

N. 1151
(registro scritture private)

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

Provincia di Bologna

ACCORDO CON IL PRIVATO

Ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, dell'art. 11, commi 2 e ss. Della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e dell'art. 23 della Legge Regionale 19 dicembre 2002, n. 37.

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, da valere ad ogni conseguente effetto di legge.

TRA

1. il **Comune di Calderara di Reno (BO)**, con sede in Piazza Marconi n. 7 - CF 00543810378 - di seguito denominato "*Comune*", in persona del Dirigente Responsabile del Settore Governo e Sviluppo del Territorio, Arch. Angelo Premi, nato a Bologna il 19 aprile 1960, domiciliato per la carica presso la sede comunale, nominato con decreto sindacale n. 49/2009, che interviene nel presente atto non in proprio, bensì a nome, per conto e in legale rappresentanza del Comune di Calderara di Reno.

E

2. **Cabralia di Bassi Lucia e C. s.a.s.** (c.f. 02944501200) con sede in Calderara di Reno, Via Zucchelli n.5, legalmente rappresentata in questo atto dalla Sig.ra Bassi Lucia, nata a Calderara di Reno il 03 settembre 1941, ivi residente in Via Zucchelli n. 5;

3. **Immobiliare DRD srl**, (c.f. 02941851202) con sede in Bologna, Via San Frediano n. 2, legalmente rappresentata in questo atto dal Sig. Marco Rimondini nato a Bologna il 01 dicembre 1973, residente a Bologna in Via Larga 52/15, in qualità di Presidente del CdA;

DUG ANIG 00 P¹A
Bassini Emilia

Giordina
Francesca

Bugari
Bugari
Luci
dome B
SuperSoleino

CABRALIA
di Bassi Lucia & C. S.A.S.
Via Zucchelli N. 5
41018 Calderara di Reno (BO)
P.I. 02944501200

4. **Bugani Franca** nata a Bologna il 27 gennaio 1947 -

(cf.BGNFNC47A67A944X) residente a Savigno (Bo) in Via del Segaticcio

1195/b;

5. **Sig. Bugani Giorgio** nato a Pianoro il 30 settembre 1939

(cf.BGNGRG39P30G570S) residente a Calderara di Reno (BO) in Via Rizzola

Ponente n. 8;

6. **Sig. Bugani Giovanni** nato a Bologna il 09 febbraio 1970 -

(cf.BGNNGN70B09A944H) residente a Bologna in Via M.L.King,23:

7. **Sig.ra Bugani Laura** nata a Bologna il 09 dicembre 1974 -

(cf.BGNLRA74T49A944J) residente a Sala Bolognese (Bo) in Via Donelli,32:

8. **Sig. Bugani Luigi** nato a Pianoro il 03 marzo 1950 -

(cf.BNGLGU50C03G570U) residente a San Pietro in Casale in Via

G.Gamberini,192/a;

9. **Sig.ra Bugani Sabrina** nata a Bologna il 31 ottobre 1971.

(cf.BNGSRN71R71A944C), residente a Sala Bolognese (Bo) in Via Don

Minzoni,5/h;

10. **Sig.ra Taccini Emilia** nata a Fiorano Modenese il 04 marzo 1938 -

(cf.TCCMLE38C44D607F), residente a Bologna in Via M.L.King, 23.

ognuno per i propri diritti, ed unitamente di seguito denominati "Privati Proprietari",

in qualità di proprietari di un'area posta in fregio alla via Mimosa angolo Via

Bazzane, di superficie territoriale mq. 74.926,00 censita in catasto al Fg 31 mappali

24-25-32-33-e mappale 27 interessato in quota parte, ed individuata nel strumento

urbanistico comunale vigente (PSC) come Ambito ARS.CA VI (ambiti di possibile

trasformazione urbana e/o di servizio)

Premesso che:

4100 ANNI
Bugani Emilia

Bugani Giuseppina
Bugoni Leonice
CABRALIA
d/Basil. Lucia & C. S.A.S.
Via Zucchelli N. 5
40012 Calderara di Reno (BO)
C.F. e P.I. 02974501200

L. h.
Laura Bugani
Bugani Sabrina

- il Comune di Calderara di Reno ha approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) con Delibera C.C. n. 47 del 07.04.2011, entrato in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso dell'approvazione (11.05.2011), ai sensi dell'art. 32 c. 12 della L.R. n.20/2000;

- la Legge Regionale "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" (L.R. 25.3.2000 n. 20 e s.m. e i., tra le quali la L.R. n. 6/2009) dispone per i Comuni l'elaborazione del P.O.C., Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che in conformità alle previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;

