

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Provincia di Bologna

**ACCORDO CON IL PRIVATO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DENOMINATO
"SPIANATE NORD"**

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 San Giovanni in Persiceto (BO)**, con sede in Corso Italia n. 70, Codice Fiscale 00874410376, Partita IVA 00525661203, di seguito denominato "*Amministrazione Comunale*", in persona del Dirigente dell'Area Governo del Territorio, **Ing. Valerio Bonfiglioli**, nato a San Giovanni in Persiceto (BO) il 25 aprile 1971, domiciliato per la carica a San Giovanni in Persiceto in Corso Italia n. 70, il quale interviene ed agisce nel presente atto esclusivamente in nome e per conto del "Comune" ed in forza di quanto stabilito dalla delibera di Giunta Comunale n. ----- del -----.

E

2. Il Sig. **Fornaciari Leonardo**, nato a, il e residente a _____ in via _____, Codice Fiscale _____, in qualità di legale rappresentante della **Ditta Marefosca Costruzioni srl**, con sede a San Giovanni in Persiceto (BO) in via della Stazione n. 8, Codice Fiscale _____, proprietaria delle aree del comparto C2.2 "SASSO"- Sub. B interessate dal presente atto; la Sig. ra **Montanari Manuela**, nata a....., il.....e residente a San Giovanni in Persiceto (BO), in via, Codice Fiscale....., in qualità di legale rappresentante della **Leonardo Costruzioni s.r.l.**, avente sede a Cento (FE), in via Provenzali n.11, Codice Fiscale/P. IVA titolare di un preliminare di compravendita delle aree di proprietà dei soggetti qui successivamente indicati; il Sig. **Sartor Sebastiano**, nato a, il e residente a in via, Codice Fiscale, proprietario dell'area di cui al foglio 81, mappali n. 608, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5; la Sig.ra **Sartor Daniela**, nata a, il e residente a in via, Codice Fiscale proprietaria dell'area di cui al foglio 81, mappali n. 608, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, il Sig. **Marani Piero**, nato a, il e residente a in via, Codice Fiscale, proprietario dell'area di cui al foglio 81, mappale 845; tutti di seguito denominati: "*Soggetti Attuatori*"

Premesso che:

- Il Comune di San Giovanni in Persiceto ha approvato, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 38 e 39 del 07/04/2011, rispettivamente il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrati in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso dell'approvazione (11/05/2011), ai sensi dell'art. 32, comma 12 della LR n. 20/2000;
- La Legge Regionale n. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" dispone per i Comuni l'elaborazione del Piano Operativo Comunale (POC) che, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC), individua e disciplina gli

interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare tramite Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nell'arco temporale di cinque anni;

