AL SINDACO del
COMUNE di CASALECCHIO

PROPOSTA di ACCORDO ex ART. 18 della L. R. EMILIA-ROMAGNA n.20/2000 destinato ad accedere alla VARIANTE al PSC per la RIQUALIFICAZIONE URBANA in corso di controdeduzione

Presentata da con sede legale in
Codice Fiscale e Registro Imprese , R.E.A. n , in persona del legale rappresentante sig.

(di seguito definito "*il Privato*")

Premesso che:

1. la società è subentrata alla società nella proprietà dei terreni costituenti l'Area n. 32, Zona Best individuato nella Variante al Piano Strutturale Comunale in epigrafe qualifica come area soggetta ad interventi di Riqualificazione Paesaggistica e Funzionale attualmente subordinati all'acquisizione dell'intesa prevista dalla LR 20/2000 con la Città Metropolitana di Bologna;

2. l'Area n. 32 ha una Superficie Territoriale ST pari a circa 40000 mq ed è caratterizzato da una debole identità formale e funzionale, con una significativa interruzione rispetto al tessuto urbano circostante, che lo relega in una situazione di marginalità e di incompiutezza anche a causa della parziale attuazione del Piano attuativo del più vasto comprensorio compreso tra le via Giovannini, Coppi, Cervi, De Curtis le cui urbanizzazioni di verde pubblico e parcheggi devono essere tutt'ora realizzate all'interno dell'Area 32 suddetta sulla base della convenzione urbanistica rep. 38190 del 6/02/2002 (integrativa di precedenti convenzioni)

3. al fine di dare soluzione a tale situazione era stato sottoscritto in data 5/06/2013 tra il Comune di Casalecchio di Reno e la società un Accordo ex art.18 della LR 20/2000 rep. N. 69474 finalizzato al completamento delle urbanizzazioni mancanti e alla integrazione delle costruzioni non ancora realizzate con l'edificato circostante e corrispondenti a mq. 14940 di SCA per funzioni e 2250 di SCA mq. per Parcheggi Pertinenziali;

4. detti interventi di riqualificazione, nel quadro di una riqualificazione "sostenibile", in cui la Città pubblica e quella privata crescono in modo complementare, consistono, in sintesi, in:

a) una complessiva riqualificazione e potenziamento delle aree a verde pubblico;

b) la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici e di parcheggi a servizio delle attività da

copia informatica per consultazione

insediare;

c) la creazione di un collegamento ciclo-pedonale con il Parco Fabbreria e il sistema commerciale esistente e la ciclabile di prossima realizzazione proveniente da Ceretolo, nonché nel miglioramento delle connessioni pedonali con la fermata del Sistema Ferroviario Metropolitano e con il verde pubblico

e) realizzazione di un sistema di protezione del comprensorio dall'impatto acustico, con particolare riferimento alle sorgenti sonore, alle funzioni da insediare e alle aree di verde pubblico

considerato che:

il Privato subentrato nella proprietà dell'Area 32 suddetta ha interesse a proporre all'Amministrazione Comunale un complessivo riassetto delle funzioni esistenti sull' Area, prefigurando altresì l'assunzione di ulteriori e diversi obblighi e/o impegni nei confronti dell'Amministrazione stessa e la modifica degli impegni assunti da Cogei spa con l'Accordo ex art.18 LR 20/2000 sottoscritto in data 5/06/2013, rep. N. 69474;

dato atto, pertanto, che:

la presente proposta potrebbe rivestire, per quanto detto sopra, carattere di *<rilevante interesse per la Comunità locale>*, in quanto consentirebbe di coniugare in modo efficace ed efficiente l'interesse pubblico a fare si che il Comprensorio compreso tra le via Giovannini, Coppi, Cervi, De Curtis acquisisca una identità più riconoscibile e una maggiore compiutezza formale e funzionale, mediante interventi di ricucitura e integrazione del tessuto residenziale esistente, con il concorrente interesse del privato a completare gli interventi sull' area, mediante un complessivo riequilibrio e ridefinizione delle funzioni da prevedersi nella Variante al PSC e mediante il completamento e potenziamento del sistema delle urbanizzazioni riguardanti il Comprensorio;

dato altresì atto che:

il riequilibrio tra le funzioni previste e non realizzate (SCA mq. 14940 per funzioni e inoltre 2250 mq. per Parcheggi Pertinenziali) non troverebbe immediata attuazione, ma sarebbe in ogni caso subordinato all' inserimento in una successiva Delibera di Indirizzo per l'attuazione delle previsioni del PSC secondo le modalità concretamente individuate dall' Amministrazione Comunale e quindi – ove previsto – previo confronto concorrenziale/concorso pubblico per la selezione delle proposte di intervento più idonee, secondo quanto previsto dall' art. 4, comma 3, della L.R. 24/2017;

copia informatica per consultazione

Tutto ciò premesso e considerato, il Privato come sopra identificato, propone il seguente

ACCORDO

Articolo 1 - CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e quanto in essa richiamato e considerato costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo e si intende quivi espressamente richiamata.