- il Comune di Calderara di Reno ha avviato, ai sensi degli articoli 30 e 34 della L.R. 20/2000, l'elaborazione del P.O.C., e a tal fine ha attuato forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con le Associazioni economiche e sociali presenti sul territorio;

- è interesse prioritario dell'Amministrazione attuare le previsioni del PSC comunale perseguendo obiettivi di sostenibilità ambientale e sociale, sia nella programmazione di nuovi interventi, sia soprattutto attraverso azioni di riqualificazione dei tessuti esistenti, privilegiando, nella selezione da effettuare con il POC, un processo coerente di ristrutturazione del sistema urbano e del paesaggio. Tale processo dovrà condurre ad un quadro complessivo di rilevante miglioramento delle prestazioni dei manufatti e degli spazi in ordine al risparmio di energia e alla qualificazione ecologica, contestuali al rafforzamento degli elementi identificativi del paesaggio e del patrimonio naturalistico e ambientale. La connotazione degli insediamenti urbani esistenti, rafforzati dal disegno di previsione del PSC, consente infatti di realizzare un positivo contemperamento delle esigenze suddette, grazie

D. L. ANI GIUGO ANNI
Baccan
Emilia

Y. Riccardi
CABRALIA
Gis. Fin. Al. Bassi Lucif. & C/S.A.S.
Via Zuccherelli N. 5
40012 Calderara di Reno (BO)
C.F. e P.I. 02944501200
B. Baccan
Baccan Sobene

anche ad un rigoroso rispetto del Sistema delle Tutele e all'applicazione delle politiche di tutela e valorizzazione agricola del Territorio Rurale.

- per identificare preventivamente gli ambiti previsti dal P.S.C. nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni gli interventi da inserire nel P.O.C., il

Comune ha attivato una consultazione pubblica (nei termini previsti dall'art. 30 c. 10 della L.R.20/2000 come integrato dalla L.R. 6/2009), al fine di accertare la disponibilità degli interessati ad intervenire, e di effettuare un'istruttoria tecnica sulle proposte di intervento, in relazione agli obiettivi e agli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC, nonché rispetto ai "Criteri e linee guida per la formazione del POC" approvati con Deliberazione della Giunta comunale n. 44 del 20/03/2012.

- che in data 31.01.2012, prot. 2731/2012 i sig.ri Privati Proprietari hanno inoltrato la propria candidatura ad attuare gli interventi previsti dal PSC nell'ambito in oggetto, previo inserimento delle aree di proprietà nel POC in corso di elaborazione:

- che l'Amministrazione Comunale ha condotto la concertazione con i sig.ri Privati Proprietari al fine di definire e condividere i termini e le condizioni di intervento sulle aree in esame idoneo all'inserimento nel POC sulla base degli elaborati e delle proposte presentati al pg. 21783 del 14/09/2012 e sulla base dei criteri approvati con la citata delibera G.C. n.44 del 20/03/2012, fissandone le modalità nella apposita scheda di sintesi che costituirà parte integrante del POC da adottare:

- che pertanto i sig.ri Privati Proprietari nella richiamata qualità, potranno risultare titolari alle condizioni definite dal POC dell'assegnazione di diritti edificatori pari a 11.650,00 mq. di Su a destinazione residenziale - commerciale, a

[Handwritten signature]

BUGANI GIULIA
[Handwritten signature]
Baccini Emilia

CABRALIA
BASSI LUCIA & C. S.A.S.
Via Zucchelli N. 5
40012 Calderara di Reno (BO)
C.F. e P.I. 029944501200

Bugani Giulia
Bugani Giovanni

[Handwritten signature]
Lave for
Bugani Sabina

fronte della cessione delle aree di proprietà, individuate catastalmente al Fg. 31 Mapp. 24-25 (in parte) per complessivi mq. 22.477.50 e della realizzazione di opere di urbanizzazione/sistemazione urbanistica per un ammontare pari ad Euro 2.317.000.00 in qualità di contributo di sostenibilità correlato agli interventi previsti dal POC, che sommato al valore attribuito all'area ceduta al Comune sulla quale il POC prevederà l'atterraggio di diritti edificatori generati in altri interventi ammonta complessivamente ad Euro 2.879.334.00.

- che i sig.ri Privati Proprietari in questa sede dichiarano di aver preso conoscenza ed accettare le condizioni poste dall'Amministrazione comunale per l'assegnazione dei diritti edificatori, meglio descritte negli allegati al presente atto:

- che il rilascio dei permessi di costruire relativi agli interventi in oggetto sarà condizionato alla preventiva approvazione del PUA unitario o per stralci attuativi autonomi, e al convenzionamento in tale sede delle cessioni ed opere da realizzare a carico del privato, individuate sulla base di una adeguata definizione progettuale dell'intervento stesso.

