

Comune di Fiorano Modenese
Provincia di Modena

ACCORDO CON I PRIVATI
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990,
NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE di variante agli strumenti
urbanistici

APPROVATO Delibera di G.C. N. del

COMUNE DI Fiorano Modenese
(Provincia di Modena)

Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge 07.08.1990, n. 241 e s. m. e i. e art. 18 della LR 20/2000 e s.m.e.i. per la modifica agli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE), allo scopo di incrementare, qualificare le dotazioni territoriali – coll U -b.

TRA

Il Comune di Fiorano Modenese (C.F. 84001590367), con sede legale in P.zza Ciro Menotti n. 1, di seguito denominato "Comune", rappresentato da, nato/a a, il, in qualità di del comune di Fiorano Modenese, autorizzato/a ad intervenire nel presente accordo in esecuzione con deliberazione G.C. n .. del ..., e della Determinazione n. ...del..., e domiciliata per la carica presso il Comune stesso nel cui nome, per conto ed interesse agisce in questo atto;

e

Sigg. :

-GUERZONI Franca nata a MARANELLO il 23/09/1949 GRZFNC49P63E904U* (1)
Proprieta` per 12/18

-VALMORI Andrea nato a SASSUOLO il 26/04/1973 VLMNDR73D26I462S* (1) Proprieta`
per 2/18

-VALMORI Marco nato a MODENA il 12/08/1969 VLMMRC69M12F257L* (1) Proprieta` per
2/18

-VALMORI Maurizio nato a SASSUOLO il 02/09/1971 VLMMRZ71P02I462I* (1) Proprieta`
per 2/18

Premesso che:

- la L.R. 24 marzo 2000 n° 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio introducendo tre nuovi strumenti di pianificazione: il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e il Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

- il Comune di Fiorano Modenese è dotato dei seguenti strumenti urbanistici comunali:

• Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 09/06/2005; il PSC è stato oggetto di una procedura di variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/03/2014;

- Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.90/2006 e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26/2008, 90/2009, 63/2010, 59/2011, 43/2012, 2/2013, 18/2014, 111/2015 e 112/2015;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 14/04/2005, successivamente modificato dai seguenti atti consiliari: n. 7 del 08/02/2007, n. 83 del 20/10/2009, n. 86 del 20/12/2011 e n. 53 del 28/07/2016;
- la nuova legge urbanistica Regionale n. 24/2017 “disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” approvata in data 21/12/2017 ha innovato la precedente del 2000;

Premesso inoltre che:

- obiettivo principale dell’Amministrazione comunale, in merito al programma edilizio scolastico è quello di consegnare alla comunità locale, scuole con le più alte prestazioni antisismiche, di risparmio energetico, totalmente inclusive, prive di barriere architettoniche e con spazi funzionali – distributivi più performanti rispetto agli edifici scolastici di cui si prevede la sostituzione edilizia;
- la programmazione dell’edilizia scolastica è stata avviata nel luglio 2016, in seguito al perfezionamento di variante urbanistica, nell’ambito delle procedure di cui all’art. 40 della L.R. n. 20/2000 “accordo di programma “ approvata dal comune di Fiorano con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 28/07/2016 e successiva n. 8 del 23/02/2017 e dalla Provincia di Modena con decreto del Presidente n. 130 del 31/07/2017;
- in funzione della variante urbanistica il soggetto attuatore si era impegnato ad acquisire la proprietà dell’area individuata in catasto al Fg 23 mappale 131 sulla quale realizzare un nuovo polo scolastico per Spezzano e a concorrere parzialmente alla sua realizzazione il tutto a scomputo della somma dovuta dal soggetto attuatore per oneri di perequazione urbanistica pari ad € 4.150.000,00;
- il procedimento è stato interrotto dalla nota prot. 1280 del 18 gennaio 2019 con la quale la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara ha comunicato ad Immobiltec SpA l’incompatibilità della proposta di realizzazione del nuovo polo scolastico di Spezzano nell’area individuata (nota pervenuta, per conoscenza, al Comune di Fiorano Modenese in data 21/01/2020 ed attestata al protocollo generale con il n. 1376/19);
- la successiva comunicazione di “riavvio del procedimento per la rideterminazione delle prescrizioni contenute nel DCR 28/05/2018” prot. 1364 del 21/01/2019 (attestata al protocollo dell’Ente con il n.1436 del 21/01/2019) ed il decreto n. 510 del 16/05/2019 del Presidente della Commissione Regionale per il patrimonio culturale che sancisce il divieto di realizzazione di nuove costruzioni nell’area interessata hanno reso, di fatto, irrealizzabile,

