COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

(Città Metropolitana di Bologna)

Registro Contratti. N°.

(a)

del 00/11/2017

ACCORDO PROCEDIMENTALE PER L'ATTUAZIONE DI PORZIONE DEGLI AMBITI ANS_C2.5, D_N.3 E D_N.21 AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 20/2000 E SMI.

(IN SEGUITO PER BREVITA' "ACCORDO")

REPUBBLICA ITALIANA
L'anno duemiladiciassette (2017) il giorno () del mese di () presso gli uffici ubicati nella sede comunale di Castel San Pietro Terme, in Piazza XX settembre n. 3;
AVANTI A ME
Dott
SONO COMPARSI
-il Comune di Castel San Pietro Terme, con sede legale ed amministrativa in Piazza XX settembre n. 3 a Castel San Pietro Terme (BO) 40024, C.F. 00543170377, PEC: comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it, nella persona dell'Arch. Angelo Premi, nato a
E
- Cooperativa Edil-Strade Imolese soc. coop. in Liquidazione Coatta Amministrativa, con sede legale in via Sabbatani n. 14 ad Imola (BO) 40026, C.F. e P.IVA: 00292890373, PEC: lcacoopcesi@pecliquidazioni.it, per la quale interviene nel presente atto in qualità di Commissario Liquidatore, nominato dal MISE con atto pubblicato in GU serie generale n. 159 del 11/07/2014, Antonio Gaiani, nato a Bologna (BO) il 16/10/1965; in seguito anche definita, per brevità, "CESI in LCA";

- I.C.E.R. s.r.l., con sede legale in Bologna (BO), Galleria Cavour n. 4, iscritta al Registro imprese di Bologna REA n. 298682, C.F. e P.IVA: 03535240372, PEC: icersrl@legalmail.it, rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Vincenzo Raggi, nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 28/01/1954; in seguito anche definita, per brevità, "ICER";

C.E.S.I. Società Gooperativa Cooperativa Edif-Strade Imolese in Liquidazione Coate Amministrativa Dott Antonio Gaiani (Commissano Equidatore)

Galleria Cavour n. 4 40124 BOLOGNA C.F. P.I. 0363524037 insieme anche definiti "i Proponenti" essendo esclusa qualsiasi forma di solidarietà fra loro e loro aventi causa in qualsiasi fase della procedura e nell'assunzione di qualsiasi obbligazione;

Premesso che:

I. i Proponenti agiscono nel presente atto in qualità di proprietari, per 70/100 quanto a CESI in LCA e per 30/100 quanto a ICER, dei terreni siti in via Madonnina e Braglia in Comune di Castel San Pietro Terme (BO) censiti al Catasto Terreni del Comune di Castel San Pietro Terme (BO) al Foglio 61 mappali 500/parte, 603, 629, 632, 633, 634, 635, 637, 827, 826 e 828 e al Foglio 64 con i mappali 279, 106, 381/parte, 49, 57, 58, 60 e 62, ed agiscono inoltre in qualità di promissari acquirenti della sola capacità edificatoria, per 70/100 quanto a CESI in LCA e per 30/100 quanto a ICER, dei terreni censiti al Catasto Terreni al Foglio 61 mappali 638, 636, 644 e 808 e così per complessivi 101.659 mq. catastali, coincidenti con il 71,14 % circa dell'ambito ANS_C2.5 il Portone, e meglio individuati nell'estratto di mappa che si allega al presente Accordo sotto la lettera A con contorno di colorazione giallo, dichiarando di avere pieno titolo ad assumere decisioni in ordine alle aree in oggetto;

II. i Proponenti in data 03/04/2009 prot. n. 2640/09 hanno sottoscritto un Accordo procedimentale ex art. 18, insieme ad altri, con il Comune per l'attuazione del cosiddetto Parco Cillario:

Considerato che:

- III. il Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente del Comune di Castel San Pietro Terme approvato con deliberazione consiliare n. 59 del 13/05/2016, entrato poi in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso di approvazione del 01/06/2016, ha ricompreso i suddetti terreni negli ambiti del territorio urbanizzabile prevalentemente residenziali e, per l'esattezza, negli ambiti ANS_C2.5, D_N.3 e D_N.21;
- IV. il Comune ha attivato, ai sensi degli articoli 30 e 34 della L.R. 20/2000, l'elaborazione del Piano Operativo Comunale (POC) ed a tal fine ha provveduto a definire gli obiettivi e gli indirizzi per la formazione dello strumento (Deliberazione della Giunta comunale n. 28 del 16/02/2017) oltre che ad attivare un avviso pubblico per la selezione degli ambiti territoriali e degli interventi attuativi da inserire nel POC in questione, come da specifico avviso pubblico pubblicato il 17/02/2017;
- V. la Legge Regionale n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", nella formulazione vigente, individua all'art. 18 la possibilità per gli enti locali di poter concludere accordi con soggetti privati, per assumere negli atti di pianificazione previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuali. Tali accordi indicano le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verificano la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate;

VI. per quanto attiene al processo di formazione del POC la medesima Legge Regionale citata, all'art. 30 indica espressamente la necessità di sottoscrizione di un Accordo procedimentale ex art.

18 alla conclusione delle procedure concorsuali fra il Comune e gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi che accedono allo strumento;

VII. la proposta presentata dai Proponenti il 18/04/2017 al prot. n. 0008187/2017, e successivamente integrata in data 16/10/2017 al prot. n. 0022199/2017 comprensiva di tutti gli allegati ("la Proposta"), è stata oggetto di verifica di congruità e compatibilità con la strumentazione urbanistica vigente e con gli obiettivi prioritari definiti, anche all'esito dell'illustrazione delle richieste in forma di colloquio con i Proponenti, ed è stata classificata come meritevole di accesso alla fase di concertazione con deliberazione N. 163 del 05/10/2017 della Giunta comunale;

VIII. con successivo atto n. del la Giunta Comunale ha poi provveduto ad individuare la proposta in questione fra quelle che, in rispondenza ai criteri e parametri funzionali alla pesatura omogenea ed al confronto delle proposte di cui all'Allegato C della già citata deliberazione di Giunta N. 163 del 05/10/2017, possono rientrare nel dimensionamento residenziale del primo POC e quindi accedere alla redazione ed adozione del POC;

Dato atto che:

IX. in data 18/10/2017 è stato sottoscritto fra il Comune e i Proponenti un verbale di chiusura della fase di concertazione del POC, definendo in via conclusiva i parametri tecnici ed economici e le tempistiche dell'intervento da inserire in POC, riassunti nell'allegata scheda;

Considerato pertanto che:

X. La proposta presentata dai Proponenti, nella sua interezza considerata, risulta essere tra quelle che meglio rispondono agli obiettivi pubblici perseguiti dal Comune e stabiliti dal PSC e dalle delibere comunali sopra richiamate;

Dato atto pertanto che:

XI. Il presente Accordo riveste, per tutto quanto detto sopra, carattere di rilevante interesse per la comunità locale, condiviso dai soggetti interessati, in quanto consente il raggiungimento di importanti obiettivi strategici del Comune, contenuti ed espressamente richiamati dalla strumentazione urbanistica alle cui fasi operative esso è destinato ad accedere;

Tutto ciò premesso e considerato le parti convengono e sottoscrivono quanto segue:

Articolo 1 - CONTENUTI IN PREMESSA E ALLEGATI

I. Le premesse, e quanto in esse richiamato e considerato, e i seguenti allegati:

ALLEGATO A: Individuazione catastale delle aree interessate dal presente Accordo;

ALLEGATO B: Relazione:

ALLEGATO B2: Assetto Urbanistico- DUC;

C.E.S.I. Società Cooperativa Cooperativa d'il-Strade Imolese in Liquidazione Coatta Amministrativa Dott Antonio Gaiani (Compressant Unidatore) Galleria Cavour n. 40124 BOLOGNA C.F. e P.I. 08535240 D. A

ALLEGATO B3.4: Superfici il Portone;

