



Unione di Comuni della Romagna forlivese - Unione montana

Sub-ambito Acquacheta Romagna - Toscana

Comuni di Dovadola, Modigliana, Portico e San Benedetto, Rocca San Casciano, Tredozio

PIANI OPERATIVI COMUNALI

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

**ACCORDI EX ARTICOLO
18 LEGGE REGIONALE
N.20 DEL 24 MARZO 2000**



Unione di Comuni della Romagna forlivese - Unione montana

Sub-ambito Acquacheta Romagna - Toscana

Comuni di Dovadola, Modigliana, Portico e San Benedetto, Rocca San Casciano, Tredozio

PIANI OPERATIVI COMUNALI

Attuazione articolo 30 della L.R. n.20/2000 e s.m.i

ACCORDI EX ARTICOLO 18 LEGGE REGIONALE N.20 DEL 24 MARZO 2000

ADOZIONE

Delibera C.C. n. ____ del _____

APPROVAZIONE

Delibera C.C. n. ____ del _____

VERSIONE DEFINITIVA

Il Presidente

Il Segretario

Davide Drei

Anna Maria Galassi

Progettisti

*Arch. Teresa Chiauzzi
Arch. Fausto Saragoni
D.ssa Chiara Boschi*

*Il Responsabile dell'Ufficio Associato
Urbanistica, Edilizia e Ambiente
Arch. Francesco Zucchini*

DICEMBRE 2015

**ACCORDO CON I PRIVATI EX ART. 18 LR 20/2000
PRELIMINARE ALL'INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DA INSERIRE NEL
PRIMO POC**

L'anno 2016 (duemilasedici), del giorno(.....) del mese di, nell'Ufficio di avanti a me si costituiscono i Signori:

..... nato a (FC) il.....(codice fiscale) nella sua qualità di Responsabile di..... del comune di Dovadola (FC) (cod. fisc.) e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, piazza n., Dovadola (FC), autorizzato alla firma del presente atto con

e la Sig.ra Fiorentini Katia, cod. fisc...FRNKTA73L66D704S, nato a Forlì il 26/07/1073 e domiciliato a Dovadola, Via Matteotti 14, in seguito denominato nel presente atto "Promotore"

persone della cui identità io sono personalmente certo, le quali, avendone i requisiti di legge, rinunciano d'accordo fra loro e il mio consenso all'assistenza dei testimoni per il presente atto, con il quale:

PREMESSO

che la Sig.ra Fiorentini Katia ha la proprietà degli immobili posti in Dovadola, località G.Guerra, distinti al Catasto Terreni del Comune di Dovadola, nel foglio n 23 dalle particelle 29-647, con superficie catastale complessiva di 7.047,00 mq...

PREMESSO INOLTRE

Che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 (e successive modifiche e integrazioni) all'art. 18 prevede, che:

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi (cfr. art. 18, comma 1°, L. R. cit.).
2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (cfr. art. 18, comma 3°, L.R. cit.).
3. Per quanto non disciplinato dalla legge regionale 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990 (cfr. art. 18, comma 4°, L.R. cit.).

CONSIDERATO CHE

- Il Comune di Dovadola intende dare avvio al primo POC per la selezione degli ambiti insediativi individuati dal PSC, richiamando la L.R.20/00.
- la proprietà come sopra menzionata, dispone in Ambito agricolo, di aree utili alla realizzazione *dell'ampliamento del Campo sportivo comunale per la realizzazione di un campetto polivalente.*

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- detta proprietà si è dichiarata disponibile a sottoscrivere un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00, preliminarmente all'avvio del POC;
- l'Amministrazione comunale intende proporre al Consiglio comunale la presente proposta di Accordo con i privati ex art.18 LR 20/2000, in considerazione della rilevanza pubblica degli interventi proposti per la comunità locale.
- il presente Accordo è un' intesa preliminare la cui efficacia è condizionata al suo recepimento definitivo nella delibera di approvazione del POC ed alla sua definitiva conferma con la sottoscrizione dell'Accordo e/o Convenzione attuativa, tra il Comune e il privato promotore;
- in questa fase preliminare all'adozione del POC la concertazione si riferisce alla condivisione delle scelte di fondo; nei successivi livelli di accordo (POC) si concerteranno gli aspetti di maggiore approfondimento, dettaglio e le modalità attuative dei contenuti dell'Accordo;

Tutto ciò premesso e considerato e da valere quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 IMPEGNI DELLE PARTI

La Parte privata, così come individuata nella premessa del presente accordo, dichiara e si impegna irrevocabilmente, oltre a quanto già indicato nei precedenti punti:

- a trasferire la proprietà dell'area utile all'ampliamento del campo sportivo pari a mq 4.356,00 individuata nell'allegato grafico che si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale e distinta al Catasto Terreni del Comune di Dovadola, nel foglio n 23 dalla particella 647, con superficie catastale complessiva di 4.356,00 mq,
- a quantificare il valore dell'area viene quantificato forfettariamente in Euro 16.000,00 (eurosedicimila/00) che il Comune di Dovadola dovrà risarcire solo nel caso in cui non venga data attuazione al POC , come meglio specificato al successivo articolo 2.
- a condividere senza riserve gli "obiettivi" dell'Amministrazione Comunale come riportati in premessa;
- a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente accordo, riportandone esplicito riferimento negli atti di compravendita;
- a sottoscrivere l'accordo definitivo e/o convenzione attuativa;
- ad accogliere pienamente tutti i contenuti del successivo POC.

