune ; la prima (atto di fidejussione 32/02) legata alla realizzazione delle OOUU interne al comparto pari a € 114.522,64; la seconda (atto di fidejussione 34/02) legata all'impegno extra comparto (relativo alla viabilità di collegamento alla SP Centese) per un importo di € 176.845,38.

#### CONSIDERATO INOLTRE CHE

- essendo ad oggi decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato, il



*Handwritten signatures and initials.*



**Privato**, con nota pervenuta al protocollo n. 2587 del 27.03.2014, chiede (ai sensi dell'articolo 17 della Legge 1150 del 1942 terzo comma) la possibilità di suddividere l'ex comparto D8.1 in due sub-comparti (contraddistinti con le lettere A e B nella richiesta) la cui attuazione possa avvenire nella seguente maniera:

1. attuazione diretta per il sub-comparto contraddistinto con la lettera A nella richiesta per un potenziale ampliamento dell'azienda in essere nel lotto adiacente (Finanziaria G.B. Invest) ;
  2. attuazione attraverso un progetto convenzionato nel sub-comparto di possibile futura espansione contraddistinto con la lettera B nella richiesta;
- a fronte dell'accoglimento dell'istanza, il Privato si è reso disponibile a monetizzare gli oneri relativi alle opere extra comparto per la quota parte afferente al nuovo sub comparto contraddistinto con la lettera A nella richiesta e a costituire nuova polizza fideiussoria per la rimanente parte afferente al nuovo sub-comparto contraddistinto nella richiesta con la lettera B.

#### VALUTATO CHE

- Il Comune ha interesse ad introitare le somme per le opere extracomparto al fine di destinarle a concorrere alla progettazione e realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.P. Centese e la zona produttiva stessa; tale intervento, oltre a migliorare notevolmente la fruibilità e l'accessibilità alla zona Produttiva, concorrerà a migliorare la percorribilità della S.P. Centese (Via Provinciale Bologna) e di un tratto di Via Circonvallazione Levante, deviando sulla nuova viabilità (già indicata negli strumenti urbanistici vigenti) il traffico dei mezzi pesanti.

#### VALUTATO INOLTRE CHE

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 08.04.2014 è stata adottata la Variante 1/2014 al PSC e che con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 08.04.2014 è stata adottata la variante al RUE 4/2014 in adeguamento alla variante al PSC 1/2014;
- negli strumenti adottati, in accoglimento della richiesta pervenuta, si prevede che l'ex comparto D8.1, attuato solo parzialmente, venga distinto in due sub-comparti: ASP-B1 dedicato alla azienda insediata, e ASP-B2 come residuo consolidato da attuare autonomamente (vedi Allegato B);
- in particolare nelle schede di cui all'art. 27 della Variante al RUE 4/2014 adottata viene previsto che:

1) L'Ambito **ASP-B1** si attua mediante intervento diretto subordinato alla sottoscrizione di un accordo tra il Comune ed il Soggetto attuatore finalizzato a disciplinare la decadenza del precedente PPIP, le modalità di annullamento della fidejussione presentata a

copertura delle opere di urbanizzazione primaria, la modalità e l'entità del versamento al Comune dell'onere compensativo per la realizzazione di opere stradali extra comparto, discendenti dall'ex PRG e precisate nel Piano di Coordinamento approvato dalla Giunta Comunale il 9.10.2001 con delibera n. 91

2) L'Ambito **ASP-B2** si attua mediante intervento diretto, previa approvazione di un PUC di cui all'Art. 17.1 del RUE, subordinato alla sottoscrizione di un accordo tra il Comune ed il Soggetto attuatore, finalizzato a disciplinare la modalità e l'entità del versamento al Comune dell'onere compensativo per la realizzazione di opere stradali extra comparto, discendenti dall'ex PRG e precisate nel Piano di Coordinamento approvato dalla Giunta Comunale il 9.10.2001 con delibera n. 91.

#### RITENUTO ALTRESÌ CHE

- sia opportuno definire gli aspetti attuativi ed economici degli interventi definiti con le varianti urbanistiche adottate (variante al PSC 1/2014 e relativa Variante al RUE 4/2014), attraverso un Accordo con i Privati, così come previsto dalle varianti stesse;
- l'Accordo coi soggetti Privati di cui all'art. 11 della L. 241/90 rappresenta lo strumento individuato dalla Legge per condividere ed affrontare gli obiettivi indicati nelle premesse attraverso un intervento coordinato e condiviso tra Comune e Privato;
- l'Accordo ha natura integrativa dei procedimenti di varianti urbanistiche adottate, pertanto è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di approvazione della Variante al PSC 1/2014 e nella Delibera di approvazione della Variante al RUE 4/2014;
- la sottoscrizione dell'Accordo deve essere preceduta dalla deliberazione dell'organo esecutivo dell'Ente (Giunta Comunale) ;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO, VALUTATO E RITENUTO

**tra il PRIVATO ed il COMUNE DI PIEVE DI CENTO, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della Legge 241/90, si conviene e si stipula quanto segue.**

#### **ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE**

1. 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 ed il Privato 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 ed

al Privato si intendono riconosciuti anche ai loro aventi causa, a qualsiasi titolo.

