

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,
Via, Codice Fiscale e Registro Imprese, RE.A. n.in
persona del legale rappresentante sig.

(di seguito definito "*il Privato*")

Premesso che:

- 1.** Il **Privato** è proprietario dei terreni siti all'intersezione tra via Fattori e via Porrettana ed individuati quali aree D, E, A3 nella Convenzione per l'attuazione della rotatoria Fattori approvata con Deliberazione Consiliare n.12 del 14 aprile 2011 e n. 16 del 3 aprile 2014 e rispettivamente sottoscritte sottoscritta in data 13 luglio 2011 , repertorio 17.151, notaio Orlandoni rogante e in data 11 giugno 2014 repertorio 24320 Notaio Marco Orlandoni
- 2.** le dette Convenzioni regolano il rapporto tra il **Privato** e il Comune di Casalecchio di Reno in relazione alla realizzazione di una quinta urbana costituita da un fabbricato ad uso terziario e commerciale per 6.120 mq complessivi, di cui 1.000 da adibire al commercio al dettaglio da organizzare in unità di vendita di superficie non superiore a 250 mq ciascuna. L'intervento prevede la realizzazione di interventi pubblici finalizzati all'incremento delle dotazioni territoriali dell'area circostante
- 3.** 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:
 - un parcheggio pubblico di 2248 mq al servizio del nuovo complesso edilizio
 - una quota aggiuntiva di mq 1838 al servizio delle attività e dei fabbricati esistenti circostanti di cui 1069 exfraoneri
 - versamento di un contributo extra-oneri di euro 425.000,00 finalizzato al cofinanziamento degli interventi di miglioramento del livello funzionale di via Porrettana
- 4.** la importante crisi economica che ha investito il settore edilizio negli scorsi anni ha

impedito al realizzazione dell'intervento descritto lasciando così l'area in condizioni di incompiutezza e pertanto non è stata data soluzione alla realizzazione di parcheggi pubblici al servizio delle attività e dei residenti nell'area circostante ed il cofinanziamento degli interventi di miglioramento del livello funzionale di via Porrettana

considerato che:

il **Privato** ha interesse a proporre all'Amministrazione Comunale la conferma della realizzazione degli interventi pubblici previsti, prefigurando altresì la modifica degli impegni assunti con le Convenzioni per l'attuazione della rotatoria Fattori approvata con Deliberazione Consiliare n.12 del 14 aprile 2011 e n. 16 del 3 aprile 2014 e rispettivamente sottoscritte in data 13 luglio 2011 , repertorio 17.151, notaio Orlandoni rogante e data 11 giugno 2014 repertorio 24320 Notaio Marco Orlandoni;

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 sì che si realizzi la quinta urbana prevista dalla pianificazione urbanistica vigente e i parcheggi pubblici a sostegno delle attività e delle residenze esistenti, con il concorrente interesse del privato a concretizzare gli interventi sull'area, mediante l'aumento della superficie da adibire al commercio al dettaglio da 1.000 mq. a 1.400 mq., fermo restando la superficie massima complessiva di 6.120 mq, e la possibilità dell'accorpamento delle superfici di vendita definite dalla Convenzione vigente da prevedersi nella Variante al PSC e mediante la realizzazione del sistema delle urbanizzazioni riguardanti l'area posta all'intersezione tra le vie Fattori e Porrettana;

dato altresì atto che:

l'accorpamento delle superfici di vendita prefigurato (fino ad un massimo di due o più superfici per complessivi 1.400 mq di vendita) non troverebbe immediata attuazione, ma sarebbe in ogni caso subordinato all' inserimento in una successiva Delibera di variante al PSC e al RUE secondo le modalità concretamente individuate dall' Amministrazione Comunale secondo quanto previsto dall' art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017;

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

seguinte

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 qui vi 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 nella realizzazione di una quinta edilizia all'intersezione delle vie Fattori e Porrettana, mantenendo l'edificabilità complessiva prevista dal PSC e dal RUE accorpando la superficie di vendita ammessa in due o più unità fino ad un massimo di 1.400 di Sv, che consenta allo stesso di acquisire una identità più riconoscibile e una maggiore compiutezza formale e funzionale, contestualmente alla realizzazione di 4086 mq di parcheggio pubblico, il completamento e potenziamento del sistema delle urbanizzazioni e il versamento al Comune del contributo extraoneri di euro 125.000 per il cofinanziamento dei lavori di miglioramento del livello funzionale di via Porrettana. Detta nuova configurazione è quella più rispondente al pubblico interesse ma, nel contempo, soddisfa l'interesse del privato a completare gli interventi convenzionati, mediante il riequilibrio e ridefinizione della distribuzione della superficie di vendita in precedenza definita.

Articolo 3 - IMPEGNI DEL PRIVATO

Il Privato si impegna a realizzare a garantire:

- a) la complessiva realizzazione del parcheggio pubblico per mq 4.086. da cedere all'Amministrazione come previsto dalla convenzione urbanistica approvata con Deliberazione Consiliare n. 16 del 3 aprile 2014 e successivamente sottoscritta in data data 11 giugno 2014 repertorio 24320 Notaio Marco Orlandoni;
- b) versamento al Comune del contributo extraoneri per euro 425.000 finalizzato al cofinanziamento del miglioramento del livello funzionale di via Porrettana;
- c) esecuzione dei restanti impegni assunti con le Convenzioni approvata con Deliberazione Consiliare n.12 del 14 aprile 2011 e n. 16 del 3 aprile 2014 e rispettivamente sottoscritte in data 13 luglio 2011 , repertorio 17.151, notaio Orlandoni rogante e data 11 giugno 2014

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 ad una variante al PSC e al RUE, 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 di 6.120 mq per funzioni terziarie e commerciali prevista dalle Convenzioni approvate con Deliberazione Consiliare n.12 del 14 aprile 2011 e n. 16 del 3 aprile 2014 - venga consentito l'accorpamento in due o più unità nell'ambito della superficie di vendita SV di 1.400 mq

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.

..... , 4 Maggio 2020

.....