- L'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000 consente agli enti locali, qualora ricorrano le ragioni di rilevante interesse pubblico e sussista la compatibilità di quanto concordato con le scelte di pianificazione dettate dagli strumenti di pianificazione generale dell'ente, di concludere accordi con soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati e qualora tali accordi attengano al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica generali;
- La Legge Regionale n. 16/2012 *“Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e del 29 maggio 2012”* all'art. 4, comma 15, dispone per i Comuni di cui all'art. 1 della Legge 122/2012 la possibilità, allo scopo di favorire la ripresa dell'attività delle comunità insediate, di attuare le previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC), ancorchè privo di Piano Operativo Comunale (POC), con la presentazione o l'adozione entro il 31/12/2015 (salvo eventuali proroghe) di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica o privata;
- la medesima LR 20/2000 sopra richiamata, all'art. 30, comma 10, prevede che, per identificare le aree o gli edifici nei quali realizzare gli interventi attuativi, il Comune possa attivare una consultazione pubblica 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 Piano Strutturale Comunale (PSC);
- l'art. 9 dello Statuto comunale recita: *“Il Comune promuove ed attua un organico assetto del territorio, attraverso un programmato sviluppo degli insediamenti umani, delle infrastrutture sociali e degli impianti industriali e commerciali e delle aree agricole, nell'ambito di strumenti urbanistici sovra-comunali e nel rispetto dei valori ambientali.”*
- ai sensi delle norme sopraccitate, con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 26/03/2013, l'Amministrazione Comunale ha inteso avviare una procedura di consultazione pubblica al fine di accertare la disponibilità degli interessati ad avanzare proposte di attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC), con lo scopo di procedere alla sottoscrizione di Accordi con il Privato (ex. Art. 18 LR 20/00);
- è interesse dell'Amministrazione Comunale, così come indicato nella delibera sopraccitata, il raggiungimento di obiettivi strategici, di seguito brevemente riportati:
 1. riqualificazione urbanistica, ricucitura degli ambiti consolidati, rigenerazione degli ambiti storici;
 2. potenziamento qualitativo e quantitativo della città pubblica attraverso il consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali (funzioni pubbliche, infanzia, terza età, etc.);
 3. attuazione delle quote di ERS - Edilizia Residenziale Sociale, come strumento per realizzare le politiche abitative dell'amministrazione;
 4. qualificazione energetica e sismica degli interventi edilizi;
 5. dare risposta ad esigenze legate all'espansione, potenziamento e valorizzazione di attività produttive/terziarie sul territorio, attraverso uno strumento che consenta di valutarne la sostenibilità.
- è inoltre interesse dell'Amministrazione, assoggettare ciascun intervento attuativo del Piano Strutturale Comunale (PSC) ad un *“contributo di sostenibilità”*, a favore del Comune, commisurato, ai sensi della perequazione urbanistica definita dall'art. 7 della LR 20/2000, alla valorizzazione immobiliare generata attraverso l'assegnazione dei diritti Edificatori e

declinato nella cessione di aree o in alternativa nella realizzazione di opere e/o nel concorso economico alla realizzazione di dotazioni territoriali;

- è infine interesse dell'Amministrazione il contenimento delle quantità edificatorie ad uso residenziale di nuova previsione ed il mantenimento di una densità urbanistica medio-bassa, in continuità con l'esistente, garantendo un equilibrio tra domanda e offerta di nuovi alloggi. Da ciò ne consegue la scelta di privilegiare indici edificatori attestati sul minimo previsto dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e di subordinare eventuali indici edificatori superiori ad una dettagliata valutazione di sostenibilità, nonché ad una presenza di interventi di pubblica utilità particolarmente rilevanti;
- in data 17/07/2013, con prot. 32768, Marefosca Costruzioni s.r.l. ha inoltrato la propria *"Domanda di inserimento dell'ambito o intervento tra gli strumenti attuativi del PSC"*, successivamente integrata in data 26/02/2014, con prot. 8342, in data 06/03/2014, con prot. 9421 e nuovamente in data 21/03/2014, con prot. 11518;
- con la proposta presentata è stata prevista l'attuazione delle seguenti aree:
 - a) la porzione dell'ambito "ARS.SG XII", di proprietà dei Soggetti Attuatori per la parte censita in catasto al Foglio n°81, mappali n. 845 parte (proprietà Sig. Marani Piero) e 608 parte (proprietà Sig. ri Sartor Sebastiano e Sartor Daniela);
 - b) la porzione dell'ambito "ARS.SG XII", di proprietà del Comune di San Giovanni in Persiceto, censita in catasto al Foglio n°81, mappale n. 846;
 - c) la porzione dell'ambito "DOT_E", di proprietà dei Soggetti Attuatori per la parte censita in catasto al Foglio n°81, mappali n. 845 parte (proprietà Sig. Marani Piero), n. 608 parte, n. 2, n. 3, n. 4 e n. 5 (proprietà Sig. ri Sartor Sebastiano e Sartor Daniela);
 - d) l'area del comparto C2.2 "SASSO"- Sub. B, distinto dal Piano Strutturale Comunale come ambito AC_2 *"Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione"* (di proprietà della Ditta Marefosca Costruzioni s.r.l.) così come da Piano Particolareggiato vigente e da Convenzione stipulata in data 26/07/2007, con atto a rogito del notaio Dott. Giorgio Forni, rep. 58642/26975, successivamente integrata con atto a rogito del medesimo notaio in data 20/02/2008, rep. 59610/27696 e infine modificata con atto a rogito del medesimo notaio in data 29/11/2012, rep. 66707/32579.
- la ditta Leonardo Costruzioni s.r.l. ha stipulato due preliminari di compravendita e più precisamente il primo con i Sig.ri Sartor Sebastiano e Sartor Daniela, il secondo con il Sig. Marani Piero, al fine di acquisire al proprio patrimonio le aree sopraindicate, di loro proprietà;
- l'Amministrazione Comunale ha condotto la concertazione con gli interessati ed ha esaminato le proposte pervenute, al fine di definire e condividere i termini e le condizioni di intervento sulle aree in esame, sulla base degli elaborati e delle proposte presentate nell'ambito della concertazione e sulla base dei criteri approvati con la citata delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 26/03/2013;
- i Soggetti Attuatori, in questa sede, dichiarano di aver preso conoscenza ed accettare le condizioni poste dal Comune per l'assegnazione dei diritti edificatori, meglio descritte nell'articolato del presente atto e nei relativi allegati;
- il presente accordo diverrà efficace solo a seguito dell'approvazione, da parte dell'organo competente, del relativo Piano Urbanistico Attuativo (PUA), secondo le modalità previste dalla LR 16/2012, qualora questo e la relativa variante al Piano Particolareggiato del Comparto C2.2 "Sasso – Sub. B" vengano presentati entro il termine del 31/12/2015 (salvo eventuali proroghe);

