



Roberto Moscatiello

Notaio in Bologna
via dell'Indipendenza n. 54
40121 Bologna (BO)
Tel. 051 255999
Fax 051 4214569
rmoscatiello@notariato.it

ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LEGGE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA 21 DICEMBRE 2017, N. 24 PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELL'AMBITO DI PSC "APS.i2" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Zola Predosa, li 18 febbraio 2020.

Con la presente scrittura privata, da conservarsi nel fascicolo degli atti tra vivi del notaio che ne autenticerà l'ultima sottoscrizione, i signori:

SIMONETTA BERNARDI, nata a Bologna (BO) il 20 marzo 1963 e domiciliata ai fini di quest'atto presso la sede del COMUNE DI ZOLA PREDOSA, la quale quivi interviene, non in proprio, ma nella veste di Responsabile del Servizio Assetto del Territorio U.O. Pianificazione Urbanistica, tale nominata con provvedimento prot. n. 38079 del 30 dicembre 2019, per conto e in legale rappresentanza del "**COMUNE DI ZOLA PREDOSA**", con sede a Zola Predosa (BO), piazza della Repubblica n. 1, codice fiscale 01041340371, competente alla stipulazione dei contratti in conformità all'art. 107, comma 3, del D.lg. 18 agosto 2000, n. 267 (recante "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*") e allo statuto comunale, per dare esecuzione alla delibera n. 7 assunta dal consiglio comunale il 22 gennaio 2020, esecutiva a norma di legge (in seguito "**Comune**"); SANDRO BOTTAZZI, nato a Baricella (BO) il 31 agosto 1955 e domiciliato per la carica presso la sede della GINI S.R.L., il quale quivi interviene, non in proprio, ma nella veste di vice-presidente del consiglio d'amministrazione, per conto e in legale rappresentanza della "**GINI S.R.L.**", società di diritto italiano costituita nella Repubblica Italiana, con sede a Casalecchio di Reno (BO), via Porrettana n. 277, capitale sociale euro 20.000,00, codice fiscale e partita I.V.A. 01825281205, iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Bologna al n. 01825281205, iscritta al R.E.A. di Bologna la n. 393557, per dare esecuzione alla delibera assunta dal consiglio d'amministrazione il 5 febbraio 2020 (in seguito "**Soggetto Attuatore**");

GIORGIA GUANDALINI, nata a Bologna (BO) il 25 dicembre 1977 e domiciliata ai fini di quest'atto presso la sede della SU-MATIC ITALIA S.R.L., la quale quivi interviene, non in proprio, ma nella veste di procuratrice speciale, in nome e per conto della "**SU-MATIC ITALIA S.R.L.**" CON UNICO SOCIO, società di diritto italiano costituita nella Repubblica Italiana, con sede a Zola Predosa (BO), via Guido Rossa n. 27, capitale sociale euro 100.000,00, codice fiscale 02544910371 e partita I.V.A. 00588201202, iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Bologna al n. 02544910371, iscritta al R.E.A. di Bologna al n. 333873, giusta procura speciale autenticata nella sottoscrizione dal notaio dottor Roberto Moscatiello il 14 febbraio 2020 rep. 3788 e che, in originale, s'allega al presente atto sotto la **lettera "A"** e, comunque, per dare esecuzione alla delibera assunta dal consiglio d'amministrazione il 14 febbraio 2020 (in seguito anche "**Impresa Insediana**" o "**Impresa Utilizzatrice**") che s'insedierà sul LOTTO N. 1 (e, insieme al signor GENNARO MESORACA, "**Imprese Insediane**" o "**Imprese Utilizzatrici**");

MESORACA GENNARO, nato a Cutro (KR) l'1 ottobre 1944 e domiciliato a Zola Predosa (BO) in via Roma n. 57/N, codice fiscale dichiarato MSR GNR 44R01 D236E, il quale quivi interviene quale titolare e nell'esercizio della propria impresa individuale corrente a Zola Predosa (BO) in via Roma n. 57/N, sotto l'omonima ditta, codice fiscale MSR GNR 44R01 D236E e partita I.V.A. 00300421203, iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Bologna al n. MSR GNR 44R01 D236E, iscritta al R.E.A. di Bologna al n. 200486 (in seguito anche "**Impresa Insediana**" o "**Impresa Utilizzatrice**") che s'insedierà sul LOTTO N. 2 (e, insieme alla SU-MATIC ITALIA S.R.L., "**Imprese Insediane**" o "**Imprese Utilizzatrici**");

a seguito del perfezionamento delle procedure come *infra* specificato si conviene quanto segue.