Il Comune di Dovadola, come sopra rappresentato, si impegna:

- a trasformare in sede di POC la destinazione urbanistica del lotto di cui al foglio n° 23 part. n° 29 di mq.2.458,00 con sovrastante fabbricato distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune nel foglio n.23 con la particella n.29 subalterni 1, 2 e 3 posto in adiacenza all'area individuata per la realizzazione del campetto polivalente, della medesima proprietà.
- a concedere una potenzialità edificatoria a tale lotto, realizzabile con successivo PUA, solo previa approvazione del POC, entro una dimensione massima pari a mq 250 (mq duecentoventi) di Superficie utile lorda (SUL), da calcolare secondo le modalità normative e parametriche del RUE, e da collocare nel lotto individuato, di cui all'allegato grafico che fa parte integrante del presente atto.
- a trasferire i contenuti di cui al presente accordo nel POC;
- a sottoporre la presente intesa preliminare, al Consiglio Comunale per la sua approvazione;
- a redigere il POC;

- a definire i contenuti dell'accordo definitivo in sede di POC;

La parte privata ed il Comune di Dovadola si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto del presente accordo saranno riportati nell'Accordo definitivo e/o nella Convenzione del PUA da stipularsi.

ART. 2

FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla 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.

Il presente Accordo è subordinato all'approvazione del POC, che definisce i diritti edificatori pattuiti a compensazione della cessione dell'area. Qualora ciò non avvenga entro diciotto mesi dalla sottoscrizione del presente accordo, l'area ceduta dalla proprietà al Comune per l'ampliamento del campo sportivo, sarà restituita nello stato originario, senza oneri e costi. Qualora verificate le condizioni di mancata approvazione del POC e mancata restituzione dell'area, il valore potrà essere compensato mediante il pagamento alla proprietà di Euro 16.000,00 (eurosedicimila/00), da parte dell'amministrazione comunale, entro 180 gg. dalla richiesta che la proprietà dovrà inoltrare.

ART. 3

INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA; SANZIONI; CONSEGUENZE

Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata, non rispetti, anche solo parzialmente, quanto contenuto nel presente accordo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare tutte le aree interessate dal presente accordo per ciò che riguarda destinazioni d'uso, categorie e modalità d'intervento nonché potenzialità edificatorie, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici della variazione urbanistica concordata.

Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 4

SPESE E ONERI

Tutte le spese notarili, fiscali, ecc., relative all'area da cedere, le opere di trasformazione dell'area per la realizzazione del campo sportivo, sono a carico dell'amministrazione comunale. I frazionamenti sia per l'area da cedere che per il lotto, sono a carico della proprietà, mediante i propri tecnici di fiducia. Le spese relative all'area edificabile sono a carico della proprietà.

ART. 5

ATTUAZIONE DELL'AREA

La realizzazione della potenzialità edificatoria indicata nel presente accordo è subordinata all'approvazione del POC e alla successiva presentazione del PUA entro i limiti temporali del POC come definito dalla L.R. 20/2000 e successiva L.R. 6/2009. Qualora la proprietà non riesca a provvedere alla presentazione del PUA entro i tempi del POC, vi provvederà il Comune mediante le proprie strutture tecniche.

ART. 5

ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa.

ART. 6
RICHIAMI NORMATIVI

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

ART. 7
CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Dovadola.

L.C.S.

Dovadola, lì.....

Per il Comune di Dovadola

Il Dirigente di

.....

La parte privata

.....

**SCHEMA DI ACCORDO CON I PRIVATI EX ART. 18 LR 20/2000
PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DA INDIVIDUARE NEL PRIMO POC
RELATIVO A SCHEDA POC N. 02**

L'anno 2016 (duemilasedici), del giorno(.....) del mese di, nell'Ufficio di avanti a me si costituiscono i Signori:

..... nato a (FC) il.....(codice fiscale) nella sua qualità di Responsabile dell'Area Edilizia privata-Urbanistica-Ambiente del comune di Dovadola (FC) (cod. fisc.) e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, piazza n., Dovadola (FC), autorizzato alla firma del presente atto con

e FAGNOLI Federica, cod. fisc FGNFRC65T45D357H, nato a Dovadola il 05/12/1965 e residente a Dovadola, via Nazionale n. 4, (eventuale); BRANDOLINI Davide, cod. fisc. BRNDVD64D19C573A, nato a Cesena il 19/04/1964 in seguito denominati nel presente atto "Promotori"

persone della cui identità io sono personalmente certo, le quali, avendone i requisiti di legge, rinunciano d'accordo fra loro e il mio consenso all'assistenza dei testimoni per il presente atto, con il quale:

PREMESSO

che la Sig.ra FAGNOLI Federica ed il Sig. BRANDOLINI Davide hanno la proprietà degli immobili posti in Dovadola località/via Dante, distinti al Catasto Terreni del Comune di Dovadola, nel foglio n. 16 dalle particelle n. 96, con superficie catastale complessiva di mq.1180. Tale proprietà, è stato verificato dagli atti e risulta:

** quanto alla particella n. 96 del Foglio n. 16, dall'atto di COMPRAVENDITA rogato notaio Raspanti Maria Assunta, rep. n. 16442 del 19/03/2012, registrato a Forlì il 19/04/2012 al n. 4255.1/2012;

PREMESSO INOLTRE

Che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 (e successive modifiche e integrazioni) all'art. 18 prevede, che:

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi (cfr. art. 18, comma 1°, L. R. cit.).
2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (cfr. art. 18, comma 3°, L.R. cit.).
3. Per quanto non disciplinato dalla legge regionale 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990 (cfr. art. 18, comma 4°, L.R. cit.).