ALLEGATO B3.5: Superfici e stralci autonomi e funzionali il Portone;

ALLEGATO Cillario: Art. 18 L.R. 20/2000 e smi per l'attuazione del Parco Cillario;

ALLEGATO OO.UU: Aree di cessione al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto Borghetto;

ALLEGATO SCHEDA TECNICA: Scheda tecnica descrittiva dei parametri, delle superfici e delle modalità di intervento;

costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo e si intendono espressamente richiamati. Più precisamente l'Allegato B2 rappresenta uno schema progettuale preliminare di massima di sviluppo dell'area per stralci autonomi e funzionali (A, B, C e D) che tiene conto dello schema di assetto urbanistico del PSC e dei suoi obiettivi con riferimento alla città pubblica, alla qualità urbanistica, ambientale, architettonica, compositiva e funzionale, prodromico al Piano Urbanistico Attuativo (in seguito per brevità "PUA") che verrà redatto in seguito all'approvazione del POC e che svilupperà l'attuazione dell'intervento mediante stralci autonomi e funzionali conformemente alla funzione sua propria. Gli stralci rappresentati nell'Allegato B2 potranno pertanto subire, in sede di PUA, riperimetrazioni.

Articolo 2 - OGGETTO

I. Oggetto dell'Accordo è la disciplina delle azioni da svolgere per l'attuazione degli obiettivi di interesse pubblico, di cui in premessa, nel POC, mediante l'inserimento nel medesimo delle dette previsioni urbanistiche affinché esse siano attuate con i contenuti e secondo le modalità specificate dagli articoli seguenti.

Articolo 3 - OBIETTIVI DELL'ACCORDO

- I. Costituiscono obiettivi dell'Accordo l'attuazione di porzione, individuata nell'allegato B2, degli ambiti di PSC denominati ANS_C2.5, D_N.3 e D_N.21 (di seguito denominato per brevità "il Comparto"), oltre a tutto quanto richiamato in premessa, al fine di:
- 1. completare l'insediamento a nord del capoluogo a ridosso dell'insediamento denominato "Borghetto", delimitato a nord dalla via Braglia e ad est dalla via Madonnina, attraverso un sistema di dotazioni territoriali pubbliche dalla stazione SFM, a sud della linea del ferro;
- 2. il trasferimento gratuito della proprietà di aree al Comune per implementare le dotazioni territoriali e realizzare parti significative della città pubblica;
- 3. il trasferimento gratuito della proprietà di aree al Comune per ospitare le capacità edificatorie attribuite al medesimo sotto forma di edilizia residenziale libera (stralcio A dell'Allegato B2);
- II. Anche fronte di quanto sopra richiamato, con l'inserimento in POC dei terreni di cui al Titolo I delle premesse:

- a) i Proponenti conseguiranno una capacità edificatoria, e relativi lotti edificabili, da realizzarsi negli stralci autonomi e funzionali B, C e D, pari a:
 - 10.400 mq. di Superficie Utile ("Su") residenziale (capacità edificatoria privata = CEP) di cui 7.627 mq. di SU per edilizia residenziale libera e 2.773 mq. di SU per Edilizia Residenziale Sociale ("ERS");
- b) i Proponenti conseguiranno una ulteriore capacità edificatoria, e relativi lotti edificabili, da realizzarsi nello stralcio autonomo e funzionale A, sul lotto n. 5, pari a:
 - 2) Ulteriori 298 mq. di SU per edilizia residenziale libera, che deriveranno ai Proponenti dalla cessione al Comune delle aree in proprietà dei Proponenti stessi afferenti la dotazione D_N.3 "Parco Cillario" in attuazione dell'art. 18 (Allegato Cillario), da ricavarsi dalla CEC di cui al successivo paragrafo c) punto 1) del presente articolo;
 - 3) Ulteriori 269 mq. di SU per edilizia residenziale libera, che deriveranno ai Proponenti dalla cessione al Comune delle aree in proprietà dei Proponenti stessi afferenti alla dotazione D_N.21, da ricavarsi dalla CEC di cui al successivo paragrafo c) punto 1) del presente articolo:
- c) il Comune conseguirà una capacità edificatoria, e relativi lotti edificabili, da realizzarsi nello stralcio autonomo e funzionale A, pari a:
 - 3.467 mq. di SU residenziale (capacità edificatoria comunale = CEC) per edilizia residenziale libera, da cui saranno detratti ed attribuiti ai Proponenti i 567 mq. di Su di cui al precedente paragrafo b) punti 2) e 3); residueranno pertanto in capo al Comune 2.900 mq. di Su residenziale libera (CEC) da realizzare sui lotti n.ri 1, 2, 3, 4, 6, e 7 dello stralcio A;
 - 2) 247 mq. di SU per usi complementari alla residenza;