### ART. 3 - OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO

Oggetto del presente accordo sono le aree catastalmente distinte al Foglio 23 Mappali 30, 244, 248, 250, 302, 304, 312, 313, 316, 342, 345, 352, 353, 354, 355 di proprietà della **FINANZIARIA G.B.**

**INVEST S.P.A.;**

Nella Variante 1/2014 al PSC, adottata con Delibera di C.C. n. 34 del 08.04.2014, e nella Variante al RUE 4/2014 in adeguamento alla variante al PSC 1/2014 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 08.04.2014, tali aree sono così classificate:

1. le aree catastalmente distinte al Foglio **23** Mappali **30,302,304,312parte,316,342,345,353,355** per una superficie catastale di **Mq. 41.886 circa** sono classificate come **ASP-B**: ambiti produttivi sovracomunali esistenti - **Ambito ASP-B1** (vedi allegato B);
2. le aree catastalmente distinte al Foglio **23** Mappali **244,248,250,312parte,313,352,354** per una superficie catastale di **Mq. 12.707 circa** sono classificate come Ambiti produttivi sovracomunali consolidati da attuare con PUC - **Ambito ASP-B2** (vedi Allegato B);

Dato atto che:

- risultano agli atti due fidejussioni bancarie legate al PPIP decaduto pervenute al prot. 632 del 28.01.2002 prestate da parte della società Finanziaria G.B. Invest SPA a favore del Comune; la prima (atto di fidejussione 32/02) legata alla realizzazione delle OOUU interne al comparto pari a € 114.522,64; la seconda (atto di fidejussione 34/02) legata all'impegno extra comparto (relativo alla viabilità di collegamento alla SP Centese) per un importo di € 176.845,38.

**Con il presente accordo le parti come sopra individuate si assumono le obbligazioni di seguito riportate:**

Le parti danno atto che:

- ai sensi dell'articolo 3 e dell'art. 6 della convenzione sottoscritta legata al PPIP di iniziativa privata relativo al Comparto di espansione produttiva D8.1 – Via Govoni (approvato con Delibera di C.C. n. 2 del 24.01.2002), tale Piano risulta decaduto in quanto, nei termini di validità del medesimo, non è stato presentato nessun titolo abilitativo legato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e tali opere non risultano ad oggi eseguite;
- il Comune non ha interesse a sostituirsi al Privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al Comparto decaduto in ragione delle sopravvenute scelte di carattere urbanistico;

e pertanto:

1. **Il Privato** si impegna, **entro 30 giorni dalla data di Approvazione della Variante 1/2014 al PSC**

**e della Variante 4/2014 al RUE**, a versare al Comune parte dell'importo previsto nel PRG in capo allo stesso (per contribuire a finanziare la progettazione e la realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.P. Centese, e la zona produttiva); tale somma, afferente all'area individuata nella variante al PSC con la sigla **ASP-B1**, risulta ad oggi pari a **€ 146.654,33** (vedi Allegato A); l'importo è stato rivalutato in base all'indice ISTAT a partire dalla data di costituzione della precedente polizza (Gennaio 2002) a Ottobre 2014; tale importo dovrà essere definitivamente rivalutato al momento del versamento.

**2. Il Privato** si impegna inoltre, **entro 30 giorni dalla data di Approvazione della Variante 1/2014 al PSC e della Variante 4/2014 al RUE**, a costituire apposita **garanzia fideiussoria** a favore dell'Amministrazione Comunale, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, a copertura della restante parte dell'onere previsto nel PRG in capo allo stesso (per finanziare la progettazione e la realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.P. Centese e la zona produttiva), per la quota parte di tale onere afferente all'area individuata nella variante al PSC con la sigla **ASP-B2** (vedi Allegato B), di importo pari a **€ 76.701,38** (vedi Allegato A); l'importo è stato rivalutato in base all'indice ISTAT a partire dalla data di costituzione della precedente polizza (Gennaio 2002) a Ottobre 2014; tale importo dovrà rivalutato al momento della costituzione della nuova fidejussione; inoltre tale importo coperto da fidejussione dovrà essere definitivamente rivalutato al momento del versamento. **I tempi e le modalità del versamento dell'importo saranno da definire nella Convenzione legata al PUC di cui all'Art. 17.1 del RUE dell'Ambito ASP-B2.**

**3. Il Comune** si impegna:

a) **entro 30 giorni dall'avvenuto pagamento dell'importo di cui al punto 1 precedente e della contestuale costituzione della garanzia fidejussoria di cui al punto 2 precedente**, a "svincolare" la fidejussione in essere legata alla realizzazione delle OOUU interne al comparto ex D8.1 di importo pari a € 114.522,64 (atto di fidejussione 32/02), fidejussione pervenuta al prot. 632 del 28.01.2002; tale fidejussione dovrà essere ricostituita da parte dei privati al momento della attuazione dell'ambito produttivo sovracomunale consolidato da attuare con PUC - Ambito ASP-B2 (vedi Allegato B); le modalità di costituzione e l'entità di tale somma da garantire sarà stabilita nella convenzione urbanistica legata al PUC da presentare in relazione alle opere di urbanizzazione da realizzare all'interno dell'Ambito ASP-B2 medesimo;

b) **entro 30 giorni dall'avvenuto pagamento dell'importo di cui al punto 1 precedente e della contestuale costituzione della garanzia fidejussoria di cui al punto 2 precedente**, a "svincolare" la fidejussione in essere legata alla realizzazione delle OOUU esterne al comparto ex D8.1 di importo pari a € 176.845,38 (atto di fidejussione 34/02);

4. **il Comune** si obbliga inoltre a progettare e realizzare la viabilità di collegamento tra la S.P. Centese e la zona produttiva stessa **entro 10 anni dalla** data di Approvazione della Variante 1/2014 al PSC e della conseguente variante al RUE 4/2014.