- il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi da realizzarsi entro l'ambito ARS interessato dalla proposta, sarà condizionato alla preventiva approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e al convenzionamento in tale sede delle cessioni di aree e/o opere, nonché della realizzazione di opere a carico dei Soggetti Attuatori, individuate sulla base di una adeguata definizione progettuale dell'intervento stesso e in conformità alle pattuizioni stabilite dal presente atto;
- il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi da realizzarsi entro l'ambito AC_2 interessato dalla proposta, sarà condizionato alla preventiva approvazione della relativa variante al Piano Particolareggiato del Comparto C2.2 "Sasso – Sub. B" e alla sottoscrizione degli eventuali nuovi patti convenzionali ad essa legati, dovuti al presente atto.

Evidenziato che:

- sussistono le ragioni di rilevante interesse pubblico, di cui al comma 2 dell'art. 18 della LR 20/00, al fine di sottoscrivere il presente accordo, in quanto gli interventi oggetto del medesimo consentono all'Amministrazione Comunale di acquisire impegni specifici in ordine alla realizzazione di interventi e/o opere, funzionali a rispondere alle esigenze già espresse dall'Amministrazione Comunale, ad acquisire impegni relativamente al rafforzamento delle quote di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e all'incremento del patrimonio immobiliare da destinare a finalità pubbliche, il tutto in linea con gli obiettivi stabiliti dalla pianificazione urbanistica generale (PSC). In particolare la proposta presenta prevede:
 - la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area di 25.605 mq, classificata DOT_E, attraverso la quale potrà essere avviato lo sviluppo di quel sistema di dotazioni ecologiche prefigurato dal PSC finalizzato alla creazione di una fascia "verde" di transizione ambientale tra le aree urbane ed il territorio agricolo;
 - la progettare, realizzazione e cessione, a titolo di contributo di sostenibilità del tratto di pista ciclabile da porsi a lato della via Biancolina, di collegamento tra il parco del Comparto C2.1 "Accatà – Sub. A" e il tratto di pista ciclabile posto lungo via Cento in corrispondenza dell'intersezione fra questa e la via Vecchi;
 - la realizzazione di una edilizia residenziale ad elevato risparmio energetico (corrispondente alla Classe A) in continuità con l'edificato esistente;
 - l'acquisizione da parte dell'Amministrazione di impegni relativamente al rafforzamento delle quote di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e all'incremento del patrimonio immobiliare da destinare a finalità pubbliche, il tutto in linea con gli obiettivi stabiliti dalla pianificazione urbanistica generale (PSC).
- il Comune di San Giovanni in Persiceto detiene una quota di edificazione, maturata sull'area di cui al foglio 81, mappale 846, di sua proprietà, da quantificarsi, in sede di approvazione del PUA, in un range compreso fra mq 275 e 531 di SU e da collocarsi, indicativamente, sulle aree di cessione di cui al successivo art. 2, comma 6, punto a) o su aree di proprietà comunale o nella disponibilità del Comune, anche situate al di fuori del comparto.