e così per un totale di mq. 14.114 di SU (Allegati B3.4, B3.5 e Scheda tecnica).

- III. Resta inteso che il POC ammetterà all'interno del Comparto i seguenti usi: a1), a2), b1), b2), b3), b4), b5), b6), b7), b8), b9), b10), b11) e g2).
- IV. L'attuazione degli interventi previsti dal presente Accordo avverrà tramite un unico PUA, attraverso stralci autonomi e funzionali così come meglio rappresentati nell' Allegato B2. Le Parti si danno atto che l'attuazione degli stralci B e D è subordinata alla presentazione del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione degli stralci A e C; tale vincolo di subordine verrà a cessare decorsi 18 mesi dall'entrata in vigore del POC qualora anche solo uno dei soggetti attuatori degli stralci A e C abbia presentato il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione (primo stralcio).

Articolo 4 - IMPEGNI DEI PROPONENTI

C.E.S.I. Società Cooperativa Cooperativa Egil-Strade Imolese in Liquidazione Coatle Amministrativa Dott, Antonio Gaiani (Complesario Inquidatore)

Galleria Cayour n. 4 40124 BOLOGNA C.F. e P.I. 03535240372 -

D

- I. I Proponenti, essendo esclusa qualsiasi forma di solidarietà fra loro e loro aventi causa in qualsiasi fase della procedura e nell'assunzione di qualsiasi obbligazione, al fine di dare attuazione ai contenuti dell'Accordo, si impegnano, in proporzione alle rispettive quote di proprietà, a:
- a) presentare il progetto di PUA (comprensivo del progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria) entro 6 mesi dall'entrata in vigore del POC;
- b) sottoscrivere la convenzione urbanistica attuativa del PUA entro 3 mesi dall'approvazione dello stesso;
- c) presentare il permesso di costruire di un primo stralcio delle opere di urbanizzazione dello stralcio autonomo e funzionale C entro 9 mesi dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa;
- d) presentare il primo titolo edilizio per la realizzazione del primo fabbricato del suddetto stralcio C entro 3 mesi dal rilascio del PDC delle opere di urbanizzazione (primo stralcio);
- e) versare il contributo di sostenibilità (U3) commisurato in complessivi € 122.905,00 secondo le seguenti tempistiche: nella misura del 100% del contributo dovuto proporzionalmente per ciascun fabbricato contestualmente al rilascio del PDC di ogni singolo fabbricato, potendo in sede di convenzione urbanistica attuativa definirne l'impiego diretto a scomputo, se destinato alla realizzazione di opere infrastrutturali di carattere generale;
- f) cedere gratuitamente al Comune le aree destinate alla realizzazione della quota edificatoria di competenza comunale (CEC) individuate nello stralcio autonomo e funzionale A, in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica del PUA;
- g) cedere gratuitamente al Comune le superfici fondiarie non urbanizzate destinate alle attrezzature collettive di quartiere secondo le modalità stabilite dalla convenzione urbanistica del PUA e le aree di cui all'"Allegato OO.UU Aree di cessione al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto Borghetto";
- h) garantire la realizzazione delle opere pubbliche previste dal PUA mediante fidejussioni assicurative dell'importo che risulterà dai computi metrici estimativi predisposti per ciascuno stralcio in sede di PUA. Tali fideiussioni, parziarie per ciascun proponente e proporzionali alla rispettiva quota di proprietà del singolo stralcio, dovranno essere prestate da primaria Compagnia, con espressa rinuncia alla preventiva escussione ex art. 1944 del Codice civile, da rilasciarsi contestualmente al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria relative ad ogni singolo stralcio, con affidamento dei lavori a termini di legge. Il Comune si obbliga, come infra sub Articolo 5, per sé o per i soggetti che diverranno proprietari dei lotti e delle SU di pertinenza del Comune (CEC), laddove funzionalmente necessari come esplicitato e meglio precisato nel redigendo PUA, a realizzare la quota parte delle opere di urbanizzazione di sua spettanza nello stralcio funzionale di appartenenza nell'ambito del PUA, con affidamento dei lavori a termini di legge; gli aventi causa del Comune dovranno inoltre garantire la realizzazione di tali opere mediante la prestazione delle garanzie fidejussorie di cui sopra. Qualora anche un solo