#### **ART. 4 - RECESSO E/O REVOCA PER RAGIONI DI PUBBLICA UTILITÀ**

1. Il Comune potrà, revocare, recedere unilateralmente o comunque modificare il presente accordo, in ogni momento, fino alle date di approvazione del PSC e del RUE, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.
2. Nell'ipotesi di cui al precedente comma, nulla è dovuto al Privato.

#### **ART. 5 - CONDIZIONI DI EFFICACIA**

1. Il presente accordo è efficace dalla conferma delle sue previsioni nei piani approvati (PSC e RUE).

#### **ART. 6 - SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO**

1. Saranno a carico del Privato tutte le spese derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno altresì a carico della stessa, tutte le spese relative a eventuali frazionamenti delle aree, siano esse amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

#### **ART. 7 - RICHIAMI NORMATIVI**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **ART. 8 - NORME FINALI**

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata con avviso di ricevimento, inviata agli indirizzi indicati in premessa.
2. Resta facoltà del Privato 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 questi.

#### **ART. 9 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente accordo, sarà competente, in via esclusiva, il competente Tribunale Amministrativo Regionale.

#### ALLEGATI:

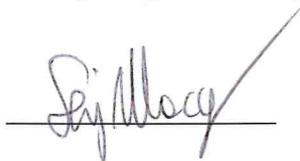
Costituiscono allegati, quale parte integrante del presente accordo, i seguenti documenti:

- Allegato A – Relazione

- Allegato B – Stralcio cartografia Variante al RUE 4/2014 in adozione
- Allegato C – Planimetrie Catastali

**COMUNE DI PIEVE DI CENTO**

il Sindaco, Sig. Sergio Maccagnani

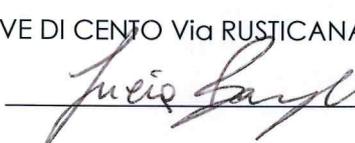


Sergio Maccagnani

Bargellini Lucia - legale rappresentante della

**FINANZIARIA G.B. INVEST S.P.A.** - sede legale in

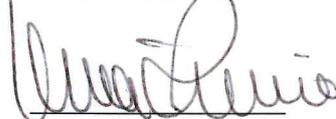
PIEVE DI CENTO Via RUSTICANA Finanziaria G. B. INVEST s.p.A.  
Via Rusticana n. A/1  
40066 PIEVE DI CENTO (BO)  
Cod. Fisc. 03126190374



Lucia Bargellini

Attesto, che la sottoscrizione dell'atto in parola, è autentica, in quanto apposta in mia presenza,  
previa identificazione di tutti i soggetti sottoscrittori

Il SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Mario Criso



Mario Criso

## ALLEGATO A

**RELAZIONE:** Suddivisione dell'importo totale a carico del Comparto ex D8.1 (coperto da Fidejussione bancaria pervenuta al prot. 632 del 28.01.2002 legata all'impegno extra comparto relativo alla viabilità di collegamento alla SP Centese) pari a € 176.845,38 in due quote parti legate alla suddivisione dell'ex comparto D8.1 in due sub-comparti ASP- B1 E ASP-B2

### SUPERFICI TERRITORIALI:

La Superficie territoriale catastale dell'ex comparto D8.1 risulta, dalla documentazione agli atti costituente il PPIP del Comparto D8.1 (elaborato 14 del PPIP ex D8.1), essere pari a **Mq 37.003**;

La Superficie catastale di una porzione dell'ex Comparto D8.1 non attuata, individuato nel PSC con la sigla **ASP-B2** e nel RUE con perimetrazione a linea continua di colore rosso, è di circa 12.707 Mq;

### PROPORZIONE:

$$\underline{37.003 \text{ Mq} : 12.707 \text{ Mq} = \text{€ } 176.845,38 : \text{€ } X}$$

(dove X è l'importo della fidejussione per le opere extra comparto legate all'area individuata nella variante al PSC con la sigla **ASP-B2**) **X= € 60.729,52**

Se ne deduce che l'importo legato della fidejussione per le opere extra comparto legate all'area individuata nella variante al PSC con la sigla **ASP-B1** è pari a **€ 116.115,86**

**Tali importi, in base alla rivalutazione effettuata in base all'indice ISTAT a partire dalla data di costituzione della precedente polizza a Ottobre 2014, risultano essere:**

