REP. N. 1392 DEL 20/07/2023

OGGETTO: ACCORDO INTEGRATIVO DEL PROVVEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990.

Marca da bollo € 16,00
Cod. identificativo:
01220244640945
data 12/06/2023
ora 10:56:56

TRA

Coop Reno – Società Cooperativa in Sigla Coop Reno con sede legale in Castel Guelfo di Bologna (BO) via Fornace n. 15/A – CAP 40023 – P.IVA 01781461205 nella persona del dott. Mascherini Andrea, C.F. MSCNDR72P15A944S, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, titolare delle aree di intervento come più oltre definite (da qui in poi denominato per brevità "Soggetto Privato");

Marca da bollo € 16,00
Cod. identificativo:
01220244640934
data 12/06/2023
ora 10:57:00

Marca da bollo € 16,00
Cod. identificativo:
01220244640923
data 12/06/2023
ora 10:57:06

E

il **COMUNE di MOLINELLA** con sede in Molinella, Piazza Martoni n. 1, C.F. 00446980377 – P.I. 00510171200, qui rappresentato dall'Ing. Lorenzo Cazzola nato a Bologna il 03/03/1975, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Responsabile dell'Area IV – Servizi sul Territorio, a ciò autorizzato con Decreto del Sindaco prot. n. 1282 del 17/01/2023 (da qui in poi denominato per brevità Comune o Amministrazione Comunale);

per la definizione di un accordo ai sensi dell'Art. 11 della L. 241/1990 inerente le condizioni e le modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche relative alla zona RU.D.12 e RU.D.14 della proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Molinella assunta con deliberazione di Giunta Comunale n. 168 del 11/11/2022.

Premesso

- che il Comune di Molinella è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 in data 28/02/2018 e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 in data 28/02/2018 (Variante 4);

- che dal 1 gennaio 2018 la LR n. 24 del 21 Dicembre 2017 (e s.m.i.) opera quale nuova legge urbanistica regionale, sostituendo la previgente LR 20 del 24 Marzo 2000;

- che è obbligo per i Comuni avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica entro quattro anni dall'entrata in vigore della legge e di concluderlo nei due anni successivi;

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 168 del 11/11/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Molinella.

- che il Soggetto Privato è proprietario delle aree identificate catastalmente al Foglio 58 Mappali 697 e 698 della superficie complessiva di mq 3.840, ricadenti nell'ambito urbanistico identificato in "zone per Verde Pubblico" disciplinato ai sensi dell'art.4.1.2 del RUE vigente;

- che il Soggetto Privato è proprietario altresì delle

aree identificate catastalmente al Foglio 78 Mappale 1332 della superficie complessiva di mq 10.104 ricompreso nell'ambito urbanistico AC4.6 – zone prevalentemente residenziali sature di frangia di riqualificazione e di adeguamento tipologico disciplinato ai sensi dell'art.5.2.5 del RUE vigente;

Considerato

– che negli elaborati della proposta di P.U.G. assunto e nel dettaglio nella Disciplina degli Interveti Diretti: Norme Tecniche di Attuazione le aree sopra individuate sono disciplinate all'articolo 4.9 come di seguito descritto:

Foglio 78 Mappale 1332 – RU.D.12:

Parametri da rispettare: Si applica la disciplina prevista per le Porzioni R1 (intervento relativo a lotto libero). Risulta inoltre insediabile l'uso e2 – Medio-piccole strutture di vendita;

Prescrizioni particolari: L'intervento è subordinato alla cessione delle aree ricadenti nell'ambito RU.D.14. L'insediamento di eventuali funzioni residenziali dovrà essere sottoposto agli Enti competenti per valutare la sostenibilità specifica della proposta avanzata, in relazione alle compatibilità con le adiacenti funzioni produttive;

Modalità di intervento: Permesso di costruire

convenzionato;

Foglio 58 Mappali 697 e 698 – RU.D.14:

Prescrizioni particolari: Ambito di cui si prevede l'avvenuta cessione all'attuazione dell'ambito RU.D.12;

Modalità di intervento: Permesso di costruire convenzionato;