Agenzia delle Entrate
Ufficio Territoriale di Bologna

il 27 febbraio 2020
n. 9516 serie 1T
euro 355,00

Agenzia delle Entrate
Ufficio Provinciale di Bologna
Territorio

trascritto
il 27 febbraio 2020
all'art. 6731
euro 35,00

PREMESSA

Capo I

RELATIVAMENTE ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE DEL COMUNE DI ZOLA PREDOSA

1. A norma della legge regionale della Regione Emilia-Romagna 24 marzo 2000, n. 20 (recante "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*"), il Comune, con delibera del consiglio comunale (in seguito "**DCC**") n. 111 del 23 dicembre 2013, ha approvato il Piano Strutturale Comunale (in seguito "**PSC**") e, con DCC n. 112 del 23 dicembre 2013, ha approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (in seguito "**RUE**").

2. Successivamente sono state approvate le varianti d'aggiornamento-adeguamento del PSC, adottata con DCC n. 89 del 28 novembre 2016, e del RUE, adottata con DCC n. 90 del 28 dicembre 2016, rispettivamente approvate con DCC n. 65 e 66 del 15 novembre 2017, in vigore dal 27 dicembre 2017.

3. Il PSC del Comune classifica le aree oggetto del presente accordo operativo (in seguito "**Accordo Operativo**") come ambiti produttivi sovra-comunali consolidati APS.c - sub-ambiti d'integrazione APS.i2 destinati a usi produttivi e terziari.

4. Con DCC n. 32 del 13 giugno 2018, il Comune ha provveduto ad approvare l'ATTO DI INDIRIZZO con la selezione d'una parte delle previsioni del PSC cui dare celere attuazione mediante la sottoscrizione d'accordi operativi, ai sensi dell'art. 38 della legge della Regione Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n. 24 (recante "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*"). Fra le previsioni selezionate è ricompreso l'ambito APS.i2 - Riale Galvano Nord, facente parte degli ambiti produttivi sopra richiamati e identificato, negli allegati al provvedimento, con la Scheda n. 27.

Capo II

RELATIVAMENTE ALL'ASSUNZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

1. In applicazione dell'art. 30, comma 10, della L.R. 20/2000, il Comune, con delibera della Giunta Comunale (in seguito "**DGC**") n. 120 del 18 novembre 2015, ha approvato e pubblicato un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse e proposte di pianificazione finalizzate all'elaborazione del Piano Operativo Comunale (in seguito "**POC**").

2. Nel periodo di pubblicazione dell'avviso sono pervenute nei termini 25 (venticinque) manifestazioni d'interesse/proposte di pianificazione.

3. Nel successivo periodo è stato condotto l'esame delle proposte, che ha richiesto numerosi approfondimenti tecnici e interlocuzioni con i soggetti proponenti, con la finalità dell'effettiva possibilità e opportunità di negoziare le condizioni di conclusione d'accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 per l'inserimento in POC.

4. L'1 gennaio 2018 è entrata in vigore la citata nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 che, ai sensi dell'art. 79, ha, di fatto, reso non chiudibile l'avviata procedura d'adozione del POC, consentendo, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della redazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge stessa.

5. In particolare, l'art. 4 della L.R. 24/2017 consente l'attuazione, mediante accordi operativi di cui all'art. 38 aventi valore di strumento urbanistico attuativo, di quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggette a inserimento nel POC dalla legislazione previgente.

6. Al fine di procedere all'attuazione di parte delle previsioni del PSC, nelle more dell'approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, il Comune, con DCC n. 32 del 13 giugno 2018, ha approvato uno specifico ATTO DI INDIRIZZO: "*INDIVIDUAZIONE DI CRITERI, PRIORITA', REQUISITI, LIMITI E SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC A CUI DARE IMMEDIATA*

ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017, N. 24: ATTO DI INDIRIZZO".

7. Ai fini della verifica di un'integrata attuazione per fasi progressive dell'ambito APS.i2, con DCC n. 6 del 22 gennaio 2020, il Comune ha maggiormente declinato l'assetto generale a cui riferire le schede d'ambito (n. 17 e 27) allegate all'ATTO DI INDIRIZZO sopra richiamato, con una scheda d'assetto urbanistico, in ottemperanza a quanto richiesto in sede di Comitato Urbanistico Metropolitano (in seguito "CUM") in data 19 dicembre 2019.