Considerato che:

l'Amministrazione comunale intende procedere all'adozione e alla successiva approvazione del POC, con immediata acquisizione delle aree per le finalità pubbliche individuate in premessa;

Sottolineato che:

sussistono le ragioni di rilevante interesse pubblico al fine di approvare e sottoscrivere il presente accordo, in quanto, gli interventi oggetto del medesimo consentono all'Amministrazione di acquisire impegni specifici in ordine alla realizzazione di interventi ed opere funzionali a rendere contestuale la realizzazione della città pubblica, agli interventi di competenza privata, ad acquisire impegni

BUVA 1414/100 ANNI
Baccani Emilia
Baccani Emilia
CABRALIA
di Bassi L. Dele & C. S.A.S.
Via Zucchelli N. 5
41012 Salterana di Reno (BO)
C.F. e P.I. 02944501200
Baccani Giorgio
Baccani Stefano
Baccani Stefano

relativamente al rafforzamento delle quote di Edilizia Residenziale Sociale - ERS e ad individuare ed acquisire, od avere, in disponibilità nuovi lotti funzionali alla attuazione degli interventi previsti nel POC.

Pertanto, richiamati:

a) l'art. 18 ("Accordi con i privati") della L.R. n. 20/2000 prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e 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" e che "per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990";

b) l'art. 11 della L. 241/1990, titolato Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento, che testualmente dispone: "Art. 1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo. (...) 2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili. 3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi. 4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali

1100 ANNI
PUVANI
P. Piccinardi
Baccini Emilia

CABRANIA
Vi. Bassi Licie & C. S.A.S.
Via Zuccherelli N. 5
40097 Cabreria di Reno (BO)
C.F. e P.I. 02914501200

Bugani Giorgio
Bugani Giacomo

Bert
Bert
Bert Sobran

pregiudizi verificatisi in danno del privato. 4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione concluda accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento. 5. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo."

e) l'art. 23 della LR 37/2002, che dispone "1. Ferma restando la possibilità di attuare le misure compensative di cui all'articolo 30, comma 11, della L.R. 20/2000, il Comune ed il privato possono stipulare un accordo di cessione del bene, ai sensi dell'articolo 45 del D.P.R. 327/2001, in cui a fronte della cessione delle aree da espropriare sia attribuita al proprietario delle stesse, in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare su aree diverse di proprietà comunale o di terzi già destinate all'edificazione dagli strumenti urbanistici, concordate tra lo stesso Comune e i soggetti interessati".

Tutto ciò premesso e richiamato, tra il Comune di Calderara di Reno, rappresentato dal Arch. Angelo Premi, ed i privati proprietari sig.ri/soc. Cabralia di Bassi Lucia & C. s.a.s , Immobiliare DRD srl, Bugani Luigi, Giorgio, Franca, Sabrina, Laura, Giovanni e Taccini Emilia si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1 - Premesse

1. Le parti danno atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegni della proprietà

1. I sig.ri Privati Proprietari, ognuno per i propri diritti ma, unitamente in qualità

BUGANI GIORGIO
TACCINI EMILIA

CABRALIA
di Bassi Lucia & C. S.A.S.
Via Zucchelli N. 5
40012 Calderara di Reno (BO)
C.C.F. e P.I. 02944501200

Bugani Luigi, Giorgio, Franca, Sabrina, Laura, Giovanni e Taccini Emilia

di proprietari della totalità dei terreni di cui alle premesse, meglio individuati negli allegati al presente accordo:

A - Scheda Comparto 147 - ARS-CA.VI:

B - Planimetria Generale descrittiva:

si impegnano ad accettare le condizioni previste per l'inserimento di tali aree nel POC; tali condizioni, individuate nella richiamata Scheda Comparto 147 - ARS-CA.VI. (Allegato A al presente Accordo) consistono nell'assegnazione dei diritti edificatori per usi residenziali/commerciali nella quantità di 11.650 mq. di Su, da utilizzare su una parte delle aree di dimensioni pari ad St = circa 74.926 mq., e nella cessione bonaria al Comune di Calderara di Reno dell'area identificata al NCT al foglio 31 mappali 25-24 in parte pari a 22.477.50 mq. area sulla quale il POC prevederà l'atterraggio di diritti edificatori generati in altri interventi.