**ASP-B2: importo aggiornato in base all'indice ISTAT € 76.701,38;**

**ASP-B1: importo aggiornato in base all'indice ISTAT € 146.654,33.**

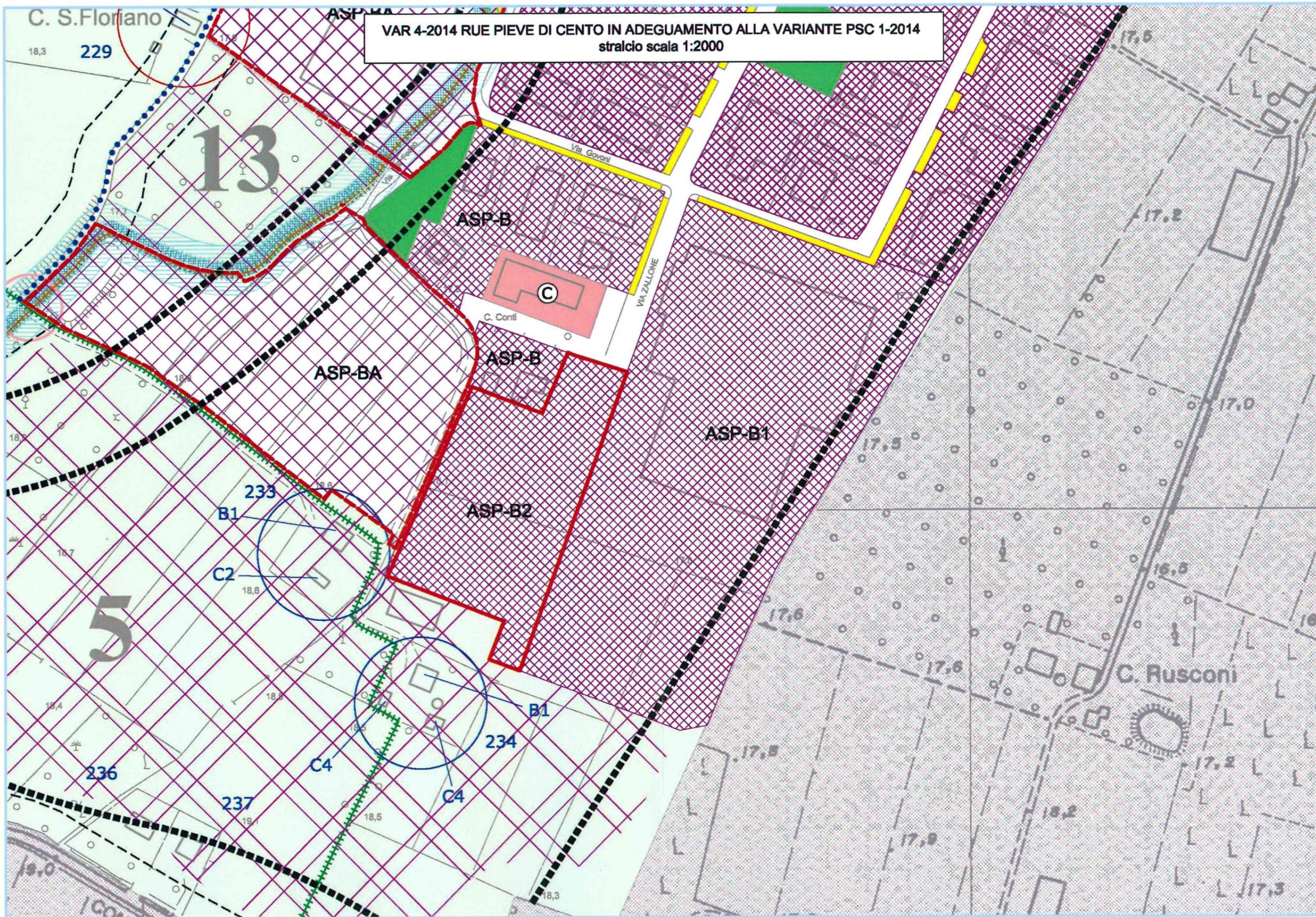


Il Responsabile del III Settore

Ing. Stefano Matteucci

ALLEGATO B

VAR 4-2014 RUE PIEVE DI CENTO IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE PSC 1-2014  
stralcio scala 1:2000



*Handwritten signature*





Comune di Pieve di Cento  
Provincia di Bologna



**ACCORDO CON I PRIVATI**

ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90

TRA

**il COMUNE DI PIEVE DI CENTO**

e

**HP HYDRAULIC S.p.A.**

L'anno 2014, il giorno 12 del mese di Dicembre, tra:

- il **Comune di PIEVE DI CENTO**, con sede in Pieve di Cento (BO), Piazza Andrea Costa n. 17, Codice Fiscale n. 00470350372, in persona del legale rappresentante, Sindaco in carica, signor Sergio Maccagnani (cod. fisc. MCC SRG 80R03 C469Z), nato a Cento (FE) il 03.10.1980, come sopra domiciliato per la carica, (nel seguito denominato "**Comune**"),
- e
- **HP HYDRAULIC S.p.A** con sede legale in PIEVE DI CENTO Via ZALLONE n. 20, P.IVA 00562991208 e Codice Fiscale 02232020376, in persona dell'Amministratore Delegato Ing. Alfredo Gambellini (c.f. GMB LRD 66L03 A944L) nato a Bologna il 03.07.1966 come sopra domiciliato per la carica, (nel seguito denominato "**Privato**"),

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 129 del 03.12.2014

**PREMESSO CHE**

- la legge regionale (L.R.) 24/03/2000, n. 20 (e successive modifiche e integrazioni) prevede che la pianificazione urbanistica comunale si articola in PSC (Piano Strutturale Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio), POC (Piano Operativo Comunale), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);
- con delibera di C.C n. 27 del 14/03/2011 il Comune di Pieve di Cento ha approvato il Piano Strutturale Comunale, entrato in vigore in data 13/4/2011;
- con delibera di C.C. n. 28 del 14/03/2011 il Comune di Pieve di Cento ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio, entrato in vigore in data 13/4/2011, RUE successivamente modificato con la Variante n. 2/2012 approvata con delibera consiliare n. 2 del 24/01/2013 e

la Variante n. 3/2012 approvata con delibera consiliare n. 44 del 18/06/2013;