- il Soggetto Privato ha manifestato con nota in atti dell'Ente al prot. n. 18236 del 11/07/2023 la disponibilità a cedere le aree identificate catastalmente al Foglio 58 Mappali 697 e 698 preventivamente all'attuazione dell'ambito RU.D.12;

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 08/05/2023 è stato approvato il progetto definitivo in deroga alla disciplina urbanistica vigente relativo ai lavori di rigenerazione urbana degli impianti sportivi all'aperto situati nel centro di Molinella che prevede la realizzazione di un nuovo centro sportivo i cui parcheggi interessano i Mappali 697 e 698;

Considerato che la realizzazione di un nuovo Centro Sportivo permette di riqualificare lo spazio pubblico al centro del capoluogo permettendo la delocalizzazione di impianti sportivi all'aperto orami desueti e congestionati nell'attuale collocazione, congiuntamente alla formazione in altro luogo di un nuovo centro sportivo volto a promuovere la cultura del tempo libero che pone quale

priorità dell'amministrazione comunale la ricerca del benessere psico-fisico, tendendo al concetto di città che vede tutti i suoi elementi costitutivi (artificiali e naturali) orientati allo sviluppo di programmi integrati e di strategie di pianificazione che promuovano un'idea di comunità sana il cui concetto di salute è basato sia sull'attività fisica sia sui rapporti sociali;

Visto l'art. 11 della L. 241/1190 – Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento:

"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 [… omissis....]

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 princìpi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili. Gli accordi di cui al presente articolo devono essere motivati ai sensi dell'articolo 3. [..omissis....]

4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una

pubblica amministrazione conclude 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."

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo art. 11 L. 241/1990 fra il Comune e il Soggetto privato che sia volto prioritariamente al soddisfacimento di un rilevante interesse pubblico per la Collettività locale, consistente, nel caso di specie, nella realizzazione di un nuovo Centro Sportivo acquisendo gratuitamente al patrimonio comunale l'area da adibire ai parcheggi pubblici, funzionali nonché necessari alla realizzazione dello stesso;

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse pubblico" e che risulta verificata la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate con i criteri generali cui è conformato il Piano Urbanistico Generale.

Richiamata l'autorizzazione alla sottoscrizione del presente accordo approvata con Deliberazione di Giunta n. 102 del 19/07/2023;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 L. 241/1990,

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – Premesse ed Allegati

La premessa e gli atti in essa richiamati, le considerazioni e le valutazioni che precedono, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo.

Art. 2 – Identificazione delle aree oggetto dell'Accordo

Le aree interessate dai patti oggetto del presente accordo sono identificate catastalmente:

RU.D.12: Foglio 78 Mappali 1332;

RU.D.14: Foglio 58 Mappali 697 e 698;

Art. 3 – Oggetto dell'Accordo

Il presente accordo ha ad oggetto la cessione all'Amministrazione Comunale delle aree identificate catastalmente al Foglio 58 Mappali 697 e 698 inserite in ambito RU.D.14 nella proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Molinella prima dell'attuazione dell'ambito RU.D.12 e la relativa modifica della disciplina della RUD.12 da parte del Comune.

Art. 4 – Assunzione degli obblighi

Il Soggetto Privato ed il Comune assumono i rispettivi obblighi di cui al presente Accordo per sé e per i loro successivi aventi causa a qualsiasi titolo, obbligandosi a far subentrare nei seguenti impegni i rispettivi eventuali aventi causa.

Art. 5 – Impegni a carico del Privato

1. Il Soggetto Privato si impegna a cedere gratuitamente

all'Amministrazione Comunale le aree identificate catastalmente al Foglio 58 Mappali 697 e 698 inserite in ambito RU.D.14 nella proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Molinella prima dell'attuazione dell'ambito RU.D.12;

2. Il Soggetto Privato si impegna altresì al rispetto dei contenuti, dei parametri urbanistici e delle modalità di calcolo nei termini definiti dagli elaborati del Piano Urbanistico Generale ed in particolare nella Disciplina degli Interveti Diretti: Norme Tecniche di Attuazione relativi all'ambito RU.D.12, che costituiscono parte integrante del presente accordo;

3. Il Soggetto Privato si impegna a rinunciare a qualunque diversa pretesa nei confronti dell'Ente comunale derivante da precedenti accordi, richieste e/o procedure negoziali relativi alle aree oggetto del presente accordo.