Capo III

RELATIVAMENTE ALL'ACCORDO OPERATIVO, EX ART. 38 DELLA L.R. 24/2017, TRA GINI S.R.L., SU-MATIC ITALIA S.R.L., MESORACA GENNARO E COMUNE DI ZOLA PREDOSA

1. Il Comune ha ricevuto dalla GINI S.R.L. la proposta d'accordo operativo completa del 12 marzo 2019 acquisita al protocollo comunale n. 6898, successivamente adeguata, ai sensi del comma 6 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, e ha pertanto avviato la procedura di cui all'art. 38 della stessa L.R. 24/2017, con i seguenti atti:

a) ha pubblicato la proposta d'accordo per 60 (sessanta) giorni consecutivi sul proprio sito istituzionale dal 27 marzo 2019 e depositato la relativa documentazione presso la sede comunale per consentire a chiunque di prenderne visione ai sensi e per le finalità dell'art. 38, comma 6, cit.;

b) ha avviato l'istruttoria per la verifica della conformità della proposta alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali vigenti e alla pianificazione territoriale e settoriale, nonché per la valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione degli interventi in essa previsti;

c) ha avviato la negoziazione con i soggetti interessati alla realizzazione dell'intervento per verificare che il concorso degli stessi alla realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale, fissati dal PSC e dal RUE vigenti e dalla delibera d'indirizzi di cui al Capo I, sia stato correttamente assunto.

2. Ai sensi dell'art. 38, comma 4, della L.R. 24/2017, per la prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha attivato, in data 13 dicembre 2019, la procedura d'acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.lg. 6 settembre 2011, n. 159 (recante "*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136*") con riferimento ai soggetti che propongono la stipula del presente Accordo Operativo. Nel rispetto dell'art. 38, comma 4, secondo periodo, della L.R. 24/2017, la convenzione urbanistica attuativa (in seguito "**Convenzione**") dovrà riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso d'informazione antimafia interdittiva, il Comune procede all'immediata risoluzione della convenzione urbanistica nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

3. Espletate le verifiche di cui al precedente punto 1, lett. a), b) e c), il Comune, alla scadenza della pubblicazione sul proprio sito istituzionale della proposta d'accordo, con DCC n. 69 del 24 luglio 2019, s'è espresso sulla proposta ritenendola conforme alla disciplina vigente e introducendo alcune modifiche alla proposta concordate con i soggetti interessati e ha proceduto, ai sensi del comma 8 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, al deposito formale della proposta d'accordo presso la sede comunale per 60 (sessanta) giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune e sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) del relativo avviso di pubblicazione, per permettere a chiunque di prenderne visione e presentare osservazioni. La documentazione relativa alla proposta d'accordo è stata pubblicata nel sito *web* istituzionale del Comune, alla Sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 39, comma 2, del D.lg. 14 marzo 2013, n. 33 (recante "*Riordino*

della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni").

Ai sensi dell'art. 38, comma 9, della L.R. 24/2017, entro il medesimo termine di deposito il Comune ha trasmesso la proposta d'accordo al CUM competente con nota prot. n. 23334 del 30 luglio 2019, oltre che ai soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti regolatori e gestori di servizi pubblici locali, per acquisirne il parere entro il termine per la presentazione d'osservazioni.

4. Entro il termine di deposito non sono pervenute al Comune osservazioni.

5. Sono stati acquisiti i pareri dei seguenti soggetti/enti:

a) Commissione Qualità Architettura e Paesaggio (CQAP) in data 9 luglio 2019, con prescrizioni recepite nelle norme d'attuazione e da applicare in fase attuativa;

b) Azienda Sanitaria Locale (ASL) n. 0090317/2019 acquisito al protocollo comunale n. 23817 del 5 agosto 2019 e n. 128960/2019 acquisito al protocollo comunale n. 34049 del 21 novembre 2019, con condizioni esecutive;

c) Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna (ARPAE) SINADOC n. 23273/2019 acquisito al protocollo comunale n. 34823 del 27 novembre 2019, contro-dedotto in adeguamento con nota prot. n. 34999 del 29 novembre 2019 da rispettare in sede attuativa;