La cessione bonaria della sopradescritta area al Comune pari a 22.477.50 mq. è subordinata al riconoscimento dei diritti edificatori di cui al successivo art. 3 da parte del Comune vale a dire al recepimento del presente accordo nel POC ed alla approvazione del medesimo. L'intervento prevede la realizzazione di 9.050 mq di Su a destinazione residenziale e altri usi associati ammessi, di cui fino ad un massimo di 1.200 mq traslabili in specifico sub ambito posto in Via Turati, oggi sede di asilo nido comunale, oltre alla realizzazione di altri 2.600 mq di Su a destinazione commerciale ed altri usi associati ammessi, il tutto per un totale di 11.650 mq di Su, ed un numero massimo di alloggi pari a 105.

Una diversa rimodulazione delle quote di edificabilità riferite alle destinazioni non residenziali, potrà essere definita in accordo con l'Amministrazione comunale in sede di presentazione del PUA, fermo restando il limite massimo della Su residenziale realizzabile per l'intero Ambito e la commisurazione in questa sede

[Handwritten signature]
A N N I U I O U N N I
[Handwritten signature]
Caccini Emilia

CABRALIA
di Bassi Lucia & C. S.A.S.
Via Zucchelli N. 5
40044 Calderara di Reno (BO)
C.F. e P.I. 029914501200

[Handwritten signature]
Borghesi Giancarlo
[Handwritten signature]
Borghesi Giancarlo
[Handwritten signature]
Borghesi Sabrina

definita del contributo di sostenibilità.

2. I Privati Proprietari si impegnano a concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso un contributo di sostenibilità, tramite la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o sistemazione urbanistica e la cessione di aree, per un ammontare complessivo pari ad Euro 2.879.336.00, oltre a quanto obbligatoriamente previsto (urbanizzazioni) per gli interventi di nuova edificazione, il tutto come declinato in dettaglio nell'allegato "A - Scheda Comparto 147 - ARS-CA.VI."

3. I sig.ri Privati Proprietari si impegnano a formalizzare a loro cura e spese (comprese le spese tecniche per i frazionamenti a corretta identificazione delle aree cedute in forma fiscale analoga agli standard urbanistici), la cessione della sopradescritta area funzionale all'attuazione di altri interventi del POC di interesse pubblico, pari a 22.477.50 mq, entro l'anno 2013 nel caso di definitiva approvazione del POC entro la primavera della medesima annualità, e/o entro 8 mesi dalla sua approvazione se tale data risultasse differita da termine summenzionato; Il tutto a prescindere dallo stato di presentazione del PUA attuativo delle previsioni del comparto. Il termine di cessione potrà essere procrastinato a diversa scadenza solo a seguito di motivata richiesta da parte dei Privati Proprietari, formalmente accettata dall'Amministrazione comunale. La presentazione del PUA potrà avvenire solo successivamente alla avvenuta cessione dell'area in questione. In ordine alla cessione dell'area in questione, sarà a carico dell'Amministrazione comunale esclusivamente il costo della parcella notarile. Tale cessione, afferendo ad aree da utilizzare per finalità ed interesse pubblico, sarà proposta in regime fiscale paritetico a quello di cessione degli standard.

4. I Privati Proprietari nella realizzazione degli edifici assegnati tramite POC, come previsto dalla normativa di PSC, si impegnano a destinare ad Edilizia

[Handwritten signature]
BUONANNI GIOVANNI
Miliardini
Trasconi Emilia

CABRALIA
di Bassi Lucia & C. S.A.S.
Via Zucchelli N. 5
10072 Calderara di Reno (BO)
C.F. e P.I. 029744501200

[Handwritten signature]
Bignardi
Bignardi
Bignardi
Bignardi Sobrin

permutato con l'area sede del nuovo asilo nido di via della Mimosa;

4) Numero minimo di alloggi ERS da prevedere pari a 10 di cui 5 destinati all'affitto duraturo, in questa fase identificato nella forma di affitto a canone convenzionato o sociale, con patto di futura vendita dopo 8 anni e 5 al convenzionamento per la vendita;

5) Realizzazione e cessione di un asilo nido di 3 + 3 sezioni e relativa area di pertinenza, od altra struttura pubblica individuata dall'Amministrazione comunale in sede di POC fino alla concorrenza di € 1.750.000.00 (quantificazione commisurata a 1.000 mq di superficie totale), oltre allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria U2 fino alla concorrenza dei medesimi per il completamento dell'opera, il tutto in forma proporzionale agli interventi posti in attuazione.