“per cause non imputabili al soggetto interventore” il progetto predisposto a propria cura e spese da Immobiltec SpA e condiviso dall’Amministrazione comunale sulle aree definite in premessa;

Considerato che:

- L’Amministrazione comunale ha intrapreso un nuovo percorso per l’individuazione di nuove aree dove collocare il nuovo polo scolastico di Spezzano;
- Le analisi succitate hanno portato ad individuare quale aree idonee:
 - l’area di proprietà comunale sita in via Ghiarella a Spezzano, catastalmente identificata al Foglio 21 mappale 142, quale area idonea per la realizzazione della scuola materna;
 - le aree di proprietà privata identificate in catasto al fg.23 Mappale 515 quale area idonea a realizzare le scuole elementari, in quanto aree poste in prossimità alle succitate aree di proprietà comunale e tali da consentire uno sviluppo unitario, coordinato e funzionale della polarità dei servizi;
 - le aree di proprietà private identificate in catasto al fg.23 Mappale 304 quali necessarie ad assicurare una accessibilità sostenibile alla nuova struttura scolastica.

Verificato che

- le aree del nuovo polo scolastico si collocano lungo l’asse nord – sud della struttura collettiva COLL e presentano per morfologia e collocazione caratteristiche adeguate quali una buona viabilità di accesso, una buona esposizione al soleggiamento; permettono uno sviluppo unitario e generano un disegno urbano, omogeneo e coordinato caratterizzato dalla presenza di spazi collettivi quali scuole medie, materne, attrezzature per lo sport.

Dato atto che:

- le aree in parola risultano non interessate dalle disposizioni di cui alla parte III DLgs. n. 42/20004 e s.m.e.i.;
- su tali aree è stato effettuato un sopralluogo congiunto con personale del Ministero dei Beni culturali e in quella sede non sono emersi problemi ostativi relativi alla nuova collocazione delle attrezzature scolastiche in parola;

Rilevato che:

- risulta necessario avviare la procedure di variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati, al fine di recepire nei propri strumenti di programmazione e pianificazione urbanistica, l’esatta individuazione e zonizzazione delle aree per attrezzature collettive;

- La proposta di trasformazione di assetto del territorio, come formulata:
 - risulta di rilevante interesse per la comunità locale configurandosi l'interesse pubblico di cui al comma 2 dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000 e l'Amministrazione Comunale intende darne attuazione;
 - risulta coerente con gli obiettivi strategici individuati negli atti di programmazione dell'Amministrazione e comporta un rafforzamento nella dotazione di aree per attrezzature collettive e, più in generale, dei servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale;

Preso atto che:

- l'art. 11 della Legge 241/90 e s.m.e.i al comma 1 recita: "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";

- l'art. 18 - Accordi con i privati - della L.R. 20/2000 e s.m.i, prevede che:

"1. Gli enti locali possono concludere accordi con i 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, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale, condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo, è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato."

Ritenuto inoltre opportuno procedere alla stipula di un accordo ai sensi dell'art. 18 della citata L.R. n. 20/2000 e s.m.i, fra il Comune di Fiorano Modenese e i privati contraenti, come individuati in premessa, volto al soddisfacimento di un rilevante interesse urbanistico per la

collettività, come meglio specificato in seguito;

Precisato che a norma dell'art. 4 "attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" della LR 24/2017 "disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" entro i termini di cui al c.1 del citato articolo è possibile adottare altresì atti di variante specifiche alla pianificazione comunale vigente;

Richiamati:

- la Delibera di giunta Comunale n. 46 del 15.04.2021 con la quale si è proceduto all'approvazione dell'accordo preliminare e alla sua successiva sottoscrizione;
- la delibera di Giunta comunale n.84 del 12/07/2021 con la quale si è proceduto all'approvazione del documento preliminare;
- il verbale conclusivo della conferenza di pianificazione avviata ai sensi degli artt.14 e 32 della Lr n. 20/2000 nell'ambito del quale si è proceduto all'approvazione del documento "risposta ai pareri pervenuti" che ha portato ad integrare l'art. 3 del presente accordo nella parte inerente le ulteriori precisazioni;
- la comunicazione dei privati di accettazione delle modifiche apportate alla parte normativa dell'intervento privato nella formulazione normata all'art. 47 comma 7 del RUE.