- con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 26.09.2013 il Comune ha espresso l'INTESA alla variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico ed adeguato il PSC dal punto di vista normativo e cartografico;

#### CONSIDERATO CHE

- le aree oggetto del presente accordo, catastalmente distinte al foglio 23 mappali 28 e 386 di proprietà della ditta HP HYDRAULIC S.p.A, erano classificate nel PRG all'interno della zona di espansione produttiva D8 come comparti D8.3 e D8.4; la concessione ad edificare (ai sensi dell'art. 22 delle NTA dell'allora vigente PRG) era subordinata alla predisposizione e approvazione di un Piano di Coordinamento esteso a tutta la zona D8 (o in alternativa ai sub-comparti D8.1 e D8.2) con successiva elaborazione approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata;
- sempre all'articolo 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, si evidenziava che i soggetti attuatori delle aree comprese nella zona D8 avevano l'onere di finanziare la progettazione e la realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.P. Centese (rotonda compresa) e la zona produttiva stessa;
- con delibera di Giunta Comunale n. 91 del 29.10.2001 è stato approvato il Piano di Coordinamento per i comparti D8.1 e D8.2;
- ad oggi lo stato di attuazioni dei due ex comparti D8.4 e D8.3 è il seguente:

#### COMPARTO EX D8.4:

- ✓ con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 10.04.2008 è stato approvato il PPIP di iniziativa privata relativo al Comparto di espansione produttiva **D8.4** – Via del Fosso e Via Pradole, la cui convenzione, Repertorio 78222 Raccolta 15429, è stata sottoscritta il 5 Maggio 2008 presso lo studio del Notaio Giuseppe Giorgi di Cento; l'art.3 della Convenzione prevede che: *“Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione previste dal PRG ma esterne al comparto (viabilità di raccordo con la Provinciale Bologna), le stesse opere dovranno essere realizzate o garantite da fidejussione, rivalutabile nel tempo secondo le variazioni ISTAT, in maniera proporzionale alla quota di proprietà dei suddetti lotti realizzandi, sulla base di un Computo Metrico Estimativo preliminare. Rimane salva la previsione del PRG che l'Amministrazione Comunale si surrognerà, per quanto riguarda gli oneri per la realizzazione delle opere esterne al comparto sopra richiamate, alle proprietà che non hanno attivate le loro aree.”*
- ✓ in data 04.08.2008 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 57/2008 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Comparto **D8.4**; ad oggi tali opere risultano quasi totalmente attuate;



- ✓ risultano agli atti due fidejussioni bancarie legate a tale PPIP; la prima pervenuta al prot. 2723 del 05.05.2008 prestata da parte del Privato a favore del Comune (fidejussione n. 94/7126501) legata alla realizzazione delle OOUU interne al comparto pari a € 562.336,80; la seconda pervenuta al prot. 2724 del 05.05.2008 prestata da parte del Privato a favore del Comune (fidejussione n. 94/7126601) legata all'impegno extra comparto (relativo alla viabilità di collegamento alla SP Centese) per un importo di € 116.241,60;

#### COMPARTO EX D8.3:

- ✓ non è stata data attuazione al comparto D8.3; dalla documentazione agli atti, risulta che anche per tale Ambito non attuato era stata stimata la quota parte di importo da versare per finanziare la progettazione e la realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.P. Centese e la zona produttiva stessa; tale importo, nella documentazione agli atti, risulta essere pari a Euro 73.177,40;

#### CONSIDERATO INOLTRE CHE

- nel PSC vigente, approvato con delibera di C.C n. 27 del 14/03/2011 così come adeguato a seguito della delibera di C.P. n. 57 del 28-10-2013, l'ex comparto **D8.4** è classificato come ambito produttivo sovracomunale in corso di attuazione o già attuato con Piano Particolareggiato - **Ambito ASP-BA**, mentre l'ex comparto **D8.3** è classificato come ambito produttivo sovra comunale di sviluppo **ASP-AN13** con attuazione attraverso POC e PUA;
- con nota pervenuta al protocollo n. 9251 del 20.12.2013, il Privato richiede la possibilità di procedere nell'Ambito ASP-AN13 (ex D8.3) con intervento diretto previa approvazione di un PUC (Progetto Unitario Convenzionato di cui all'Art. 17.1 del RUE) che potrà riguardare solo l'ambito ASP-AN13 o entrambi i lotti oggi di proprietà della HP Hydraulic S.p.A. ASP-BA e ASP-AN13 (ex D8.3 e D8.4); in quest'ultimo caso, con possibilità di trasferire, a parità di capacità edificatoria prevista e nel rispetto delle dotazioni urbanistiche complessive, quota della medesima da un Ambito all'altro in relazione alle esigenze strategiche aziendali; viene richiesto inoltre di poter utilizzare in via provvisoria l'ex comparto D8.3, in attesa della sua attuazione, come "campo/pista" per le prove di verifica delle componenti meccaniche realizzate su veicoli fuoristrada.