Ritenuto altresì:

di condividere le valutazioni fatte dal Servizio Urbanistica in merito alla compatibilità delle scelte di pianificazione qui concordate in quanto il presente accordo attiva scelte che sono in linea con gli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio sanciti dagli strumenti vigenti di pianificazione generale del territorio;

tutto ciò premesso e richiamato, tra l'Amministrazione Comunale e i Soggetti Attuatori si conviene e si stipula quanto segue, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000.

Art. 1 – Conferma delle Premesse

1. Le parti danno atto che le premesse, le definizioni e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo e si intendono integralmente richiamate.

Art. 2 – Impegni dei Soggetti Attuatori

1. I Soggetti Attuatori dichiarano di condividere in tutto e per tutto le proposte presentate dalla ditta Marefosca Costruzioni s.r.l. di cui in premessa e relative integrazioni e di farle proprie. Essi dichiarano inoltre di aver preso conoscenza ed accettare le condizioni poste dal Comune per l'assegnazione dei diritti edificatori, meglio descritte nell'articolato del presente atto e nei relativi allegati. Dichiarano infine di assumere gli obblighi di cui al presente accordo per sé e per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.
2. Allo stesso modo i diritti e le facoltà riconosciute, per effetto del presente accordo, si intendono riconosciuti anche agli eventuali aventi causa, a qualsiasi titolo.
3. I Soggetti Attuatori si impegnano a consegnare all'Amministrazione Comunale, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) entro il termine indicato dall'art. 4, comma 15, della L.R. 16/2012 ovvero il 31/12/2015 (salvo eventuali proroghe), i Soggetti Attuatori sono consapevoli che l'efficacia del presente accordo è subordinata al recepimento dello stesso nell'ambito dell'approvazione del PUA.
4. Il PUA di cui al p.to precedente dovrà essere redatto sulla base degli allegati al presente accordo e nel rispetto di tutte le norme, i requisiti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle norme vigenti, corredato da relativa convenzione urbanistica, oltre a quanto già definito con il presente atto, nella quale saranno più precisamente definiti:
 - a) i termini per la presentazione dei titoli abilitativi delle opere di urbanizzazione;
 - b) i tempi e i modi di definizione delle opere e/o impianti da realizzare;
 - c) i tempi e i modi della realizzazione delle opere e della cessione delle aree;
 - d) le garanzie a fronte del rispetto degli impegni assunti;
 - e) tempi e modi di trasferimento al Comune della proprietà delle opere da realizzare;
 - f) la quantificazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e l'eventuale scomputo degli stessi a fronte della realizzazione diretta delle stesse opere di urbanizzazione;
 - g) i tempi e i modi di gestione delle eventuali procedure di esproprio da eseguirsi da parte della Amministrazione.

Il Soggetto Attuatore è consapevole che la proposta di approvazione del PUA, con i contenuti sopra esplicitati, sarà comunque vincolata all'approvazione della variante al Piano Particolareggiato del Comparto C2.2 "Sasso – Sub. B" di cui al successivo punto.

Gli elaborati grafici allegati al presente accordo costituiscono riferimento puramente indicativo e non debbono essere ritenuti vincolanti per la redazione e l'approvazione del PUA. . Detti elaborati sono in ogni caso da considerare come la sintesi dell'accordo raggiunto, eventuali variazioni dovranno quindi essere condivise dalle Parti in sede di approvazione del PUA.