Tanto premesso, considerato e ritenuto tra il Comune di Fiorano Modenese e i privati contraenti, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 e dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s. m. e i.

CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Premesse

1. Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente accordo.

Art. 2

Oggetto dell'accordo

1. Oggetto del presente accordo sono:
 - l'acquisizione di aree per la realizzazione della scuola elementare e conseguenti interventi sulla mobilità;

- la definizione delle direttive e le prescrizioni urbanistiche funzionali all'attuazione del programma di interventi, mediante l'avvio della procedura urbanistica;

2. L'accordo interessa le aree identificate in catasto al fg. 23 Mappali 7, 304 e515 e classificate nel PSC di Fiorano Modenese come territorio rurale ARP (Art. A18) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;

Art. 3

Obblighi del Comune

1. Il Comune di Fiorano Modenese si impegna a sottoporre ai propri competenti organi deliberanti, le procedure di modifica agli strumenti urbanistici, in particolare al Piano Strutturale comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con i contenuti e i tempi di seguito esplicitati:

1.a) Modifiche urbanistiche relative alla attuazione delle dotazioni pubbliche -COLL-L livello locale

In sede di variante si provvederà a identificare, sia nella cartografia del PSC che nella cartografia del RUE, le aree che verranno acquisite dalla Amministrazione pubblica (vedasi la cartografia allegata al presente accordo sotto la lettera A)

Tali aree risultano comprensive sia di quelle cedute per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi ai sensi dell'art.98 del RUE, sia di quelle necessarie alla Amministrazione comunale per dare direttamente attuazione alla realizzazione del polo scolastico e delle opere di accessibilità ad essa connesse (modalità di attuazione prevista dall'art.69 co.1 punto 1 del PSC).

1.b) Modifiche alle aree di proprietà del soggetto privato -ambito urbano consolidato AC

Nell'ambito della ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato connesso a tale intervento, si provvederà ad identificare un lotto destinato ad ospitare la capacità edificatoria finalizzata a garantire l'acquisizione dell'area ai sensi dell'art.34 comma 11 lett.c del PSC (vedasi la cartografia allegata al presente accordo sotto la lettera B).

La variante provvederà quindi a identificare, lungo la via Ghiarella, un lotto di dimensione pari a 2.850 mq di SF la cui attuazione dovrà avvenire a seguito di PdC convenzionato nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- Uf = 960 mq di SC
- $Q \leq 30\%$;
- $H \leq 9,50$ m.

Per gli standard urbanistici si fa riferimenti alle quantità disciplinate dall'art. 98 c.4 lett. A)

L'intervento edificatorio (PdC convenzionato) è subordinato all'avvenuta cessione delle aree di cui al seguente art.4.

Per gli standard urbanistici si fa riferimento alle quantità disciplinate dall'art. 98 c.4 lett. A).

Ulteriori precisazioni:

*- Dovrà essere assicurato, a spese dei soggetti attuatori, il conferimento delle acque reflue "nere" e le acque meteoriche "bianche" nella rete fognaria presente nel parcheggio della scuola media "Bursi", che sarà oggetto di modifica a seguito della realizzazione della futura scuola materna, dividendo le acque nere dalle acque bianche, prevedendo per queste ultime un intervento di laminazione, nel rispetto del principio di invarianza idraulica, che impone come parametro una portata allo scarico massima pari a 10l/s*ha di superficie fondiaria. Qualora le opere fuori comparto si configurano come opere di urbanizzazione le stesse saranno realizzate a scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti per l'attuazione del progetto privato secondo le modalità previste dalla disciplina del contributo di costruzione approvata con DCC n. 66 del 19.09.2019;*