#### VALUTATO CHE

- Il Comune ha interesse ad introitare le somme derivanti dalla monetizzazione degli oneri sopradescritti, al fine di destinarle a concorrere alla quota necessaria per finanziare la progettazione e la realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.P. Centese e la zona produttiva stessa; tale intervento, oltre a migliorare notevolmente la fruibilità e l'accessibilità alla zona Produttiva, concorrerà a migliorare la percorribilità della S.P. Centese (Via Provinciale Bologna) e di un tratto di Via Circonvallazione Levante, deviando sulla nuova viabilità (già indicata negli strumenti urbanistici vigenti) il traffico dei mezzi pesanti.

#### VALUTATO INOLTRE CHE

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 08.04.2014 è stata adottata la Variante 1/2014 al PSC e che con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 08.04.2014 è stata adottata la variante al RUE 4/2014 in adeguamento alla variante al PSC 1/2014;
- ad accoglimento della richiesta pervenuta, negli strumenti adottati ed in corso di controdeduzione a seguito delle osservazioni, pareri e riserve pervenute, si prevede la possibilità di procedere nell' Ambito ASP-AN13 (ex D8.3) con intervento diretto previa approvazione di un PUC (Progetto Unitario Convenzionato di cui all'Art. 17.1 del RUE) che potrà riguardare solo l'ambito ASP-AN13 o entrambi i lotti oggi di proprietà della HP Hydraulic S.p.A. ASP-BA e ASP-AN13 (ex D8.3 e D8.4); in quest'ultimo caso, sarà possibile trasferire, a parità di capacità edificatoria prevista e nel rispetto delle dotazioni urbanistiche complessive, quota della medesima da un Ambito all'altro in relazione alle esigenze strategiche aziendali. Si conferma inoltre la possibilità di un utilizzo provvisorio dell'ex comparto D8.3, in attesa della sua attuazione, come "campo/pista" per le prove di verifica delle componenti meccaniche realizzate su veicoli fuoristrada.

RITENUTO CHE:

- sia opportuno definire gli aspetti attuativi ed economici degli interventi definiti con le varianti urbanistiche adottate (variante al PSC 1/2014 e relativa Variante al RUE 4/2014), attraverso un Accordo con i Privati;
- l'Accordo coi soggetti Privati di cui all'art. 11 della L. 241/90 rappresenta lo strumento individuato dalla Legge per condividere ed affrontare gli obiettivi indicati nelle premesse attraverso un intervento coordinato e condiviso tra Comune e Privato;
- l'Accordo ha natura integrativa del procedimento di variante urbanistica adottata, pertanto è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di approvazione della Variante al PSC 1/2014 medesima, cui seguirà la conseguente delibera di approvazione della variante al RUE di adeguamento;
- la sottoscrizione dell'Accordo deve essere preceduta dalla deliberazione dell'organo esecutivo dell'Ente (Giunta Comunale) ;

**TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO, VALUTATO E RITENUTO**

**tra il PRIVATO ed il COMUNE DI PIEVE DI CENTO, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., si conviene e si stipula quanto segue.**

**ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE**

1. 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 ed il Privato 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 ed al Privato si intendono riconosciuti anche ai loro aventi causa, a qualsiasi titolo.

### ART. 3 - OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO

Oggetto del presente accordo sono le aree di proprietà della **HP HYDRAULIC S.p.A. così distinte e classificate:**

1. area catastalmente distinta al Foglio **23** Mappale **386**, per una superficie catastale di Mq. 17.206 classificata come Ambito Produttivo Sovracomunale in corso di attuazione o già attuato con Piano Particolareggiato - **Ambito ASP-BA** (vedi allegato A);
2. area catastalmente distinta al Foglio **23** Mappale **28**, per una superficie catastale di Mq. 13.320 che, nella Variante 1/2014 al PSC adottata con Delibera di C.C. n. 34 del 08.04.2014, è classificata come Ambito Produttivo Sovracomunale di Sviluppo - **Ambito ASP-AN 13** (vedi allegato A);

Con il presente accordo le parti come sopra individuate si assumono le obbligazioni di seguito riportate:

1. **AMBITO ASP-BA di PSC - Il Privato** si impegna, **entro 30 giorni dalla data di Approvazione della Variante 1/2014 al PSC e della variante 4/2014 al RUE** a versare al l'importo di cui alla fidejussione previsto nel PRG in capo allo stesso (per contribuire a finanziare la progettazione e la realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.P. Centese, e la zona produttiva) e legato al comparto **ex D8.4**; tale somma, pari a **€ 127.517,04** è stata rivalutata in base all'indice ISTAT dalla data di costituzione della precedente polizza (Maggio 2008) a Ottobre 2014; tale importo dovrà essere definitivamente rivalutata al momento del versamento;
2. **AMBITO ASP-AN13 previsto nella Variante 1/2014 al PSC adottata- Il Privato** si impegna, **entro 30 giorni dalla data di Approvazione della Variante 1/2014 al PSC e della Variante al RUE 4/2014** a versare al Comune l'importo previsto nel PRG in capo allo stesso (per contribuire a finanziare la progettazione e la realizzazione della viabilità di collegamento tra la S.P. Centese, e la zona produttiva) e legato al comparto **ex D8.3**; tale somma, pari a **€ 92.423,06** è stata rivalutata in base all'indice ISTAT calcolato dalla data di elaborazione di tale importo (2002) a Ottobre 2014; tale importo dovrà essere definitivamente rivalutata al momento del versamento.
3. **il Comune, entro 30 giorni dall'avvenuto pagamento degli importi di cui ai punti 1 e 2 che precedono**, si impegna, a "svincolare" la fidejussione in essere legata alla realizzazione delle OOUU esterne al comparto ex D8.4 di importo pari a € 116.241,60 (Fidejussione n. 94/7126601

del 05.05.2008);

4. **il Comune** si obbliga inoltre a progettare e realizzare la viabilità di collegamento tra la S.P. Centese e la zona produttiva stessa **entro 10 anni dalla** data di Approvazione della Variante 1/2014 al PSC e della variante 4/2014 al RUE.