CONSIDERATO CHE

Il comune di Dovadola, con deliberazione del Consiglio comunale, in data 31/03/2008 ha approvato l'Avviso pubblico per la selezione degli ambiti nei quali attuare il primo Piano Operativo Comunale (POC), richiamando la L.R.20/00 ed il PSC in particolare agli artt. 3.3 comma 2, 3.3. comma 4, 3.3 comma 6.

In data 16 giugno 2008 si è riunita presso il comune di Dovadola, la Commissione tecnica, al fine di valutare e selezionare le proposte pervenute, tenuto conto degli interventi riferibili agli ambiti e agli obiettivi dell'A.C., come elencati nell'Avviso pubblico.

Nei giorni 28, 29, 31 luglio 2008 si sono svolti gli incontri con le proprietà per giungere ai contenuti dell'Accordo stesso, come risulta dai verbali in seguito inviati via mail dall'A.C. ai proprietari anche tramite propri rappresentanti tecnici.

Il Comune di Dovadola ha adottato il Piano Operativo Comunale con delibera di Consiglio Comunale n.40 del 28/11/2011.

CONSIDERATO INOLTRE CHE

In data 24/11/2012 è stata presentata dal Promotore richiesta di formazione di area edificabile residenziale in Dovadola, via Dante, identificata al Catasto del Comune di Dovadola al foglio 16 particella 96 di proprietà dei Sig.ri Fagnoli Federica e Brandolini Davide corredata dalla disponibilità a:

- sottoscrivere un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00;
- cedere gratuitamente un'area identificata al Catasto del Comune di Dovadola al foglio 16 part 114 di proprietà della Sig.ra Fagnoli Federica a servizio del Capoluogo come richiesto dalla Amministrazione

Tale richiesta è stata integrata in data 04/04/2012 prot..... n° del Comune di Dovadola, dai seguenti elaborati:

- proposta di scheda di assetto territoriale relativa alle aree oggetto di accordo in scala 1.2000 su base catastale;

Tale proposta, pur essendo classificata come "Verde di rispetto ambientale" dal PSC di Dovadola, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n° 68886/146 del 14/09/2006, essendo affacciata su via Dante in un contesto territoriale nel quale il RUE ha riconosciuto essersi prodotte condizioni spontanee di addensamento insediativo tali da renderlo parte organica del tessuto del Capoluogo, può accedere alla disciplina art. 3.3 commi 2 e 4 del PSC secondo il quale non costituisce variante al PSC la localizzazione, in sede di POC, di nuovi insediamenti residenziali e produttivi fuori dagli ambiti previsti dal PSC medesimo, nel limite del 20% della complessiva capacità insediativa prevista dal PSC da ripartire nei vari POC, "purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a ricucitura dei tessuti urbanizzati esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale - tecnologico".

L'Amministrazione comunale con Deliberazione di Giunta comunale n°..... del ha disposto di proporre al Consiglio comunale la presente proposta di Accordo con i privati ex art.18 LR 20/2000 accedendo alla contestuale riadozione del POC, in considerazione della rilevanza pubblica degli interventi proposti per la comunità locale, intendendo nel comparto territoriale della parte privata perseguire i seguenti obiettivi:

- favorire il rafforzamento dell'insediamento residenziale dove esso si mostra già ora maggiormente concentrato;
- favorire la formazione di servizi capoluogo e nelle frazioni del territorio comunale, acquisendo allo scopo aree ed allestendo attrezzature di utilità locale.

Che in sede di approvazione del POC il Consiglio comunale si pronuncerà in merito alla proposta della "Parte privata", adottata e depositata contestualmente al POC, confermando all'interno dello stesso, ovvero modificando, in caso di esito positivo o parzialmente positivo, la specifica Scheda n° 02 allegata al presente atto, proposta relativa alle aree oggetto di Accordo indicante le modalità di attuazione, la capacità edificatoria massima di nuovo impianto, pari a mq. 150 di SUL, le aree da cedere all'A.C., in aggiunta agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e agli standard di legge come meglio definiti dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/00.

Il presente Accordo è un' intesa preliminare la cui efficacia è condizionata al suo recepimento nella delibera di approvazione del POC ed alla sua definitiva conferma con la sottoscrizione dell'Accordo tra il Comune e il privato promotore.

Tutto ciò premesso e considerato e da valere quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e gli atti richiamati costituiscono parte integrante del presente accordo e si devono intendere in questo integralmente riportati; qualsiasi modifica deve essere concordata fra le parti e costituisce variante al presente accordo.