d) Soprintendenza BAC n. 25436 del 19 novembre 2019, acquisito al protocollo comunale n. 33910 del 20 novembre 2019, con condizioni in sede esecutiva;

e) Vigili del Fuoco n. 0024032 del 6 giugno 2019 acquisito al protocollo comunale n. 26243 del 9 settembre 2019 e n. 33961 del 20 novembre 2019;

f) Consorzio di Bonifica Renana n. 12619/2019 acquisito al protocollo comunale n. 34995 del 29 novembre 2019;

g) Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ATERSIR E.R.) acquisito al protocollo comunale n. 35368 del 3 dicembre 2019 con rimando alle condizioni espresse da HERA con atto prot. n. 21169 del 9 luglio 2019;

h) Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) n. 0140476 del 9 dicembre 2019 acquisito al protocollo comunale n. 36245 del 10 dicembre 2019;

i) Città Metropolitana, atto del Sindaco Metropolitan n. 253 del 17 dicembre 2019 acquisito al protocollo comunale n. 38129 del 31 dicembre 2019, in allegato al Parere del Comitato Urbanistico Metropolitan di Bologna prot. n. 75571 del 19 dicembre 2019;

j) Servizi Tecnici Comunali acquisiti in data 10 gennaio 2020.

6. Nel corso della concertazione istituzionale sono stati approfonditi e concordati i contenuti dell'Accordo Operativo di seguito specificatamente descritti.

a) QUANTO ALLE PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI INTERESSATI DALL'ACCORDO OPERATIVO.

Le aree interessate, con sovrastanti edifici, sono di piena ed esclusiva proprietà del Soggetto Attuatore, sono poste in comune di Zola Predosa (BO), in fregio alla via Balzani e distinte in catasto come segue:

Catasto **Terreni**

Comune di **Zola Predosa**

Foglio **20**

Mappale **4**, qualità SEMINATIVO, classe 1, di are 20 e centiare 42, R.D.E. 25,73 e R.A.E. 16,87;

Mappale **570**, qualità SEMIN ARBOR, classe 1, di Ha 2, are 17 e centiare 68, R.D.E. 274,31 e R.A.E. 179,88;

Mappale **633**, qualità ENTE URBANO, di are 33 e centiare 80;

e così per complessivi Ha 2, are 71 e centiare 90.

Catasto **Fabbricati**

Comune di **Zola Predosa**

Foglio **20**

Mappale **633**, subalterno **1**, via Balzani n. 26, P-T-1, categoria A/3, classe 1, consistenza vani 11, superficie catastale totale mq. 339, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 268, R.C.E. 852,15;

Mappale **633**, subalterno **2**, via Balzani n. 26, P-T-1, categoria C/3, classe 1, consistenza mq. 255, superficie catastale totale mq. 285, R.C.E. 1.633,04;

Mappale **633**, subalterno **3**, via Balzani n. 26, P-T-1, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 32, superficie catastale totale mq. 56, R.C.E. 71,06.

Il tutto, in unico corpo, in confine con la pubblica via Balzani, mappali 613 e 644, salvi altri.

b) QUANTO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE D'INTERESSE PUBBLICO.

Le opere d'urbanizzazione primaria atte a soddisfare gli *standard* urbanistici richiesti dalla normativa sono state individuate e definite nel progetto urbano e nella relativa Convenzione.

Interventi/aree/edifici correlati al soddisfacimento degli *standard* urbanistici:

- parcheggi pubblici;
- verde pubblico attrezzato;
- fascia d'ambientazione, lato Nord, destinata a verde pubblico con funzione di mitigazione, alberata e arbustacea secondo le prescrizioni dell'Ufficio Ambiente e RCVPP.

Dotazioni destinate a soddisfare esigenze di carattere generale/ambientale. Oltre agli *standard* urbanistici sopra individuati, il progetto urbano prevede le seguenti dotazioni:

- corridoio di fattibilità lungo il confine Est del LOTTO N. 2 per garantire l'eventuale connessione di viabilità tra la via Benini e la via Balzani;
- vasca di laminazione delle acque del comparto (aggiuntiva alla vasca sovracompartuale c.d. "Canocchia"), realizzata mediante depressione dell'area verde e scarico secondo indicazione del competente gestore delle reti;
- gestione e manutenzione delle aree di verde pubblico a carico del Soggetto Attuatore (e/o subentranti);

il tutto meglio individuato nelle tavole consegnate presso il Comune il 13 novembre 2019 protocollazione comunale n. 33192 e adeguate ai sensi del comma 6 dell'art. 38 della L.R. 24/2017 in sostituzione di quelle protocollate in data 12 marzo 2019 al n. 6898, in adeguamento a quanto espresso dai vari enti nei pareri di competenza.

c) QUANTO ALLE PREVISIONI INSEDIATIVE PRODUTTIVE.