#### **ART. 4 - RECESSO E/O REVOCA PER RAGIONI DI PUBBLICA UTILITÀ**

1. Il Comune potrà, revocare, recedere unilateralmente o comunque modificare il presente accordo, in ogni momento, fino alle date di approvazione del PSC e del RUE, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.
2. Nell'ipotesi di cui al precedente comma, nulla è dovuto al Privato.

#### **ART. 5 - CONDIZIONI DI EFFICACIA**

1. Il presente accordo è efficace dalla conferma delle sue previsioni nei piani approvati (PSC e RUE).

#### **ART. 6 - SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO**

1. Saranno a carico del Privato tutte le spese derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno altresì a carico della stessa, tutte le spese relative a eventuali frazionamenti delle aree, siano esse amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

#### **ART. 7 - RICHIAMI NORMATIVI**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **ART. 8 - NORME FINALI**

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata con avviso di ricevimento, inviata agli indirizzi indicati in premessa.
2. Resta facoltà del Privato 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 questi.

#### **ART. 9 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente accordo, sarà competente, in via esclusiva, il competente Tribunale Amministrativo Regionale.

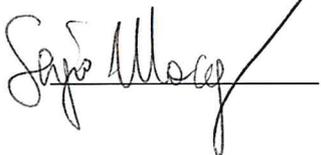
ALLEGATI:

Costituiscono allegati, quale parte integrante del presente accordo, i seguenti documenti:

- Allegato A – Stralcio cartografia della Variante al PSC 1/2014 in adozione
- Allegato B – Stralcio cartografia del PRG
- Allegato C – Planimetrie Catastali

**COMUNE DI PIEVE DI CENTO**

il Sindaco, Sig. Sergio Maccagnani



**Ing. Alfredo Gamberini – Amministratore**

Delegato della **HP HYDRAULIC S.p.A.** - sede  
legale in PIEVE DI CENTO Via ZALLONE n. 20