Art. 6 – Impegni dell'Amministrazione Comunale

1. Il Comune si impegna a dare atto dell'avvenuta cessione delle aree identificate catastalmente al Foglio 58 Mappali 697 e 698 gli elaborati del Piano Urbanistico Generale ed in particolare nella Disciplina degli Interventi Diretti (Norme Tecniche di Attuazione oggetto adozione): si modificheranno, nello specifico le prescrizioni relative agli ambiti RU.D.12 e RU.D.14, evidenziando l'avvenuto assolvimento delle azioni poste dal PUG a carico della

trasformazione stesse;

2. Il Comune si impegna a trasmettere il presente accordo nell'ambito della documentazione inviata al Comitato Urbanistico Metropolitano a seguito dell'Adozione del Piano Urbanistico Generale e a recepirne i contenuti in sede di Approvazione del PUG;

Art. 7 – Spese derivanti dal presente accordo

Il presente accordo non è soggetto a registrazione. Potrà essere registrato solo in caso d'uso o su base volontaria. Sono a carico del Soggetto Privato le spese per imposta di bollo, diritti di segreteria e registrazione, quando dovute, gli oneri di stipula e fiscali degli atti connessi e conseguenti alla cessione al Comune di Molinella delle aree di cui sopra ed ogni ulteriore onere;

Art. 8 – Approvazione ed effetti dell'accordo

1. L'istituto del presente accordo è regolato dall'Art. 11 della L. 241/1990 nel testo vigente.

2. L'approvazione in via definitiva dell'accordo stipulato, ancorché implicita, si intende perfezionata con la conferma dei suoi contenuti nei provvedimenti deliberativi del Consiglio Comunale.

3. L'efficacia urbanistica del presente Accordo si intende perfezionata solo ad intervenuta ratifica ed approvazione del Piano Urbanistico Generale da parte del Consiglio Comunale.

Art. 9 – Rinvio e controversie

1. Per quanto non contemplato nel presente accordo, si rinvia alle disposizioni di Legge, del Codice Civile i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti ed in generale alla normativa applicabile in materia

2. Per eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione all'interpretazione ed alla esecuzione del presente accordo, sussiste la giurisdizione esclusiva del TAR per l Emilia – Romagna, sede di Bologna, ai sensi del Codice del Processo Amministrativo.

Art. 10 – Privacy

Con riferimento alla normativa vigente in materia di protezione e trattamento dei dati personali, si precisa che:

il titolare del trattamento è il Comune di Molinella

sede legale: Palazzo Municipale, Piazza Martoni n.1 40062 – Molinella (BO)

pec:comune.molinella@cert.provincia.bo.it; tel:0516906811;

A sensi dell'art. 37 paragrafo 3 del GDPR, il Comune di Molinella, con D.G. n 66/2018, ha provveduto a designare Lepida come Responsabile dei dati personali (RPD), con funzioni di supporto e controllo, consultive, formative e informative.

Dati di contatto del soggetto individuato quale referente

per il titolare/responsabile: Lepida ScpA

e-mail: dpo-team@lepida.it

PEC: segreteria@pec.lepida.it.

Le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) dei dati raccolti sono destinati ineriscono al procedimento in oggetto.

In caso di violazione alle norme vigenti in materia di protezione e trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11, cap. 00187, Roma, in conformità alle procedure stabilite dal Regolamento (UE) 2016/679.

Molinella, lì 20/07/2023

Comune di Molinella	**Coop Reno**
Ing. Lorenzo Cazzola	**Dott. Andrea Mascherini**
(firmato digitalmente)	(firmato digitalmente)

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del C.A.D. di cui al D.Lgs 82/05 e s.m.i., detto documento, memorizzato digitalmente e conservato agli atti di questo Ufficio sostituisce a tutti gli effetti il documento cartaceo e la firma autografa.