6) spostamento del canale e annessa vasca di laminazione;

7) realizzazione di parco pubblico per la quota a corredo del percorso ciclopedonale;

8) realizzazione del nuovo incrocio viario fra le vie Mimosa e Turati;

9) realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione di diretta competenza dell'intervento;

I PUA dovranno essere redatti nel rispetto di tutte le norme, i requisiti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle norme vigenti, corredato da relativa convenzione urbanistica, nella quale saranno più precisamente definiti:

a. I termini per la presentazione dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati;

b. le opere e impianti da realizzare;

c. le ubicazioni degli stessi;

PUA ANI 5-10 U ANI
M. Luciani
Torelli Enriella

CABRALIA
di BRASI LUCIA & C. S.A.S.
Via Zuccherelli N. 5
40072 Calderara di Reno (BO)
C.F. 0294415041200

Bugari Giampaolo
Bugari
Bugari Sabatino

d. tempi e modi della loro realizzazione;

e. garanzia per il rispetto degli impegni assunti;

f. tempi e modi per il trasferimento al Comune della proprietà di quanto da realizzare;

6. I Privati Proprietari si impegnano a prestare garanzia dell'obbligo degli adempimenti individuati nella convenzione attuativa a mezzo di specifiche fidejussioni di adeguato importo;

7. I Privati Proprietari si impegnano a sostenere tutti gli oneri e i costi tecnici, relativi agli atti di cessione all'Amministrazione comunale di aree ed opere con regime fiscale attribuito agli standard ceduti ad enti pubblici, escluso quanto previsto al punto 3;

8. I Privati Proprietari si impegnano inoltre, nell'ambito degli interventi edilizi della nuova area edificabile (da realizzarsi attraverso PUA) al pagamento del contributo di costruzione per la quota relativa al costo di costruzione, mentre relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è prevista la possibilità di accedere al preventivo scomputo di quanto realizzato, e alla cessione delle aree a standard di verde e parcheggi pubblici nella misura prescritta dal PSC, dal RUE e dal POC.

9. Il Privato si obbliga ad inserire nei futuri atti di vendita il richiamo al presente Accordo, specificandone il contenuto o allegandolo, così da farne parte integrante e rendere edotti i terzi acquirenti degli obblighi ivi previsti.

Articolo 3 – Impegni del Comune

1. Il Comune si impegna ad inserire nel POC in corso di formazione la previsione urbanistica della trasformazione dell'area di via Mimosa angolo Via Bazzane secondo i contenuti ed i parametri già descritti in precedenza e riportati

BUDANI GIULIA MARIA
MILICICCHIO
BACCUM EMILIA

CABRALIAN
di Bassi Lucie & C. S.A.S.
Via Zucchelli N.15
40072 Calderara di Reno (BO)
C.F. e P.I. 02944601200

Buffoni Gianfrancesco
Buffoni Gianfrancesco
Buffoni Sabrina
Buffoni Sabrina

anche nella Scheda di Comparto 147-ARS-CA.VI. (Allegato A al presente Accordo);

2. Il Comune si impegna a recepire il presente accordo con la delibera di adozione del POC, ed a confermare le sue previsioni attraverso la definitiva approvazione, per quanto di sua competenza, mediante gli strumenti all'uopo previsti dalla normativa vigente in materia, e nel rispetto degli esiti di approfondimento acustico, sismico e di ogni altra natura da svilupparsi obbligatoriamente prima della definitiva approvazione del POC.

3. Ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge regionale n. 20 del 2000, il Comune precisa che gli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio che intende perseguire con le scelte di pianificazione definite con il presente accordo sono correlati al quadro delle scelte di pianificazione urbanistica e di programmazione socioeconomica definite attraverso il POC in fase di elaborazione.

Articolo 4 - Validità dell'accordo

1. Ai sensi dell'art. 18, comma 3, della legge regionale n. 20 del 2000, il presente accordo costituisce parte integrante del POC, strumento di pianificazione cui accede, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

2. Nel caso in cui non dovesse concludersi favorevolmente la procedura di approvazione del POC, alle condizioni stabilite nei termini previsti dal presente accordo, lo stesso sarà da ritenersi decaduto, fatta salva la possibilità di operare aggiustamenti e/o adeguamenti ai contenuti, resisi necessari per cause non imputabili all'Amministrazione comunale.

3. Laddove i Privati Proprietari, o i suoi aventi causa, non adempiano alle obbligazioni assunte a seguito dell'approvazione del POC e dell'approvazione nella convenzione urbanistica attuativa del PUA, il Comune, oltre all'esercizio dei poteri

BUGANU IOUANNI
Mimosca
Taccu Smidia

CABRALIA
di Bassi Lucia & C. S.A.S.
Via Zucchelli N. 5
40012 Serrata di Reno (BO)
C.F. e P.I. 02944501200

Bugani Gianpiero
Bugani Stanco
Bugani Sabina
Bugani Stanco

di autotutela in via amministrativa, potrà in caso di inadempimento totale, eliminare dal POC la previsione di intervento di cui trattasi, analizzando ed eventualmente includendo altre proposte di intervento mediante apposita variante.