Articolo 2 – OGGETTO

Oggetto del presente Accordo è la disciplina delle azioni da svolgere sia da parte del Privato che da parte della Pubblica Amministrazione per l'attuazione degli obiettivi di interesse pubblico indicati nelle premesse e consistenti in un complessivo riassetto del Comprensorio compreso tra le via Giovannini, Coppi, Cervi, De Curtis, secondo una nuova configurazione dell'Area n.32, Zona B est, che consenta allo stesso di acquisire una identità più riconoscibile e una maggiore compiutezza formale e funzionale, mediante interventi di ricucitura e integrazione del tessuto circostante esistente e il completamento e potenziamento del sistema delle urbanizzazioni. Detta nuova configurazione è quella più rispondente al pubblico interesse ma, nel contempo, soddisfa l'interesse del privato a completare gli interventi già parzialmente realizzati sull'area da mediante un complessivo riequilibrio e ridefinizione delle funzioni in precedenza definite.

Articolo 3 - IMPEGNI DEL PRIVATO

Il Privato si impegna a realizzare a garantire:

a) la complessiva riqualificazione e potenziamento delle aree a verde pubblico per mq. 24931 da cedere all'Amministrazione a titolo gratuito come previsto dalla convenzione urbanistica rep 38190 del 6 febbraio 2002;

b) la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici per mq. 7234 come previsto dalla convenzione urbanistica rep 38190 del 6 febbraio 2002 e di parcheggi a servizio delle nuove funzioni da insediare;

c) la realizzazione della barriera di protezione acustica rispetto alle sorgenti sonore

d) la creazione - a sua cura e spese – del collegamento ciclo-pedonale con il Parco Fabbreria, la ciclabile di prossima realizzazione proveniente da Ceretolo e il sistema commerciale esistente, nonché il miglioramento degli esistenti collegamenti pedonali.

Con la sottoscrizione del presente Accordo il privato da atto della decadenza del precedente Accordo sottoscritto in relazione all'Area n.32 dalla precedente proprietà in data 5/06/2013, rep. N. 69474;

copia informatica per consultazione

Articolo 4 - IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune, al fine di dare attuazione ai contenuti del presente Accordo, si impegna – a seguito del riconoscimento con apposita delibera di Giunta dell'indubbio "pubblico interesse" della stessa - ad allegare il presente Accordo alla variante al PSC per la riqualificazione urbana, e a farne parte integrante e sostanziale, ai sensi di Legge, proponendo tali contenuti all'intesa con la Città Metropolitana di Bologna.

Si impegna altresì a far sì che - nell'ambito della SCA prevista nella Scheda dell'Area n.32 allegata al presente accordo (SCA pari a 14940 mq. per funzioni e 2250 mq. per Parcheggi Pertinenziali) possa essere adibita a funzioni di tipo ricettivo e terziario con possibilità di superfici di vendita fino a 500 mq. secondo una progettazione aperta allo sviluppo di forme innovative di ricettività e di lavoro e nel contesto delle condizioni di sostenibilità descritte all'art.9 della Variante al PSC in corso di intesa così come saranno dettagliate nell'Accordo Operativo ex art.38 LR 24/2017

Articolo 5 - SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO

Saranno a carico del Privato tutte le spese tecniche derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, siano esse amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

Articolo 6- RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nell' art. 18 della L.R. Emilia-Romagna n. 20/2000, nell'art. 61 della LR 24/2017, nonché nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, ed infine, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Articolo 7 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

Per le risoluzioni di ogni eventuale controversia che dovesse sorgere tra le parti in dipendenza e comunque in relazione al presente accordo sarà competente il Giudice amministrativo ai sensi di quanto previsto dal vigente Codice del Processo Amministrativo.

Casalecchio, 18 Luglio 2018

copia informatica per consultazione