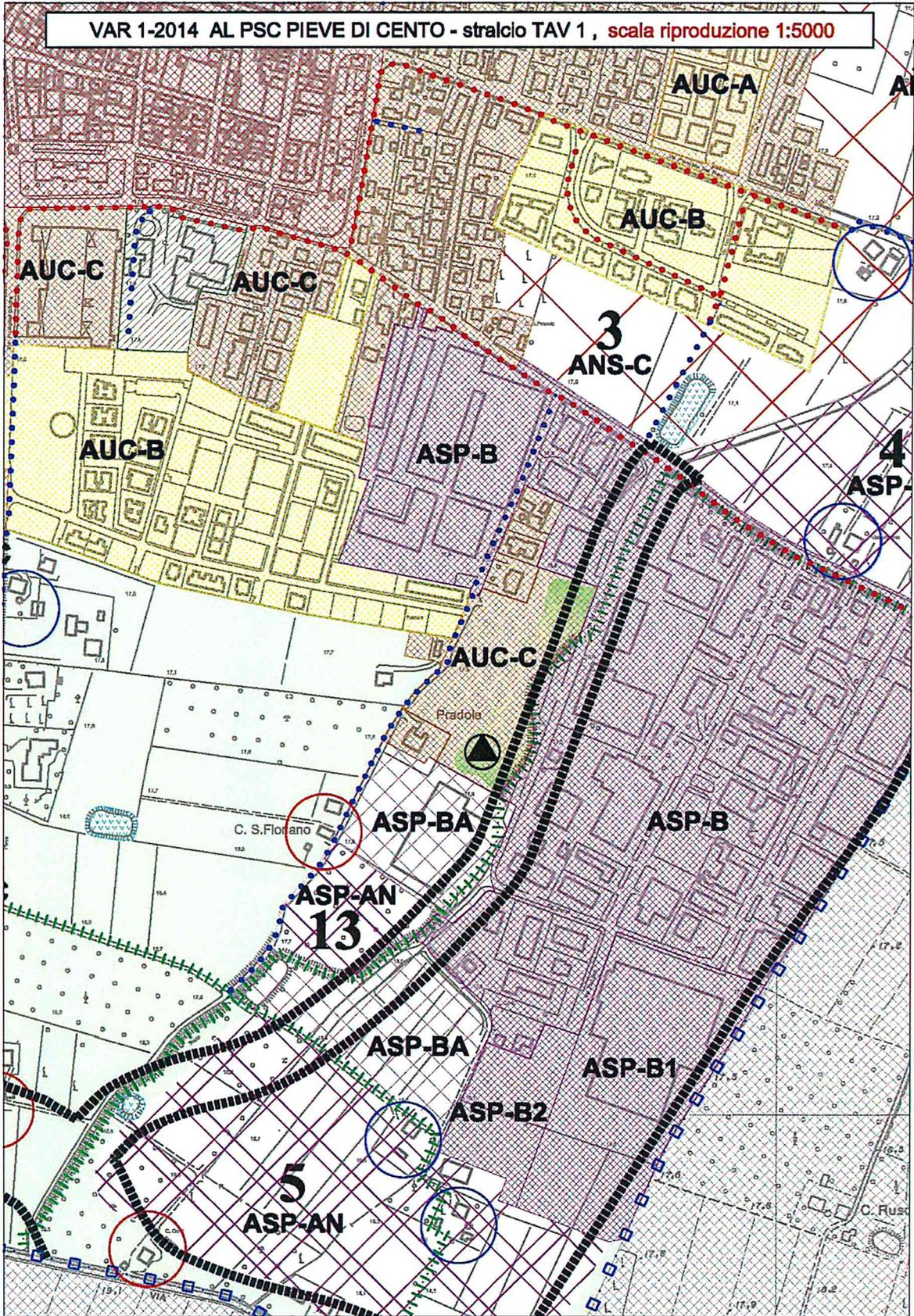


Attesto, che la sottoscrizione dell'atto in parola, è autentica, in quanto apposta in mia presenza,  
previa identificazione di tutti i soggetti sottoscrittori

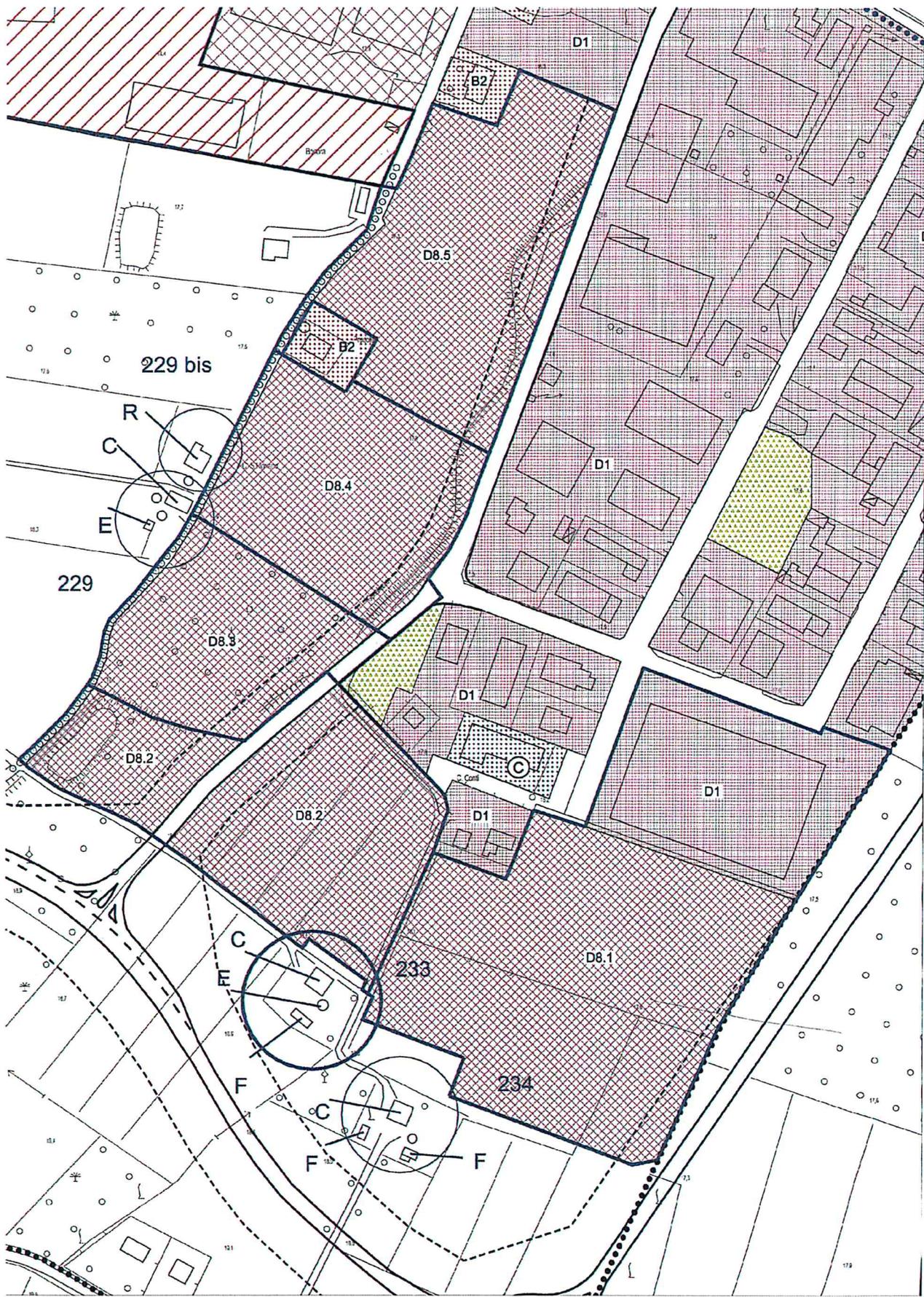
IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Mario Criso





*[Handwritten signature]*



- Allegato B -