4. Il presente atto sarà registrato in caso d'uso integralmente nei suoi articoli.

I compensi, le spese e gli oneri fiscali per la redazione del presente atto, la sua eventuale registrazione, e conseguenti tutti sono a carico del privato proprietario.

Articolo 5 - Controversie

1. Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Si dà atto che un originale viene conservato agli atti del Comune ed un originale viene conservato dal Sig. Marco Rimondini della D.R.D. s.r.l., quale referente per le proprietà.

Letto, confermato e sottoscritto

A - Scheda Comparto 147 - ARS-CA.VI:

B . Planimetria Generale descrittiva.

Calderara di Reno, li 29 ^{LUGLIO} 2013

Per il Comune

Il Responsabile del Settore "Governo e sviluppo del territorio"

Arch. Angelo Premi

Per i Privati Proprietari

p. Cabralia di Bassi Lucia & C. sas

Sig.ra Bassi Lucia

p. Immobiliare DRD srl

Sig. Marco Rimondini

BUDUANI VIDAMINI
M. Rimondini
Bassini Emilia

CABRALIA
di Bassi Lucia & C. S.A.S.
Via Zuccherelli N. 5
40112 Calderara di Reno (BO)
C.F. e P.I. 02944501200

Budiani Gianpiero
Bassini
Bassini Sabrina
Bassini Sabrina

Sig. Bugani Luigi

Luigi Bugani

Sig. Bugani Giorgio

Bugani Giorgio

Sig.ra Bugani Franca

Bugani Franca

Sig.ra Bugani Laura

Laura B.

Sig.ra Bugani Sabrina

Sabrina Bugani

Sig. Bugani Giovanni

BUGANI GIOVANNI

Sig.ra Taccini Emilia

Taccini Emilia

[Signature]

BUGANI GIOVANNI

Taccini Emilia



Bugani Giorgio

Bugani Franca

CABRAL S.A.S.
di Bassi Lucia & C. S.p.A.
Via Zucchelli N. 5
40012 Calderara di Reno (BO)
C.F. e P.I. 029444501200

Luigi Bugani
Laura B.
Sabrina Bugani

100

100



Alle. A)

Denominazione e sigla Via della Mimosa	COMPARTO N. 147	ARS_CA.VI
Localizzazione	Via della Mimosa - Capoluogo	

1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Dati metrici	ST = 74.926 mq.
Obiettivi del PSC	Attuazione di previsioni insediative finalizzate ad espandere il tessuto urbano a prevelente destinazione residenziale e incrementare il sistema delle dotazioni territoriali.
Funzioni ammesse	U.1 Residenza, U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune, U.21 Attrezzature sportive, U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, U.28 Attrezzature socio-sanitarie, U.29 Attrezzature culturali. Sono inoltre ammessi i seguenti usi, entro il limite massimo del 30% della Su: U.2 Attività ricettive, U.3 Residenza collettiva, U.4 Esercizi commerciali di vicinato, U.5.1° Medio-piccole strutture di vendita alimentari, U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari, U.7 Pubblici esercizi, U.10 Locali per lo spettacolo, U.11 Piccoli uffici e studi professionali, U.12 Attività terziarie e direzionali, U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone.
Carichi insediativi massimi ammessi nel Comparto 147	UT compreso fra 0,10 e 0,25 mq/mq
Vincoli e prescrizioni presenti nell'area	- Dossi e paleo dossi (art. 58) - Rispetto stradale (art. 70)
Condizioni di sostenibilità e mitigazioni	Spostamento del canale Scolo Calderara e della vasca di laminazione attualmente collocati lungo la via della Mimosa, lungo il nuovo perimetro esterno dell'ambito. In fase di progettazione, occorre mantenere a cielo aperto il canale Scolo Calderara Superiore che delimita a ovest l'ambito Presenza di un elettrodotto Enel MT a singola terna Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Calderara Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle NTA del PSC. È prescritta la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale È prescritta la previsione di impianto di verde e di quinte arboree tali da dare al nuovo ambito un disegno che abbia anche una connotazione ecologico-paesaggistica e che ponga i presupposti per lo sviluppo di un ambito agricolo di pregio nelle aree limitrofe. Nella realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi, andranno valutate azioni mitigative del carico idraulico prodotto, da concordare con l'Autorità Idraulica competente.