to the second of the second

attuatore nell'ambito di un singolo stralcio funzionale, ivi compreso il Comune o suoi aventi causa, non fornisca le garanzie richieste, gli altri lottizzanti sono liberati da ogni obbligo o responsabilità al riguardo nei confronti del Comune, degli altri Enti interessati e degli altri co-lottizzanti e conseguentemente non saranno tenuti a prestare le garanzie di propria spettanza; essendo la presente pattuizione convenuta nell'esclusivo interesse delle parti diverse da quelle inadempienti, le parti adempienti avranno la facoltà di non avvalersene, facoltà da intendersi discrezionale ed insindacabile, e di prestare le relative fidejussioni parziarie a garanzia della quota di propria spettanza all'interno del singolo stralcio autonomo e funzionale ovvero parte di esso;

i) realizzare l'ERS nelle quantità di cui al precedente art. 3, titolo II, paragrafo a) punto 1), sotto forma di edilizia convenzionata in proprietà per un prezzo di vendita unitario a mq. di SLV (superficie lorda vendibile misurata secondo le consuetudini del libero mercato) degli alloggi fissato in € 2.350,00 (Euro duemilatrecentocinquanta/00) determinato applicando un ribasso del 10% circa rispetto al prezzo attuale di vendita degli alloggi di edilizia residenziale libera in Castel San Pietro Terme riconosciuto dalle Parti in circa € 2.650,00 (Euro duemilaseicentocinquanta/00). Su richiesta del Comune i Proponenti predisporranno la misura equivalente del P.I.C.A. con riferimento alla Superficie Complessiva riferito alla SLV come sopra misurata. Il prezzo di vendita €/mq. SLV pari a 2.350,00 così fissato sarà successivamente aggiornato, sulla base dei prezzi documentati di contratti preliminari di vendita di alloggi con le medesime caratteristiche, in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica del PUA.

II. CESI in LCA si assume l'impegno di formulare e protocollare, entro 10 gg. dalla sottoscrizione del presente Accordo, l'istanza all'Autorità di Vigilanza (MISE) per ottenere l'autorizzazione al perfezionamento dell'Accordo stesso nonché a compiere tutte le attività e a sostenere le relative spese, funzionali all'adempimento di tutti gli impegni assunti con l'Accordo.

III. Le Parti espressamente convengono che in sede di convenzione urbanistica del PUA verranno disciplinate le conseguenze dell'inosservanza e delle inadempienze di cui ai precedenti titoli I e II e le eventuali penali.