- Qualora vengano richiesti nuovi allacciamenti d'utenza gas, saranno realizzati successivamente solamente a seguito di verifiche puntuali della rete di distribuzione gas 7[^] specie, effettuate tramite simulazioni di funzionamento. Nel caso il soggetto gestore dovesse evidenziare la non sostenibilità del nuovo incremento di portata nelle tubazioni esistenti, dovuto al fabbisogno energetico generato dal nuovo intervento, l'erogazione del servizio potrà essere subordinata a prescrizioni inerenti il potenziamento, con onere a carico del Soggetto attuatore, di reti locali esistenti, necessario a garantire il corretto funzionamento.

Fatti salvi i casi di impossibilità non imputabile allo stesso, il Comune si impegna a completare l'iter di approvazione della variante urbanistica entro i termini previsti dalla LR24/2017 art. 4.

2. Il Comune di Fiorano Modenese si impegna, altresì, a ripristinare la recinzione e la siepe esistente che verranno interessate dalla realizzazione del progetto di realizzazione del parcheggio e del pedonale (via Don Minzoni, angolo via Ghiarella) nell'ambito della realizzazione di tali opere.

Art. 4

Obblighi del soggetto privato

1. Il soggetto privato, a fronte del riconoscimento del Diritto edificatorio compensativo derivante dalla modifica degli strumenti urbanistici comunali, con la sottoscrizione del presente accordo si obbliga:

a) a cedere in proprietà al Comune di Fiorano Modenese, a titolo gratuito ed entro mesi 3 dell'approvazione della variante urbanistica a cui accede, le aree censite in catasto al Fg. 23 Mappale 304 e 515, così come individuate nella cartografia allegata al presente accordo

sotto la lettera A, per complessivi mq 17.105 circa e di cui mq 576 quale standard urbanistico previsto per l'attuazione dell'intervento privato;

b) a consentire, successivamente all'approvazione dell'accordo preliminare, l'accesso al fondo anche a soggetti incaricati dall'Amministrazione comunale per ogni attività/indagini propedeutica/che al perfezionamento della variante urbanistica;

c) ad attenersi scrupolosamente, nel dare attuazione agli interventi consentiti, a quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali come modificati con la variante oggetto del presente accordo;

d) a corrispondere, in sede di rilascio dei titoli edilizi al Comune il contributo di costruzione secondo le modalità previste dalla disciplina del contributo di costruzione approvata con DCC n. 66 del 19.09.2019;

e) a presentare permesso di costruire convenzionato solo a seguito della cessione delle aree indicate alla precedente lettera a) del presente articolo e procedere al suo convenzionamento non oltre i termini di cui all'art. 4 della LR 24/2021;

f) a realizzare, sulle aree già individuate in sede di variante, il tratto di pista ciclabile e relative opere ad esso connesse (impianto di illuminazione ecc.) indicato nella cartografia allegata al presente accordo sotto la lettera A, corrispondente alle dotazioni di "Aree V" connesse all'intervento privato sulla base di quanto disciplinato dall'art. 98 c.4 lett. a).

La realizzazione degli interventi previsti sulle "Aree P", cedute a tal fine all'Amministrazione Comunale, risulterà invece a carico della Amministrazione stessa, che la attuerà nell'ambito della realizzazione dell'intervento complessivo di accessibilità alla scuola. Il costo dovuto dal soggetto privato è ritenuto compensato dalle maggiori cessioni previste nell'ambito del presente Accordo rispetto a quanto richiesto dalla normativa del Piano.

Qualora la Amministrazione comunale, nelle more della stipula della convenzione che disciplina il Pdc e della conseguente trasformazione, avesse già dovuto provvedere, in toto o in parte, alla realizzazione di parte delle infrastrutture (ciclabile o parcheggi) anche per le parti che risultano a carico del soggetto privato quali attrezzature e spazi collettivi, lo stesso si impegna a riconoscere all'Amministrazione comunale un contributo economico pari ai costi sostenuti anticipatamente, dando in tal modo attuazione ai propri obblighi in termini di realizzazione degli standard urbanistici. A tal fine l'Amministrazione comunale, a seguito dell'espletamento delle procedure previste per la realizzazione delle infrastrutture suddette comunicherà al soggetto privato l'importo dei lavori di cui al presente punto.