ART. 2 MODALITÀ ATTUATIVE DI ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite il rilascio del Titolo abilitativo e alla sottoscrizione della Convenzione ove prevista, di cui all'art. A-26 L.R. 20/2000 e al Titolo II (disciplina dell'attività edilizia) della Legge Regionale 25/11/2002, n.31 e successive modifiche ed integrazioni, da redigersi in conformità al RUE di Dovadola approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.87 del 19/12/2008, nonché in conformità ai contenuti del POC e della relativa Scheda n° 02 ed alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dal presente Accordo.

I contenuti del presente Accordo dovranno essere recepiti nella Convenzione. Il Permesso di costruire è subordinato all'assolvimento degli impegni previsti nel presente Accordo ed in particolare a quanto stabilito al successivo art. 4.

ART. 3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Sull'area oggetto d'intervento identificata catastalmente come in premessa verranno attuati gli interventi previsti e quantificati nella Scheda n° 02 secondo quanto disciplinato dal RUE e dal POC.

ART. 4 AREE DA CEDERE AL COMUNE, ONERI

Il Promotore si impegna ed obbliga in maniera definitiva e irrevocabile, per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, senza alcun onere ed aggravio per il Comune a:

- cedere a titolo gratuito dell'area al comune di Dovadola avverrà previo frazionamento da redigersi a cura e spese della proprietà entro 3 (tre) mesi dall'adozione del POC e comunque prima dell'approvazione del POC.

L'area da cedere è così descritta:

- superficie di circa mq. 300, meglio evidenziata con colore/retino azzurro nell'elaborato scheda POC n. 02 allegato al presente atto ed individuata al Catasto Terreni di Dovadola, nel foglio n. 16 da parte della particella n. 114;
- il valore di mercato della stessa è stimato in € 12.000,00, superiore all'importo di € 11.250,00 che i promotori dovrebbero versare al Comune;
- versare al Comune all'atto del rilascio del Permesso di costruire convenzionato con le modalità ed i tempi da questi previsti:
 - gli oneri di urbanizzazione primaria al 100%;
 - gli oneri di urbanizzazione secondaria al 100%;
 - il costo di costruzione al 100%.

ART. 5 FLESSIBILITÀ DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla 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.

ART. 6 INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA; SANZIONI; CONSEGUENZE

Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata, non rispetti, anche solo parzialmente, quanto contenuto nel presente accordo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare

tutte le aree interessate dal presente accordo per ciò che riguarda destinazioni d'uso, categorie e modalità d'intervento nonché potenzialità edificatorie, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici della variazione urbanistica concordata.

In ogni caso è fatta salva e impregiudicata la piena facoltà dell'Amministrazione comunale di incamerare le cauzioni presentate dalla parte privata ai fini della esecuzione degli obblighi previsti.

Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 7

SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, sia dalla parte Promotrice che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente Convenzione.

ART. 8

RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 9

VALIDITA' DELL'ACCORDO

Il presente accordo è disciplinato dall'art.18 della LR 20/2000 e dall'art. 11 comma 2 e ss. della L.241/1990 ed avrà piena efficacia quando il Consiglio Comunale avrà approvato le clausole sopra riportate.

Il presente accordo cessa la sua validità con l'esatto compimento delle obbligazioni fra le parti. Qualora la proposta di POC, e conseguentemente il presente accordo non sia approvata, il presente accordo decade. In tali casi nessuna somma a qualsiasi titolo né per risarcimento né a titolo di rimborso delle spese eseguite sarà dovuta da parte dell'amministrazione comunale

ART. 10

SPESE

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e del duplicato della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico del promotore, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto ai seguenti Servizi comunali: Protocollo, Segreteria, Patrimonio, Urbanistica, Ragioneria. Saranno a carico del Promotore o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune, per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

ART. 11

CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Dovadola.

L.C.S.

Per il Comune di Dovadola
Il Dirigente dell'Area Edilizia privata-Urbanistica-Ambiente,
Ing.

.....
(firma leggibile)

La parte privata

Sig.....

Oppure per la Soc. Il legale rappresentante in carica Sig.....

.....

(firma leggibile)

Dovadola, li.....

**SCHEMA DI ACCORDO CON I PRIVATI EX ART. 18 LR 20/2000
PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DA INDIVIDUARE NEL PRIMO POC
RELATIVO A DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN MODIGLIANA,
VIA CAMPO DELLA SIGNORA n° 30**

L'anno 2016 (duemilasedici), del giorno(.....) del mese di, nell'Ufficio di avanti a me si costituiscono i Signori:

..... nato a (FC) il.....(codice fiscale) nella sua qualità di Responsabile dell'Area Edilizia privata-Urbanistica-Ambiente del comune di Modigliana (FC) (cod. fisc.) e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, via Garibaldi n 63, Modigliana (FC), autorizzato alla firma del presente atto con

e Billi Giuseppe, cod. fisc. BLL GPP 34E12 F259X, nato a Modigliana il 12.05.1934 e residente a Modigliana, via Torricelli n° 4, in seguito denominato nel presente atto "Promotore"

persone della cui identità io sono personalmente certo, le quali, avendone i requisiti di legge, rinunciano d'accordo fra loro e il mio consenso all'assistenza dei testimoni per il presente atto, con il quale:

PREMESSO

che il Signor Billi Giuseppe ha la proprietà degli immobili posti in Modigliana, località/via Campo della Signora n° 30, distinti al Catasto terreni del Comune di Modigliana, nel foglio n.41 dalle particelle 650 – 652 – 2249 – 2250 – 2170 – 2171 - 2176, con superficie catastale complessiva di mq.4411. Tale proprietà, è stato verificato dagli atti e risulta:

** quanto a tutte le particelle sopra menzionate, dal verbale rep. N° 308 del 17.12.1997 , verbale per la vendita all'asta dei beni patrimoniali dello stato con il metodo delle offerte segrete, avente effetto dell'atto di compravendita;

PREMESSO INOLTRE

Che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 (e successive modifiche e integrazioni) all'art. 18 prevede, che:

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi (cfr. art. 18, comma 1°, L. R. cit.).
2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (cfr. art. 18, comma 3°, L.R. cit.).
3. Per quanto non disciplinato dalla legge regionale 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990 (cfr. art. 18, comma 4°, L.R. cit.).

CONSIDERATO CHE

Il comune di Modigliana con deliberazione del Consiglio comunale, in data ha approvato l'Avviso pubblico per la selezione degli ambiti nei quali attuare il primo Piano Operativo Comunale (POC), richiamando la L.R.20/00 ed il PSC in particolare agli artt. 3.3 comma 2, 3.3. comma 4, 3.3 comma 6.

In datasi è riunita presso il comune di Modigliana, la Commissione tecnica, al fine di valutare e selezionare le proposte pervenute, tenuto conto degli interventi riferibili agli ambiti e agli obiettivi dell'A.C., come elencati nell'Avviso pubblico.

Nei giorni si sono svolti gli incontri con le proprietà per giungere ai contenuti dell'Accordo stesso, come risulta dai verbali in seguito inviati via mail dall'A.C. ai proprietari anche tramite propri rappresentanti tecnici.

CONSIDERATO INOLTRE CHE

In data 17.12.2008 è stata presentata dal Promotore richiesta di formazione di area edificabile residenziale in Modigliana, via Campo della Signora n° 30, al fine di sistemare l'area e la situazione in essere relativa ai fabbricati esistenti posti ad una distanza e ad una quota dal fiume Marzeno esondabile in base ai calcoli di piena bisecolare, identificata al Catasto del Comune di Modigliana al foglio 41 particelle 650 – 652 – 2249 – 2250 – 2170 – 2171 - 2176 di proprietà del Sig. Billi Giuseppe corredata dalla disponibilità a:

- sottoscrivere un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00;

Tale richiesta è stata integrata in data prot..... n° del Comune di Modigliana, dai seguenti elaborati (*togliere le voci sotto elencate che non servono e o modificare in base agli elaborati presentati*):

- relazione tecnica;
- proposta di scheda di strutturazione territoriale relativa alle aree oggetto di accordo in scala su base
- schema di accordo ex art.18 LR 20/2000 e s.m.i.;
- stralcio di PSC;
- altro: planimetria catastale e planimetria di progetto poc

Tale proposta, pur essendo classificata come "ambito urbano consolidato" dal PSC di Modigliana approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n° 68886/146 del 14/09/2006, può accedere alla disciplina art. 3.3 commi 2 e 4 del PSC secondo il quale non costituisce variante al PSC la localizzazione, in sede di POC, di nuovi insediamenti residenziali e produttivi fuori dagli ambiti previsti dal PSC medesimo, nel limite del 20% della complessiva capacità insediativa prevista dal PSC da ripartire nei vari POC, "purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a ricucitura dei tessuti urbanizzati esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale - tecnologico".

L'Amministrazione comunale con Deliberazione di Giunta comunale n°..... del ha disposto di proporre al Consiglio comunale la presente proposta di Accordo con i privati ex art.18 LR 20/2000 accedendo alla contestuale adozione del POC, in considerazione della rilevanza pubblica degli interventi proposti per la comunità locale, intendendo nel comparto territoriale della parte privata perseguire i seguenti obiettivi:

- favorire il rafforzamento dell'insediamento residenziale dove esso si mostra già ora maggiormente concentrato;
- favorire la formazione di servizi capoluogo e nelle frazioni del territorio comunale, acquisendo allo scopo aree ed allestendo attrezzature di utilità locale;

Che in sede di approvazione del POC il Consiglio comunale si pronuncerà in merito alla proposta della "Parte privata", adottata e depositata contestualmente al POC, confermando all'interno dello stesso ovvero modificando, in caso di esito positivo o parzialmente positivo, la specifica Scheda n° allegata al presente atto, proposta relativa alle aree oggetto di Accordo indicante le modalità di attuazione, la capacità edificatoria massima di nuovo impianto, pari a mq. **300** di SUL, le aree da cedere e/o gli interventi infrastrutturali di interesse pubblico da realizzare a carico della "Parte privata" e/o il contributo economico compensativo per la sostenibilità dell'intervento, da versare all'A.C., in aggiunta agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e agli standard di legge come meglio definiti dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/00.