5. Per la realizzazione delle quantità edificatorie da collocarsi nel comparto C2.2 "Sasso – Sub. B" i Soggetti Attuatori dovranno presentare all'Amministrazione Comunale la proposta di Variante al Piano Particolareggiato del Comparto C2.2 "Sasso – Sub. B", coordinata con il PUA di cui al p.to 3 precedente, conforme alla domanda presentata e al presente accordo. Sul punto si specifica che nessun ulteriore onere potrà essere posto in carico al Soggetto Attuatore qualora sia verificato che l'attuale Piano Particolareggiato e la relativa Convenzione - già sottoscritta e in fase di sviluppo - abbiano già tenuto conto degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e degli standard urbanistici relativi alla SU edificatoria che viene trasferita in tali aree a seguito dell'esecuzione del presente atto (per inciso approvazione PUA e approvazione Variante);

6. Ai Soggetti Attuatori vengono assegnati 2.980 mq di SU da realizzarsi in parte (2.180 mq di SU) in una porzione dell'ambito "ARS.SG_XII" e in parte (800 mq di SU) nel Comparto C2.2 "Sasso – Sub. B". A fronte di questo i Soggetti Attuatori si impegnano ad accettare i seguenti obblighi, condizionatamente alla effettiva realizzazione dell'intervento edilizio, che sarà sancita dall'approvazione del PUA di cui al punto 3 (nonché alla sottoscrizione del relativo atto di Convenzione) e all'approvazione della Variante al Piano Particolareggiato del Comparto C2.2 "Sasso – Sub. B", di cui al punto 5:
- a) cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale almeno una quota non inferiore al 30% della Superficie Territoriale di proprietà, facente parte dell'ambito edificabile "ARS.SG XII" (con l'esclusione delle aree già di proprietà del Comune di San Giovanni in Persiceto). Su tali aree potrà essere attuata, tutta o in parte, la capacità edificatoria di spettanza del Comune, di cui in premessa o potranno essere fatte atterrare capacità edificatorie da altri ambiti, secondo i meccanismi perequativi previsti dal PSC;
 - b) cedere all'Amministrazione Comunale tutta la porzione dell'ambito DOT_E, interessata dal presente accordo;
 - c) a progettare, realizzare, collaudare secondo le specifiche che saranno fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale, a titolo di "contributo di sostenibilità", il tratto di pista ciclabile da porsi a lato della via Biancolina, di collegamento tra il parco del Comparto C2.1 "Accatà – Sub. A" e il tratto di pista ciclabile posto lungo via Cento in corrispondenza dell'intersezione fra questa e la via Vecchi. Per la realizzazione dell'opera i Soggetti Attuatori si faranno carico degli oneri di acquisizione delle aree. Il "contributo di sostenibilità" si intende espletato, fino alla concorrenza di una spesa pari a 380.000 €, tale cifra è onnicomprensiva includendo a titolo esemplificativo e non esaustivo i costi sostenuti per l'acquisizione delle aree, per la progettazione e il collaudo, alla quale i Soggetti Attuatori potranno provvedere, per la eventuale parte mancante, con la realizzazione delle opere di sistemazione del verde dell'area DOT_E da cedere, o di altre opere indicate dall'Amministrazione Comunale, o con il concorso economico alla realizzazione di dotazioni territoriali. Qualora invece, in sede di adeguata definizione progettuale esecutiva, l'onere economico occorrente alla realizzazione compiuta delle opere di cui al presente punto, dovesse eccedere l'importo del "contributo di sostenibilità" di cui sopra, tale maggior onere, per la cifra eccedente il contributo stesso, potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti;
 - d) a realizzare una quota di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), non inferiore al valore minimo richiesto dal PSC, corrispondente al 27% della SU maturata dall'ambito ARS oggetto del presente accordo, da realizzarsi nelle aree del Comparto C2.2 "Sasso – Sub. B", con le modalità previste dall'art. 2, comma 10, delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC;
 - e) a realizzare gli standard di verde pubblico e di parcheggio pubblico, pari almeno alla quota minima richiesta dal PSC;
 - f) a realizzare le nuove unità edilizie in linea con gli standard qualitativi della classe energetica A
7. Qualora le aree su cui realizzare le opere a titolo di "contributo di sostenibilità" non si trovino nella disponibilità del Comune di San Giovanni in Persiceto o dei Soggetti Attuatori questi saranno tenuti a provare di acquisire a normale prezzo di mercato tali aree prima dell'inizio dei lavori relativi al tratto di pista ciclabile di cui sopra e cederle al Comune al termine di questi. Nel caso in cui l'acquisizione non sia possibile, il Comune potrà attivare le necessarie procedure espropriative. Nel caso in cui il Comune non completi le procedure di esproprio entro 60 mesi dall'approvazione del PUA, i Soggetti Attuatori verseranno la somma di € 380.000 senza interessi e rivalutazione monetaria all'amministrazione secondo le modalità sancite dalla convenzione urbanistica.