2 - DATI (CATASTALI E REALI)

Mappali	Foglio 31 mappali 24, 25, 32 e 33 27 (parte)
---------	--

Bugoni Gianfranco
CABRALIA
di Bassi Lucia & C. S.A.S.
Via Zucchelli N. 5
40012 Calderara di Reno (BO)
C.F. e P.I. 02944501200

Luigi B...
Micoud...
Bugoni Franco
Bugoni...
Baccini Emilia
Bugoni Giovanni

Superficie territoriale interessata	ST = 74.926,00 mq (100% dell'ambito di nuovo insediamento) ST = 46.248,50 mq Comparto 149/A
-------------------------------------	--

3 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC – DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento e prescrizioni speciali	L'edificazione dovrà configurarsi quale completamento del tessuto urbano esistente, senza aprire nuovi fronti urbanizzabili ad ovest del centro urbano di Calderara. Nella porzione d'ambito compresa entro una distanza di 10 m dal tracciato dello scolo Calderara Superiore, non potranno essere previsti nuovi insediamenti; in tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde e comunque dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli art. 49 e 50 delle NTA del PSC. Una quota della SU assegnata all'ambito ARS, Comparto 147/A, pari ad un massimo di 1.000,00 mq, potrà essere localizzata nel lotto sito in via Turati, sede dell'attuale asilo nido comunale di cui si prevede la delocalizzazione nel nuovo ambito.
Diritti edificatori assegnati dal POC	<u>Ut Comparto 147 = 0,23 mq/mq</u> escluse le superfici per attrezzature pubbliche/standard Comparto 147 SU trasferimenti= 4.110,00 mq <u>Comparto 147 SU privata = 11.650 mq</u> <u>Totale Comparto 147 SU = 17.528,00 mq</u> <u>UT = 0,23 < 0,25 UT massimo definito dal PSC</u>
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi	Su = 11.650 mq. residenziale , comprensivi di massimo 1.200 mq traslabili sul sub ambito C distribuiti in un massimo di 105 alloggi, compresa la quota del 9% di ERS. <i>Usi ammessi:</i> U.1 Residenza, U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune, U.21 Attrezzature sportive, U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, U.28 Attrezzature socio-sanitarie, U.29 Attrezzature culturali. Sono inoltre ammessi i seguenti usi, entro il limite massimo del 30% della Su: U.2 Attività ricettive, U.3 Residenza collettiva, U.4 Esercizi commerciali di vicinato, U.5.1° Medio-piccole strutture di vendita alimentari, U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari, U.7 Pubblici esercizi, U.10 Locali per lo spettacolo, U.11 Piccoli uffici e studi professionali, U.12 Attività terziarie e direzionali, U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone Sub Ambito Via Turati: Su massima = 1.200 mq Su residenziale <i>Usi ammessi:</i> U.1 Residenza, U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune, U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, U.29 Attrezzature culturali. Sono inoltre ammessi i seguenti usi, entro il limite massimo del 30% della Su calcolata sull'intero sub ambito:

Bugan Giorgio
CABRALIA
di Bassi Lucia & C. S.A.S.
Via Zucchelli N. 5
40012 Calderara di Reno (BO)
C.F. e P.I. 02944501200

Luca Br. M. Bugan Franco
Beppe Sebina
Caccini Emilia puca ANTI ULI

TOTALE CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ (quota del contributo alla qualificazione promossa dal POC attraverso cessione di aree e realizzazione di dotazioni territoriali) definito	€ 2.317.000,00
---	----------------

Denominazione e sigla Via della Mimosa	COMPARTO N. 147 TRASFERIMENTO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA NELLE AREE DI CESSIONE	ARS-CA.VI
Localizzazione	Via della Mimosa - Capoluogo	

1- AREA DI CESSIONE

Dati metrici	ST = 22.477,50
Carichi insediativi massimi ammessi nel Comparto 147	UT compreso fra 0,10 e 0,25 mq/mq

3 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC - DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento e prescrizioni speciali	Nella porzione di area di cessione saranno trasferiti i seguenti diritti edificatori: <ul style="list-style-type: none"> - Domanda n. 3 per una capacità edificatoria pari a 510 mq di SU e di alloggi pari a 6; - Domanda n. 24 per una capacità edificatoria pari a mq 602 e di alloggi pari a 5; - Comparto 149 per una capacità edificatoria pari a 2998,00 mq di SU;
Diritti edificatori trasferiti dal POC	<u>Ut Comparto 147 = 0,23 mq/mq</u> escluse le superfici per attrezzature pubbliche/standard <u>Comparto 147 SU trasferimenti= 4.110.00 mq</u> Comparto 147 SU privata = 11.650 mq <u>Totale Comparto 147 SU = 17.528.00 mq</u> UT = 0,23 < 0,25 UT massimo definito dal PSC
Usi ammessi	<i>Usi ammessi:</i> U.1 Residenza. Sono inoltre ammessi i seguenti usi, entro il limite massimo del 30% della Su: U.11 Piccoli uffici e studi professionali, U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
Dotazioni territoriali	Parcheggi Pubblici = 707,20 mq (minimo 40mq/100mq di SU) Verde Pubblico = 1.237,60 mq (minimo 70mq/100mq di SU)
Modalità di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo in accordo con le altre proprietà che svilupperanno il PUA dell'ARS di atterraggio