Il presente Accordo è un' intesa preliminare la cui efficacia è condizionata al suo recepimento nella delibera di approvazione del POC ed alla sua definitiva conferma con la sottoscrizione dell'Accordo tra il Comune e il privato promotore;

Tutto ciò premesso e considerato e da valere quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e gli atti richiamati costituiscono parte integrante del presente accordo e si devono intendere in questo integralmente riportati; qualsiasi modifica deve essere concordata fra le parti e costituisce variante al presente accordo.

ART. 2 MODALITÀ ATTUATIVE DI ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite il rilascio del Titolo abilitativo e alla sottoscrizione della Convenzione ove prevista, di cui all'art. A-26 L.R. 20/2000 e al Titolo II (disciplina dell'attività edilizia) della Legge Regionale 25.11.02, n.31 e successive modifiche ed integrazioni, da redigersi in conformità al RUE di Modigliana che sarà adottato e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale contestualmente al POC, nonché in conformità ai contenuti del POC e della relativa Scheda n° ed alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dal presente Accordo.

I contenuti del presente Accordo dovranno essere recepiti nella Convenzione. Il Permesso di costruire è subordinato all'assolvimento degli impegni previsti nel presente Accordo ed in particolare a quanto stabilito al successivo art. 4.

ART. 3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Sull'area oggetto d'intervento identificata catastalmente come in premessa verranno attuati gli interventi previsti e quantificati nella Scheda n° 08 secondo quanto sarà disciplinato dal RUE e dal POC.

ART. 4 CONTRIBUTO COMPENSATIVO, AREE E/O OPERE DA CEDERE AL COMUNE, ONERI

Il Promotore si impegna ed obbliga in maniera definitiva e irrevocabile, per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, senza alcun onere ed aggravio per il Comune a:

- versare il contributo economico compensativo per la sostenibilità dell'intervento, da versare all'A.C., in aggiunta agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e agli standard di legge come meglio definiti dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/00, previste nella scheda n° 08, pari a euro 75,00 (euro settantacinque/00.) secondo i seguenti tempi e secondo le modalità indicate dall'A.C.:
- 30% contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque entro 20 giorni prima dell'adozione del POC;
- 70% entro 20 giorni prima dell'approvazione del POC.

- versare al Comune all'atto del rilascio del Permesso di costruire convenzionato con le modalità ed i tempi da questi previsti:
- la monetizzazione di tutti o parte degli standard (V+P+IC) secondo quanto indicato nelle norme e nelle relative schede di POC, sulla base delle tariffe comunali.
- gli oneri di urbanizzazione primaria al 100%;
- gli oneri di urbanizzazione secondaria al 100%;
- il costo di costruzione al 100%.

ART. 5 IMPEGNI DELLE PARTI

La Parte privata, così come individuata nella premessa del presente accordo, dichiara e si impegna irrevocabilmente, oltre a quanto già indicato nei precedenti punti:

- a condividere senza riserve gli "obiettivi" dell'Amministrazione Comunale come riportati in premessa;

- a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente accordo, riportandone esplicito riferimento negli atti di compravendita;
- a recepire ed adeguare la proposta di trasformazione e relativa scheda di POC, gli eventuali progetti delle opere infrastrutturali ove previsti, ad eventuali osservazioni e prescrizioni che dovessero emergere in sede di controdeduzione al POC;
- a eseguire, nelle more di approvazione dello strumento urbanistico, tutti gli studi necessari richiesti dagli enti per i nulla osta a POC e/o PdC (studi geologici, sismici, ambientali, archeologici, sostenibilità, viabilità, ecc.);
- a richiedere e ottenere tutte le autorizzazioni dall'Amministrazione comunale e degli altri aventi titolo (Arpa, Hera, Nip, Soprintendenza, Provincia, ecc. ecc.);
- a cedere al Comune le aree per l'assolvimento di tutti gli standards dovuti nonché delle opere pubbliche previste dal presente Accordo;
- a versare i contributi compensativi, le monetizzazioni, gli oneri secondo le modalità previste dal presente Accordo e dal POC;
- ad eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie e i costi di gestione delle aree da cedere al Comune sino alla cessione delle stesse all'A.C.;
- a sostenere gli eventuali costi ove presenti per frazionamenti, atti, valutazioni, esproprio e , esonerando l'amministrazione comunale da costi e aggravii economici;

Il Comune di Modigliana, come sopra rappresentato, si impegna:

- a rispondere puntualmente ad eventuali osservazioni che potranno pervenire in fase di iter del procedimento;
- ad accelerare per quanto possibile l'approvazione del POC;
- ad individuare le opere pubbliche da eseguire mediante i contributi compensativi per la sostenibilità degli interventi ed ad inserirle nel Programma triennale delle OOPP;
- ad adottare ed approvare il RUE contestualmente al POC;
- ad accelerare per quanto possibile, utilizzando gli strumenti più efficaci (tipo conferenza dei servizi) il rilascio delle varie autorizzazioni e PdC;
- ad eseguire la VALSAT ove necessario;

La parte privata ed il Comune di Modigliana si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto del presente accordo pubblico-privato saranno riportati nel PdC e nella Convenzione ad esso relativa da stipularsi.

ART. 6

FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla 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.