Articolo 5 - IMPEGNI DEL COMUNE

- I. Il Comune, al fine di dare attuazione ai contenuti dell'Accordo, si impegna a:
- a) inserire tutti gli interventi previsti dal presente Accordo all'interno del POC ed in particolare i suoi contenuti qualitativi e quantitativi;
- b) approvare il POC entro il 31/12/20;
- c) consentire, in sede di PUA e relativa convenzione urbanistica, l'attuazione del Comparto per stralci autonomi e funzionali di attuazione, anche separatamente ed autonomamente, ed a consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del Comparto per stralci autonomi e funzionali; conseguentemente consentire che le fidejussioni a garanzia siano riferite ad ogni singolo stralcio;

C.E.S.I. Società Cooperativa Cooperativa Edit Strate Imolese in Liquidazione Coatta Amministrativa Dott Antonio Galani (Commissario) Liquidatore)

Galleria Cavour n. 4 40124 BOLOGNA CIF/ e P.I. 03535240372

De

- d) consentire, in sede di PUA e relativa convenzione urbanistica, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria in luogo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del Comparto sino alla concorrenza dei relativi costi derivanti dal computo metrico estimativo che verrà in detta sede allegato;
- e) consentire, in sede di PUA e relativa convenzione urbanistica, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria a fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria del Comparto sino alla concorrenza dei relativi costi derivanti dal computo metrico estimativo che verrà in detta sede allegato; consentire anche, relativamente al contributo di sostenibilità (U3), l'impiego diretto a scomputo, se destinato alla realizzazione di opere infrastrutturali di carattere generale;
- f) consentire, in seguito ad apposito collaudo parziale favorevole in corso d'opera, la riduzione proporzionale delle fidejussioni prestate a garanzia delle opere urbanizzazione del singolo stralcio funzionale in ragione della percentuale di opere tempo per tempo realizzate nell'ambito dello stralcio medesimo;
- g) realizzare direttamente o per mezzo dei soggetti che entreranno nella disponibilità dei lotti edificabili e delle SU di pertinenza del Comune (CEC), laddove funzionalmente necessario come indicativamente esplicitato nell'Allegato B2 e meglio precisato nel redigendo PUA, la quota parte delle opere di urbanizzazione di sua spettanza nell'ambito del PUA, con affidamento dei lavori a termini di legge, obbligandosi a garantirne la realizzazione con le medesime modalità di cui alla lettera h), titolo I del precedente articolo 4;
- Il. Il Comune, ovvero i soggetti che entreranno nella disponibilità dei lotti edificabili afferenti la CEC, saranno tenuti a partecipare pro-quota a tutti gli oneri di progettazione e conseguenti nonché e a tutti gli oneri di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dello stralcio funzionale di spettanza (costi e fidejussioni a garanzia comprese) sulla base della ripartizione che verrà effettuata in quote millesimali sulla SU complessiva dello stralcio;
- III. Le Parti espressamente convengono che in sede di convenzione urbanistica del PUA verranno disciplinate le conseguenze dell'inosservanza e delle inadempienze di cui ai precedenti titoli I e II e le eventuali penali.

Articolo 6 - EFFICACIA E CONDIZIONI SOSPENSIVE

- I. L'Accordo ha efficacia fino all'approvazione del 1° POC e comunque non oltre il 31/12/2020.
- II. Ogni modifica al presente atto dovrà assumere forma scritta ed essere sottoscritta da tutte le Parti.
- III. Le Parti espressamente convengono che gli impegni assunti dai Proponenti e dal Comune con la sottoscrizione dell'Accordo sono condizionati risolutivamente (i) al loro mancato esatto recepimento nel POC che verrà approvato dal Comune di Castel San Pietro Terme e (ii) all'approvazione definitiva di detto POC entro la data del 31/12/20.

IV. Le Parti espressamente convengono inoltre che l'Accordo è sospensivamente condizionato (iii) all'ottenimento da parte di CESI in LCA dell'autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza (MISE) (art. 206 L.F.) al presente Accordo.

V. Le Parti espressamente convengono inoltre che Il consenso di ICER all'Accordo e relative procedure è anch'esso condizionato (iiii) all'autorizzazione di cui al precedente titolo IV e alla conseguente possibilità per CESI in LCA di assumere gli obblighi derivanti dall'Accordo.