1. Le quantità di funzioni oggetto del presente Accordo Operativo, nonché le superfici utili ammesse sono definite nella scheda d'ambito che si allega al presente Accordo Operativo.

2. Le superfici utili realizzabili sono state definite complessivamente nell'accordo iniziale in 7.149 (settemilacentoquarantanove) mq. di Superficie Utile (SU) per funzioni produttive, di cui 4.450 (quattromilaquattrocentocinquanta) mq. nella Fase attuativa 1 - LOTTO N. 1 e 2.000 (duemila) mq. nella Fase attuativa 2 - LOTTO N. 2.

Un'ulteriore SU di 699 (seicentonovantanove) mq. per la seconda fase attuativa del LOTTO N. 1 da realizzare comunque entro i 5 (cinque) anni previsti per l'attuazione.

3. Le superfici utili realizzabili sono state definite complessivamente in riduzione rispetto l'atto unilaterale d'obbligo già sottoscritto il 19 dicembre 2017 in sede di manifestazione d'interesse acquisito con DGC n. 98 del 28 dicembre 2017.

4. Le previsioni insediative sono strettamente conseguenti all'intervenuta intesa tra la proprietà dell'area, il Soggetto Attuatore, e le imprese che intendono insediarsi nell'area stessa e, più precisamente Imprese Insediande che, congiuntamente, sottoscrivono il presente Accordo Operativo.

L'impresa SU-MATIC ITALIA S.R.L. è collocata nel Capoluogo in via Guido Rossa n. 25-27, si occupa della realizzazione di pezzi meccanici d'alta precisione e per macchine

automatizzate ed è, a oggi, pienamente operativa, ma necessitante di spazi più ampi per soddisfare le necessità d'ampliamento della propria attività, soprattutto verso l'esterno.

L'impresa MESORACA GENNARO è collocata nel Capoluogo in via Roma n. 57, è una impresa edile e necessita di maggiori spazi per il deposito degli attrezzi, magazzino macchine da cantiere e prodotti edili.

Entrambe le imprese si trovano, come detto, già localizzate nelle aree produttive del territorio del Comune e distano entrambe meno di 450 m. dall'area in cui intendono trasferirsi.

d) QUANTO ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI.

1. Dovranno essere reperite le seguenti dotazioni territoriali complessive:

- a) parcheggi pubblici mq. 715 (settecentoquindici);
- b) verde pubblico mq. 2.861 (duemilaottocentosessantuno);
- c) fascia d'ambientazione arbustiva e alberata della profondità di m. 10 (dieci), già computata nelle dotazioni della lett. b);
- d) corridoio di fattibilità della larghezza di m. 8 (otto) lungo il confine Est del LOTTO N. 2 per future connessioni di viabilità;
- e) vasca di laminazione delle acque del comparto della capacità di (vedi RE04 - Relazione di compatibilità idraulica e la Tavola TV05 - Dotazioni Territoriali) mc. 856 (ottocentocinquantesi).

e) QUANTO AL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ E AGLI ALTRI ONERI PER RI-ASSEGNAZIONE D'AREE E INDICI.

1. L'art. 4, punto 7, del PSC vigente del Comune definisce il contributo di sostenibilità. Tale contributo dovrà essere impiegato per rispondere alla necessità di dotare il territorio d'infrastrutture di rete come già definito nella scheda d'ambito allegata agli elaborati del presente Accordo Operativo.

Nello specifico, ai sensi degli artt. 4, punto 7, e seguenti del PSC, il contributo di sostenibilità, corrispondente a euro 138.214,00 (centotrentottomiladuecentoquattordici), sarà, in parte, vincolato al fondo di perequazione territoriale previsto dal PSC e dall'accordo territoriale delle aree produttive sottoscritto dai Comuni dell'Area Bazzanese e, in parte, prioritariamente destinato alla risoluzione delle problematiche idrauliche e fognarie dell'ambito d'intervento.