ART. 7

INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA; SANZIONI; CONSEGUENZE

Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata, non rispetti, anche solo parzialmente, quanto contenuto nel presente accordo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare tutte le aree interessate dal presente accordo per ciò che riguarda destinazioni d'uso, categorie e modalità d'intervento nonché potenzialità edificatorie, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici della variazione urbanistica concordata.

In ogni caso è fatta salva e impregiudicata la piena facoltà dell'Amministrazione comunale di incamerare le cauzioni presentate dalla parte privata ai fini della esecuzione degli obblighi previsti.

Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 8

SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, sia dalla parte Promotrice che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente Convenzione.

ART. 9
RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 10
VALIDITA' DELL'ACCORDO

Il presente accordo è disciplinato dall'art.18 della LR 20/2000 e dall'art. 11 comma 2 e ss. della L.241/1990 ed avrà piena efficacia quando il Consiglio Comunale avrà approvato le clausole sopra riportate.

Il presente accordo cessa la sua validità con l'esatto compimento delle obbligazioni fra le parti. Qualora la proposta di POC e conseguentemente il presente accordo non sia approvata, il presente accordo decade. In tali casi nessuna somma a qualsiasi titolo né per risarcimento né a titolo di rimborso delle spese eseguite sarà dovuta da parte dell'amministrazione comunale

ART. 11
SPESE

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e del duplicato della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico del promotore, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto ai seguenti Servizi comunali: Protocollo, Segreteria, Patrimonio, Urbanistica, Ragioneria. Saranno a carico del Promotore o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune, per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

ART. 12
CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Modigliana.

L.C.S.

Per il Comune di Modigliana
Il Dirigente dell'Area Edilizia privata-Urbanistica-Ambiente,
Arch.

.....
(firma leggibile)

La parte privata
Sig. Billi Giuseppe

.....
(firma leggibile)

Modigliana, lì.....

**SCHEMA DI ACCORDO CON I PRIVATI EX ART. 18 LR 20/2000
PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DA INDIVIDUARE NEL PRIMO POC
RELATIVO A SCHEDA POC N. 01**

L'anno 2016 (duemilasedici), del giorno(.....) del mese di, nell'Ufficio di avanti a me si costituiscono il Sig. Poggiolini Davide nato a Faenza il 20/5/1967 (RA) (C.F. PGGDVD67E20458G) nella sua qualità di Responsabile dell'Area Edilizia privata-Urbanistica-Ambiente del comune di Tredozio (FC) (cod. fisc.) e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, piazza n., Tredozio (FC), autorizzato alla firma del presente atto con

Poggiolini Davide persone della cui identità io sono personalmente certo, le quali, avendone i requisiti di legge, rinunciano d'accordo fra loro e il mio consenso all'assistenza dei testimoni per il presente atto, con il quale:

PREMESSO

che il Sig. Poggiolini Davide è proprietario degli immobili posti in Tredozio località/Canapa, distinti al Catasto Terreni del Comune di Tredozio, nel foglio n. 9 dalle particelle n.188-189-190 , con superficie catastale complessiva di mq. Tale proprietà, è stato verificato dagli atti :

** quanto alle particelle n.188-189-190 del Foglio n. 9, dall'atto di COMPRAVENDITA rogato notaio Adalberto Mercatali, rep. n. del , registrato a Forlì il al n. ;

PREMESSO INOLTRE

Che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 (e successive modifiche e integrazioni) all'art. 18 prevede, che:

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi (cfr. art. 18, comma 1°, L. R. cit.).
2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (cfr. art. 18, comma 3°, L.R. cit.).
3. Per quanto non disciplinato dalla legge regionale 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990 (cfr. art. 18, comma 4°, L.R. cit.).

CONSIDERATO CHE

Il comune di Tredozio, con deliberazione del Consiglio comunale, in data ha approvato l'Avviso pubblico per la selezione degli ambiti nei quali attuare il primo Piano Operativo Comunale (POC), richiamando la L.R.20/00 ed il PSC in particolare agli artt. 3.3 comma 2, 3.3. comma 4, 3.3 comma 6.

In data si è riunita presso il comune di Tredozio, la Commissione tecnica, al fine di valutare e selezionare le proposte pervenute, tenuto conto degli interventi riferibili agli ambiti e agli obiettivi dell'A.C., come elencati nell'Avviso pubblico.

Nei giorni si sono svolti gli incontri con le proprietà per giungere ai contenuti dell'Accordo stesso, come risulta dai verbali in seguito inviati via mail dall'A.C. ai proprietari anche tramite propri rappresentanti tecnici.

Il Comune di Tredozio ha adottato il Piano Operativo Comunale con delibera di Consiglio Comunale n. _____

CONSIDERATO INOLTRE CHE

In data _____ è stata presentata dal Promotore richiesta di utilizzazione di area con destinazione ad attività produttiva in Tredozio, identificata al Catasto del Comune di Tredozio al foglio 9 particelle 188-189-190 di proprietà del Sig. Poggiolini Davide corredata dalla disponibilità a:

- sottoscrivere un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00;
Tale richiesta è stata integrata in data _____ prot..... n° del Comune di Tredozio, dai seguenti elaborati:
- proposta di scheda di assetto territoriale relativa alle aree oggetto di accordo in scala 1:2000 su base catastale;