4 -

Bugiani Giorgio *Luigi Berti* *Uliassudin*
Lore B. *Bugiani Franco*
Taccini Emilia
Bepi Stefan
BUGIANI GIULIANI

	U.4 Esercizi commerciali di vicinato, U.7 Pubblici esercizi, U.11 Piccoli uffici e studi professionali, U.12 Attività terziarie e direzionali, U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone.
Dotazioni territoriali	<p>Parcheggi Pubblici = 4.658,17 mq (minimo 40mq/100mq di SU)</p> <p>Verde Pubblico = 8.151,79 mq (minimo 70mq/100mq di SU)</p> <p>Il PUA definirà la localizzazione delle dotazioni territoriali anche relative alle quantità da realizzare nel lotto di via Turati potendo motivatamente attuare le medesime nell'ambito ARS.</p> <p>Alloggi ERS previsti = 814,09 mq di SU pari a 10 alloggi di cui il 50% destinati in modo duraturo all'affitto e il 50% convenzionati per la vendita.</p> <p>Superficie di cessione minima = 22.477,80 mq (30% St)</p> <p>Superficie di cessione definita = 22.477,80 mq (destinata ad atterraggi di capacità edificatorie) + 6.200 mq (destinata alla realizzazione di asilo nido o altra opera definita dall'Amministrazione)</p>
Impegni unilaterali sottoscritti all'atto dell'inserimento nel POC	<p>Realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuovo Asilo Nido o altra struttura pubblica definita dall'Amministrazione - Demolizione dell'Asilo esistente in via Turati - Parco pubblico per la quotaparte delle aree da cedere al Comune - Spostamento canale e area di laminazione per la quotaparte delle aree da cedere al Comune - Realizzazione incrocio via della Mimosa/via Turati
Modalità di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo unitario o per singoli stralci/sub compartimenti

4 - VALUTAZIONE PARAMETRICA DEGLI IMPORTI DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI (CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI OPERE) ASSEGNATE AL SUB-AMBITO PER L'INSERIMENTO NEL POC

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ

(valori parametrici unitari di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 44 del 20/03/2012)

Valorizzazione Residenza	9.045,42 mq. x 542,00 €	€ 4.902.617,64
Valorizzazione altri usi (commerciale)	2.600,00 mq. x 325,00 €	€ 845.000,00
TOTALE VALORIZZAZIONE		€ 5.747.617,64
Quota contributo di sostenibilità	50%	€ 2.873.808,82
Valorizzazione delle aree di cessione	22.477,80 mq x 25,00 €	€ 561.945,00
Contributo minimo di sostenibilità per cessione immobili e realizzazione opere		€ 2.311.863,82

OPERE CONCERTATE

1)	realizzazione e cessione di un asilo nido e relativa area di pertinenza	€ 1.750.000,00
2)	Realizzazione Parco Pubblico per la quotaparte delle aree da cedere al Comune	€ 327.000,00
3)	Spostamento canale e area di laminazione per la quotaparte delle aree da cedere al Comune	€ 90.000,00
4)	Realizzazione incrocio via della Mimosa/via Turati	€ 150.000,00

Buyoni Gio-fio

CABRALIA
di Bassi Lucia & C. S.A.S.
Via Zuccheri N. 5
40012 Calderara di Reno (BO)
C.F. e P.I. 02944501200

Luca B.

Buyoni Giancarlo

Baccini Emilia *Buyoni* *10 UANI*

Ministero dell'Economia e delle Finanze
 ENTRATE
 MARCA DA BOLLO
 €1,00
 UNO/00
 00002259 0000764A W0183001
 00166254 29/07/2013 08:56:43
 0001-00010 2CDBE71F079605F1
 IDENTIFICATIVO : 01120797361255
 0 1 12 079736 125 5

Acc. B)



Inserimento POC
 Anello PSC

Bugani Giorgio
 Cabralia
 di Bassi Lucia & C. S.A.S.
 Via Zuccheffi N. 5
 40012 Calderara di Reno (BO)
 C.F. e P.I. 02944501200

Lupi Betti
 Lane B.
 Taccuini Emilia
 BOUANI GIOVANNI

Miloudini
 Bugani Sabina
 Bugani Franco