In relazione agli approfondimenti progettuali sviluppati contestualmente al perfezionamento del presente Accordo Operativo che hanno condotto alla concertazione s'è stabilito che il contributo di sostenibilità sarà versato dal Soggetto Attuatore all'Amministrazione comunale sotto forma di contributo economico finalizzato alla realizzazione d'interventi di miglioramento dell'ambito o alle politiche perequative della P.A., e non d'opere da realizzare direttamente dal Soggetto Attuatore; tale contributo, come riportato nella scheda tecnico/economica n. 27 allegata al documento d'indirizzo per la selezione degli interventi previsti dal PSC da attuare in forza dell'art. 4 della L.R. 24/2017, viene fissato, come detto, in euro 138.214,00 (centotrentottomiladuecentoquattordici) come contributo di sostenibilità minimo.

2. Oltre al contributo di sostenibilità di cui al precedente punto 1, è prevista la corresponsione da parte del Soggetto Attuatore della valorizzazione corrispondente a euro 566.200,80 (cinquecentosessantaseimiladuecento virgola ottanta) - di cui euro 473.932,80 (quattrocentosettantatremilanovecentotrentadue virgola ottanta) per i LOTTI N. 1 e 2 ed euro 92.268,00 (novantaduemiladuecentosessantotto) per la riserva di capacità edificatoria di 699 (seicentonovantanove) mq. - per la valorizzazione dei diritti edificatori integrativi assegnati in base ai criteri approvati dal Comune con DGC n. 61/2016; tale quota è d'esclusiva competenza del Comune per l'attuazione delle rispettive strategie di sviluppo e investimenti.

f) QUANTO AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

1. Nessuna opera, al momento, è stata individuata a scomputo del contributo di costruzione che, se e in quanto, dovuto sarà versato con le modalità dettate dalla normativa vigente in fase di rilascio del permesso di costruire dei futuri edifici; la percentuale afferente le opere di U1 direttamente realizzate sarà calcolata ed eventualmente scomputata in tal sede.

2. In riferimento alla delibera dell'Assemblea legislativa regionale n. 186 del 20 dicembre 2018, si propone la riduzione del 30% (trenta per cento) del contributo di costruzione solo qualora conforme alla DCC n. 77/2019.

3. A eccezione del contributo di sostenibilità di cui alla precedente lett. e), il contributo di costruzione sarà determinato al rilascio dei titoli abilitativi applicando le tariffe a quel tempo in vigore.

g) QUANTO ALL'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO.

1. A seguito del deposito gli organi amministrativi competenti hanno valutato positivamente gli elementi oggetto del proposto accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 con i seguenti atti:

a) parere del CUM di Bologna prot. n. 75571 del 19 dicembre 2019 acquisito al protocollo comunale n. 38129 del 31 dicembre 2019;

b) DCC n. 7 del 22 gennaio 2020 con la quale l'Amministrazione ha adeguato l'accordo al parere formulato dal CUM e alle prescrizioni stabilite dagli Enti e dal provvedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e ha autorizzato la stipula del presente Accordo Operativo, a norma dell'art. 11, comma 4-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241 (recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*");

dichiarandosi pertanto favorevoli al perfezionamento del presente Accordo Operativo con il seguente contenuto vincolante tra le parti (ciascuna per quanto di competenza) e pertanto

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE.

Articolo 1 - Premesse

Le premesse, le considerazioni e le finalità su espresse sono a tutti gli effetti parte integrante dell'Accordo Operativo e devono intendersi qui integralmente riportate.

Articolo 2 - Natura e finalità dell'Accordo Operativo

1. Il presente Accordo Operativo è firmato ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017 e dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, ha il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi ed è soggetto, prima della stipula, alle forme di pubblicità, controllo e valutazioni previsti dall'art. 38 cit.

2. Oggetto del presente Accordo Operativo è la tempestiva programmazione e attuazione delle previsioni già contenute negli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e nella DCC n. 32 del 13 giugno 2018 con la quale il Consiglio comunale di Zola Predosa ha approvato uno specifico ATTO DI INDIRIZZO.