L'Amministrazione comunale con Deliberazione di Giunta comunale n°..... del ha disposto di proporre al Consiglio comunale la presente proposta di Accordo con i privati ex art.18 LR 20/2000 accedendo alla contestuale adozione del POC, in considerazione della rilevanza pubblica degli interventi proposti per la comunità locale, intendendo nel comparto territoriale della parte privata perseguire i seguenti obiettivi:

- favorire il rafforzamento dell'insediamento ad attività produttiva dove esso si mostra già ora maggiormente concentrato;
- favorire la formazione di servizi capoluogo

Che in sede di approvazione del POC il Consiglio comunale si pronuncerà in merito alla proposta della "Parte privata", adottata e depositata contestualmente al POC, confermando all'interno dello stesso, ovvero modificando, in caso di esito positivo o parzialmente positivo, la specifica Scheda n° 01 allegata al presente atto, proposta relativa alle aree oggetto di Accordo indicante le modalità di attuazione, la capacità edificatoria massima di nuovo impianto produttivo, in aggiunta agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e agli standard di legge come meglio definiti dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della L.R. 20/00.

Il presente Accordo è un' intesa preliminare la cui efficacia è condizionata al suo recepimento nella delibera di approvazione del POC ed alla sua definitiva conferma con la sottoscrizione dell'Accordo tra il Comune e il privato promotore.

Tutto ciò premesso e considerato e da valere quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e gli atti richiamati costituiscono parte integrante del presente accordo e si devono intendere in questo integralmente riportati; qualsiasi modifica deve essere concordata fra le parti e costituisce variante al presente accordo.

ART. 2

MODALITÀ ATTUATIVE DI ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite il rilascio del Titolo abilitativo e alla sottoscrizione della Convenzione ove prevista, di cui all'art. A-26 L.R. 20/2000 e al Titolo II (disciplina dell'attività edilizia) della Legge Regionale 25/11/2002, n.31 e successive modifiche ed integrazioni, da redigersi in conformità al RUE di Tredozio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n _____, nonché in conformità ai contenuti del POC e della relativa Scheda n° 02 ed alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dal presente Accordo.

I contenuti del presente Accordo dovranno essere recepiti nella Convenzione. Il Permesso di costruire è subordinato all'assolvimento degli impegni previsti nel presente Accordo ed in particolare a quanto stabilito al successivo art. 4.

ART. 3

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Sull'area oggetto d'intervento identificata catastalmente come in premessa verranno attuati gli interventi previsti e quantificati nella Scheda n° 01 secondo quanto disciplinato dal RUE e dal POC.

ART. 4

AREE DA CEDERE AL COMUNE, ONERI

Il Promotore si impegna ed obbliga in maniera definitiva e irrevocabile, per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, senza alcun onere ed aggravio per il Comune a: con le modalità ed i tempi da questi previsti:

- gli oneri di urbanizzazione primaria
- gli oneri di urbanizzazione secondaria
- costo di costruzione
- Per tali oneri il sottoscritto Poggiolini Davide ritiene di essersi già impegnato con la scheda 1(uno) precedente per un importo totale di Euro 6580 senza cedere aree per parcheggi pubblici o altro.

Il 30% degli oneri extrastandard dovrà essere corrisposto prima dell'adozione assieme alla proposta sottoscritta dall'interessato. Il restante 70% dovrà essere corrisposto alla stipula dell'accordo dopo l'approvazione del POC.

ART. 5

FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla 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.

ART. 6

INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA; SANZIONI; CONSEGUENZE

Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata, non rispetti, anche solo parzialmente, quanto contenuto nel presente accordo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare tutte le aree interessate dal presente accordo per ciò che riguarda destinazioni d'uso, categorie e modalità d'intervento nonché potenzialità edificatorie, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici della variazione urbanistica concordata.

In ogni caso è fatta salva e impregiudicata la piena facoltà dell'Amministrazione comunale di incamerare le cauzioni presentate dalla parte privata ai fini della esecuzione degli obblighi previsti.

Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 7

SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, sia dalla parte Promotrice che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente Convenzione.

ART. 8

RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 9

VALIDITA' DELL'ACCORDO

Il presente accordo è disciplinato dall'art.18 della LR 20/2000 e dall'art. 11 comma 2 e ss. della L.241/1990 ed avrà piena efficacia quando il Consiglio Comunale avrà approvato le clausole sopra riportate.

Il presente accordo cessa la sua validità con l'esatto compimento delle obbligazioni fra le parti. Qualora la proposta di POC, e conseguentemente il presente accordo non sia approvata, il presente accordo decade. In tali casi nessuna somma a qualsiasi titolo né per risarcimento né a titolo di rimborso delle spese eseguite sarà dovuta da parte dell'amministrazione comunale

ART. 10
SPESE

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e del duplicato della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico del promotore, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto ai seguenti Servizi comunali: Protocollo, Segreteria, Patrimonio, Urbanistica, Ragioneria.

ART. 11
CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Tredozio

L.C.S.

Per il Comune di Tredozio

Il Dirigente dell'Area Edilizia privata-Urbanistica-Ambiente,

Ing.

.....

(firma leggibile)

La parte privata

Sig.....

Oppure per la Soc. Il legale rappresentante in carica Sig.....

.....

(firma leggi

Tredozio , li.....