In tal caso l'importo versato al Comune a tale titolo sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per l'attuazione del progetto privato..

Nel caso in cui l'importo versato sia inferiore all'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo, il soggetto privato in sede rilascio del titolo abilitativo dovrà corrispondere, a titolo di conguaglio, la differenza.

Nel caso in cui l'importo dovuto, fosse superiore all'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo, il soggetto privato s'impegna a corrispondere l'intera somma.

Resta inteso che nell'ambito della presentazione del titolo abilitativo il costo di costruzione è sempre corrisposto.

A realizzare l'intervento edilizio in conformità alle disposizioni di cui all'art. 47 c.7 - Lotto sito nella frazione di Spezzano, identificato con il simbolo "s" . del RUE .

2. Il soggetto privato si impegna altresì :

a) in caso di trasferimento della proprietà delle aree di cui all'accordo o di parte di esse prima della completa attuazione delle previsioni urbanistiche interessate dal presente accordo, ad inserire negli atti di trasferimento le clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali l'acquirente, per sé ed i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare i contenuti dell'Accordo e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte;

b) prevedere che in forza del trasferimento anche parziale della proprietà delle aree di cui all'Accordo, gli acquirenti, e successivamente i loro aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del Soggetto privato relativamente agli oneri e obblighi nascenti dall'atto;

c) Il trasferimento totale o parziale della proprietà delle aree di cui all'Accordo dovrà essere comunicato dal proprietario e dai Soggetti Attuatori al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata (PEC), entro 30 giorni decorrenti dalla data di stipulazioni dei contratti medesimi;

d) a far redigere e produrre entro 20 gg dalla sottoscrizione del presente accordo preliminare le indagini geognostiche in ordine alla fattibilità geologica e sismica della trasformazioni urbanistiche relative al lotto destinato ad ospitare la capacità edificatoria privata -

3. Il soggetto privato garantisce la legittima provenienza delle aree, la piena proprietà e disponibilità, nonché la libertà da persone e/o da cose, da trascrizioni ostative o pregiudizievoli, ipoteche, servitù, oneri reali, privilegi, diritti di terzi, o altri gravami o vincoli in genere, comunque denominati.

Art. 5

Condizioni di efficacia

1. L'Accordo diviene per il proprietario immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione, mentre l'efficacia dell'Accordo nei confronti del Comune di Fiorano è subordinata all'atto di approvazione dello strumento urbanistico che provvederà anche all'approvazione definitiva dell'Accordo stesso;

2. L'Amministrazione Comunale si riserva in sede di approvazione della Variante di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui al presente Accordo, previa obbligatoria

intesa con i privati contraenti, qualora ciò dovesse risultare 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 interesse pubblico connesse agli obiettivi e contenuti dell'Accordo stesso;

3. Il presente accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Il mancato recepimento dell'accordo negli strumenti urbanistici non produce alcun tipo di indennizzo a favore dei privati contraenti.

5. L'Amministrazione comunale si impegna, per quanto di competenza, a tenere conto, in sede di successiva elaborazione del PUG, dei contenuti del presente Accordo e a riproporli, nel rispetto del disposto normativo della LR 24/17, in fase di formazione del Piano.

Art. 6

Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico del privato gli oneri e le spese esclusivamente connessi alla realizzazione diretta e cessione delle aree e opere di urbanizzazione (così come definiti al precedente art.4) riferibili al solo intervento edificatorio del privato, ivi comprese le spese di frazionamento, registrazione e trascrizione degli atti di cessione nonché le garanzie fideiussorie da prestare per l'attuazione diretta delle opere a garanzia della corretta esecuzione;

2. Saranno a carico del privato le spese catastali (frazionamenti) finalizzate al trasferimento delle aree di cessione previste al precedente articolo 2 comma 1;

3 Saranno a carico del Comune gli oneri finanziari dell'atto di acquisizione delle aree di cui al precedente comma 2 del presente articolo;

Art. 7

Richiami normativi

1.Per quanto non espressamente previsto nell'Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni, 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, nonché le leggi urbanistiche vigenti. I privati contraenti prendono atto

che i dati personali contenuti nell'Accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.Lgs.30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Art. 8

Tempi e modalità di attuazione dell'accordo

1. I privati contraenti si obbligano a sottoscrivere l'accordo definitivo entro 30gg dall'efficacia della variante urbanistica a cui accede.