3. A tale ATTO DI INDIRIZZO è allegata la scheda tecnica/economica n. 27 riferita alle aree oggi ricomprese nell'ambito APS.c - ambiti produttivi sovra-comunali consolidati, sub-ambiti d'integrazione APS.i2, nella quale in particolare si definisce:

a) che il Soggetto Attuatore s'impegna a versare all'Amministrazione comunale all'atto di sottoscrizione del presente Accordo Operativo e, comunque, entro e non oltre la data di stipula della Convenzione, il contributo di sostenibilità minimo pari a euro 138.214,00 (centotrentottomiladuecentoquattordici), nonché a ulteriori euro 566.200,80 (cinquecentosessantaseimiladuecento virgola ottanta) - di cui euro 473.932,80 (quattrocentosettantatremila novecentotrentadue virgola ottanta) per i LOTTI N. 1 e 2 per una capacità edificatoria di 4.450 (quattromilaquattrocentocinquanta) mq. LOTTO N. 1 e di 2.000 (duemila) mq. LOTTO N. 2 ed euro 92.268,00 (novantaduemiladuecentosessantotto) per la capacità edificatoria di 699 (seicentonovantanove) mq. di seconda fase attuativa

LOTTO N. 1 - per la valorizzazione dei diritti edificatori integrativi assegnati ai sensi della DGC n. 61/2016. Si conviene che il versamento inerente la valorizzazione dei diritti edificatori integrativi assegnati avvenga in 3 (tre) fasi successive:

i. la prima, preliminarmente al rilascio del permesso di costruire del LOTTO N. 1, per un importo pari a euro 326.976,89 (trecentoventiseimila novecentosettantasei virgola ottantanove);

ii. la seconda, preliminarmente al rilascio del permesso di costruire del LOTTO N. 2, per un importo pari ai restanti euro 146.955,91 (centoquarantaseimilanovecentocinquantacinque virgola novantuno);

iii. la terza parte, per il residuo importo di euro 92.268,00 (novantaduemiladuecentosessantotto), sarà corrisposta preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo della seconda fase attuativa del LOTTO N. 1;

b) che il presente Accordo Operativo ha a oggetto la realizzazione di "edifici produttivi" nell'ambito APS.i2 - Riale Galvano Nord destinati a soddisfare le esigenze di sviluppo e permanenza delle aziende insediate nel territorio del Comune di Zola Predosa ovvero dell'Area Bazzanese per una SU complessiva di:

- mq. 2.859,60 (duemilaottococinquantanove virgola sessanta) in applicazione dell'indice perequativo d'ambito;
- mq. 3.690,40 (tremilaseicentonovanta virgola quaranta) d'immediata attuazione;
- mq. 699,00 (seicentonovantanove) di secondo stralcio da utilizzare all'interno dell'ambito APS.i2 nel termine assegnato dal presente Accordo Operativo e dalla Convenzione in relazione al positivo contributo all'occupazione indotto dall'insediamento delle imprese nel territorio comunale, come definito nella scheda tecnica/economica n. 27 inserita tra gli elaborati dell'Accordo Operativo.

4. Il presente Accordo regola inoltre l'assolvimento degli obblighi di dotazioni urbanistiche previste dal PSC.

Tutto quanto come meglio specificato di seguito.

Articolo 3 - Impegni assunti dalle parti

Articolo 3_1 - Impegni del Comune

Il Comune provvederà, nei modi di legge:

- a rendersi disponibile alla sottoscrizione della Convenzione e dell'Accordo Operativo entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione della delibera d'approvazione dell'Accordo stesso, sempre che sia prodotta con congruo anticipo, almeno 15 (quindici) giorni, tutta la documentazione a cura del Soggetto Attuatore e dello studio notarile dallo stesso incaricato (minuta atto, certificato di destinazione urbanistica, fidejussioni, visure, ecc.), pena la decadenza dell'Accordo Operativo;
- al rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione delle nuove costruzioni relative al LOTTO N. 1 per funzioni produttive entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dal ricevimento dell'istanza correttamente formulata e completa di tutti gli atti;
- al rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi urbanizzativi e delle opere d'interesse pubblico entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta correttamente formulata e completa di tutti gli atti, a pena maturazione del silenzio-assenso;
- a istituire il Collegio di Vigilanza entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla sottoscrizione della Convenzione attuativa dell'Accordo Operativo.