Articolo 7 - SPESE

I. Le spese inerenti la redazione, formazione e la stipulazione dell'Accordo sono a carico dei Proponenti.

II. Le spese e i costi notarili e fiscali relativi al trasferimento di tutte e ciascuna delle aree saranno a carico dei soggetti ai quali spettano come per legge. Saranno a carico di tutti i soggetti interessati all'attuazione dell'intero Comparto le spese relative ad eventuali atti di ricomposizione fondiaria. Le Parti convengono che il Comune, ove direttamente parte di detti atti di trasferimento, sarà in cogni caso esonerato da oneri notarili.

Articolo 8- RICHIAMI NORMATIVI E DISPOSIZIONI FINALI

I. Il termine del 31/12/20 previsto per l'approvazione definitiva del POC è essenziale ed il suo mancato rispetto comporta il venir meno dell'efficacia dell'Accordo, salva restando la facoltà delle Parti di prorogarlo con espressa e scritta manifestazione del consenso e della relativa volontà.

II. A seguito dell'eventuale approvazione del Disegno di Legge Regionale approvato con delibera GR n. 218 del 27/02/2017 recante "Disciplina regionale sulla tutela ed l'uso del territorio", l'accordo assumerà gli effetti di "Accordo operativo" di cui all'art. 38 del Disegno di Legge, o come nella versione approvata risulterà denominato, condividendo le Parti di poter concordemente far valere gli impegni assunti anche a seguito dell'eventuale approvazione ed entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale, nell'ambito del POC o nelle forme e modi che la nuova disciplina detterà.

III. Gli impegni ed ogni altra obbligazione assunta in forza del presente atto si intendono assunti singolarmente dai Proponenti, così come dal Comune, per sé e per i propri aventi causa in caso di eventuale vendita, permuta, donazione (totale o parziale) o qualsiasi altro negozio giuridico di trasferimento. I Proponenti, così come il Comune, si obbligano pertanto a trasferire ai propri aventi causa tutte le obbligazioni singolarmente assunte con la sottoscrizione dell'Accordo che dovranno essere trasfuse in tutti gli atti pubblici notarili relativi agli eventuali successivi trasferimenti.

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

C.E.S.I. Società Cenerativa Cooperativa Edil-Swade Imolese In Liquidazione Coatta Amministrativa Dott. Antonio Gaiani (Commissatio Liquidatore)

CERSTI Salleria Cavour n. 4 40124-OLOGNA C.F. e P.I. 03535240372 A)

Articolo 9 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

I. Le parti convengono che per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione od esecuzione del presente contratto - salvo che rientri tra quelle per le quali la legge prevede espressamente l'inderogabilità della competenza - sarà esclusivamente competente il foro di Bologna.

Articolo 10 - ELEZIONE DI DOMICILIO

I. Ogni comunicazione fra le Parti dovrà avvenire in forma di raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, inviata agli indirizzi indicati in premessa.

Si allegano:

ALLEGATO A: Individuazione catastale delle aree interessate dal presente Accordo;

ALLEGATO B: Relazione;

ALLEGATO B2: Assetto Urbanistico- DUC;

ALLEGATO B3.4: Superfici il Portone;

ALLEGATO B3.5: Superfici e stralci autonomi e funzionali il Portone:

ALLEGATO Cillario: Art. 18 L.R. 20/2000 e smi per l'attuazione del Parco Cillario;

ALLEGATO OO.UU: Aree di cessione al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto Borghetto;

ALLEGATO SCHEDA TECNICA: Scheda tecnica descrittiva dei parametri, delle superfici e delle modalità di intervento.

E richiesto io Segretario Generale Rogante ho ricevuto il presente contratto dattiloscritto, da persona di mia fiducia, su nr. facciate e fin qui facciata del quale ho dato lettura ai contraenti che lo riconoscono conforme alle loro volontà, e con me lo sottoscrivono.

Il Segretario Generale

Per il Comune di Castel San Pietro Terme

Per Cooperation ഒരിക്ക് വാര്യിലെ dese soc. coop. in Liquidazione Coatta Amministrativa

Cooperativa Edil Arrade Imolese in Liquidazione Coatta Amministrativa Pott Amonto Salani (Commissario Liquidatore)

Per ICER S.r.I.

40124 BOLDGNA C.F. e P.I. 03535240672