Art. 9

Cessione modalità ed effetti

1. L'assunzione di responsabilità e di reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione dell'accordo;

2. I firmatari dell'Accordo si impegnano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi indicati, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della massima diligenza al fine di evitare eventuali imprevisti e difficoltà che dovessero sopraggiungere, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi e degli obiettivi prestabiliti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e vigenti;

3. I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione all'Accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuno di essi è affidatario o titolare.

Art. 10

Salvaguardia dei diritti di terzi

1. Il presente Accordo viene concluso senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Art. 11

Controversie

1. Tutte le controversie, che non possono essere definite in via bonaria, saranno deferite al giudizio del Giudice competente per territorio e materia e resta comunque esclusa la competenza arbitrale.

Art. 12

Rinuncia

1. I privati contraenti dichiarano di non pretendere dal Comune nulla in cambio e di rinunciare ad ogni richiesta, anche in sede giurisdizionale, relativa all'attività oggetto dell'Accordo, che non sia stata prevista dall'Accordo stesso, a prescindere da eventuali indagini sulla congruità del "quantum" convenuto, rispetto all'impegno assunto, ritenendosi completamente soddisfatti in virtù di quanto pattuito con l'Accordo, astenendosi anche da eventuali azioni rivolte al risarcimento del danno, non avendo più null'altro a pretendere; fatto salvo quanto previsto negli "accordi tra privati" indicato nell'art.18 L.R. 20/2000.

2. I privati dichiarano altresì di non pretendere dal Comune nulla in cambio in caso di non attuazione della previsione insediativa privata per volontà dello stesso soggetto attuatore.

Art. 13

Risoluzione dell'accordo

1. L'Accordo resterà risolto per il rifiuto o l'inottemperanza all'obbligo di adempiere agli oneri previsti dallo stesso da parte del soggetto privato, in tal caso la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata o attraverso PEC, con cui il Comune dichiara al Soggetto Attuatore che intende avvalersi della clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

2. Ogni altra ipotesi di risoluzione dell'Accordo è regolata dall'art. 1453 del Codice Civile.

3. La risoluzione dell'Accordo, a qualunque titolo determinata, produrrà la decadenza, de jure e senza necessità di alcun provvedimento che non sia meramente dichiarativo, della previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica pattuite, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale.

4. Il soggetto privato può recedere dal presente accordo se gli strumenti urbanistici a cui accede e che recepiscono l'accordo non sono deliberati entro i termini previsti dall'art. 4 della LR 24/2017 da parte del Consiglio Comunale.

5. Le parti concordano, con la sottoscrizione del presente atto, che in caso di risoluzione dello stesso non potrà essere richiesta la corresponsione di alcun indennizzo .

Art.14

Adempimenti fiscali e registrazione

1. Ai fini dell'imposta di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa.

Art. 15

Norme finali.

1. I privati contraenti prendono atto che i dati personali contenuti nell'Accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.Lgs.30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.
2. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. o in forma digitale (PEC e firma digitale).
3. Resta facoltà dei Soggetti Attuatori la nomina di un tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante delegato per ogni questione nascente dal presente accordo, da conferirsi nelle forme di legge, che diverrà efficace per il Comune dalla data della sua comunicazione.

Art. 16

Allegati

1. Allegato A aree di cessione
2. Allegato B aree privato

Fiorano Modenese, lì ...

Letto, approvato e sottoscritto.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1341 c.c. si approvano espressamente le seguenti clausole: Art. 2(Oggetto dell'accordo) Art. 13 (Risoluzione dell'accordo) Art. 12 (Rinuncia) Art. 9 (Cessione modalità ed effetti) Art. 5 (Condizioni di efficacia) Art. 4 (Obblighi del soggetto privato) Art.3 (obblighi del Comune) Art.2 (oggetto dell'accordo).

Il Comune di Fiorano Modenese

Il soggetto Privato