8. I Soggetti Attuatori si obbligano, in caso di cessione delle aree interessate dall'accordo stesso a un altro soggetto, ad allegare negli atti di vendita il presente accordo, pena la decadenza dello stesso, specificandone il contenuto, così da costituire parte integrante dell'atto e far aderire i terzi acquirenti agli obblighi ivi previsti.

Art. 3 – Impegni del Comune

1. L'Amministrazione Comunale si impegna ad avviare la procedura di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e la Variante al Piano Particolareggiato (PP) del comparto C2.2. "Sasso – Sub. B" qualora risultino conformi al presente Accordo e rispettino quanto previsto al comma 4 dell'articolo 2. Il PUA sarà approvato secondo le procedure previste dall'art. 35 della L.R. 20/2000 e dall'art. 4 della LR 16/2012 qualora venga presentato entro la data del 31/12/2015 (salvo eventuali proroghe), in caso contrario l'approvazione avverrà secondo quanto previsto dall'art. 35 della L.R. 20/2000 previo inserimento dello stesso a POC. Qualora il PUA e la Variante al PP trasmessi non risultino conformi all'Accordo sottoscritto e in particolare non rispettino gli impegni stabiliti al precedente art. 2, l'Amministrazione Comunale potrà non procedere all'avvio della procedura e la proposta verrà respinta.
2. L'Amministrazione Comunale si impegna ad effettuare le eventuali procedure di esproprio necessarie alla acquisizione delle aree su cui realizzare le opere pubbliche previste dal presente accordo quale "contributo di sostenibilità", secondo quanto indicato al punto 7 del precedente articolo 2.

Art. 4 – Validità dell'accordo

1. Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 l'efficacia del presente accordo è subordinata alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di approvazione del PUA. A tal proposito, ai sensi dell'art. 4, comma 15, della LR 16/2012, il presente accordo, con il quale si prevede l'attuazione di parte delle *"previsioni del PSC che risulta approvato alla data del 20/05/2012"*, può essere attuato con la presentazione o l'adozione entro il 31/12/2015 (salvo proroghe) di PUA di iniziativa privata o pubblica, in deroga alle disposizioni della LR 20/2000 che attengano all'efficacia dei piani e alla obbligatorietà degli strumenti di pianificazione operativa e attuativa.
2. Il presente accordo decade ove non venga presentato il PUA entro il termine indicato dall'art. 4, comma 15, della L. R. 16/2012 ovvero il 31/12/2015 (salvo eventuali proroghe).

Art. 5 – Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico dei Soggetti Attuatori tutte le spese tecniche derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno altresì a carico degli stessi tutte le spese, di qualsiasi natura, relative al frazionamento e trasferimento della proprietà delle aree oggetto del presente accordo.

Art. 6 – Richiami normativi

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

Art. 7 – Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero sorgere in dipendenza del presente Accordo e che non fossero definite in via amministrativa saranno, nel termine di trenta giorni da quello in cui è stato notificato il provvedimento amministrativo, deferite all'organo giudiziario competente per materia del Foro di Bologna, con esclusione del giudizio arbitrale.

Allegati:

- *Tav. 6 trasmessa con prot. 9421 del 06/03/2014*
- *Tav. 7 trasmessa con prot. 9421 del 06/03/2014*
- *Tav. 9 trasmessa con prot. 11518 del 21/03/2014*