Articolo 3_2 - Impegni dei privati

A seguito della pubblicazione della delibera d'approvazione del presente Accordo Operativo, la GINI S.R.L. (quale Soggetto Attuatore), da un lato, e la SU-MATIC ITALIA S.R.L. e il signor GENNARO MESORACA (quali Imprese Insediande e Utilizzatrici), dall'altro, s'impegnano ad attuare il crono-programma che segue ciascuno per quanto di

propria competenza secondo quanto indicato nei paragrafi che seguono.

- Il Soggetto Attuatore, entro il termine di cui al comma 13 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, decorrente dall'esecutività della delibera d'approvazione del presente Accordo Operativo, è obbligato a provvedere alla sottoscrizione dell'Accordo stesso attivando garanzia fidejussoria pari al 30% (trenta per cento) del valore delle aree sede delle opere d'interesse pubblico e del contributo di cui al Capo III, comma 6, lett. e), delle PREMESSE.
- Il Soggetto Attuatore, prima della sottoscrizione della Convenzione, è obbligato a versare al Comune l'importo corrispondente al contributo di sostenibilità minimo per euro 138.214,00 (centotrentottomiladuecentoquattordici) definito dal presente Accordo Operativo.
- Il Soggetto Attuatore, entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla pubblicazione della delibera d'approvazione del presente Accordo Operativo, è obbligato a sottoscrivere la Convenzione attivando la fidejussione a garanzia integrativa degli interventi pubblici e delle dotazioni collettive previsti dal presente Accordo Operativo.
- Il Soggetto Attuatore, entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla sottoscrizione della Convenzione, è obbligato a presentare il progetto finalizzato all'ottenimento del prescritto titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi e delle dotazioni e urbanizzazioni connesse e funzionali all'intervento stesso.
- Il Soggetto Attuatore, entro 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla sottoscrizione della Convenzione, è obbligato a presentare il progetto finalizzato all'ottenimento del prescritto titolo abilitativo edilizio per la realizzazione degli edifici e la sistemazione dei lotti fondiari privati per 6.450 (seimilaquattrocentocinquanta) mq. di SU.
- Il Soggetto Attuatore, entro 5 (cinque) anni decorrenti dalla pubblicazione sul BURERT dell'Accordo Operativo, è obbligato a completare le opere, urbanizzative e private, previste dallo stesso.
- A seguito del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento di nuova costruzione, corredato delle necessarie autorizzazioni previste dalle leggi vigenti entro il termine già indicato al precedente articolo 3_1:
 - a)** il Soggetto Attuatore s'impegna a versare, prima del rilascio o auto-definizione del permesso di costruire del LOTTO N. 1, la somma di euro 326.976,89 (trecentoventiseimilanovecentosettantasei virgola ottantanove) quale valorizzazione dei diritti edificatori integrativi assegnati, mentre l'importo corrispondente alla seconda fase di SU pari a 699 (seicentonovantanove) mq. sarà corrisposto antecedentemente al rilascio o definizione del titolo corrispondente;
 - b)** il Soggetto Attuatore s'impegna a versare, prima del rilascio o auto-definizione del permesso di costruire del LOTTO N. 2, la somma di euro 146.955,91 (centoquarantaseimila novecentocinquantacinque virgola novantuno) quale valorizzazione dei diritti edificatori integrativi assegnati;
 - c)** il Soggetto Attuatore s'impegna, entro 36 (trentasei) mesi dalla data di rilascio del prescritto titolo abilitativo, a realizzare a regola d'arte in maniera completa e funzionale o a finanziare il complesso delle opere individuate al Capo III, comma 6, lett. b), delle PREMESSE, afferenti gli interventi d'interesse pubblico sulla base degli impegni definiti con la Convenzione;
 - d)** il Soggetto Attuatore s'impegna a depositare, prima della data di sottoscrizione della Convenzione, a garanzia degli impegni indicati al Capo III, comma 6, lett. b), delle PREMESSE, apposita fidejussione bancaria o assicurativa di primari istituto bancario o compagnia assicurativa, escutibile a "prima richiesta" da parte del Comune in caso d'inadempienza degli obblighi assunti, per un importo complessivo pari al 120% (centoventi per cento) delle opere da garantire;

e) Il Soggetto Attuatore e le Imprese Insediande s'impegnano a non alienare gli immobili prima che siano decorsi 5 (cinque) anni dal perfezionamento della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità (SCCEA) per l'agibilità degli edifici; in caso di subentro per fatti sopravvenuti estranei alla volontà dei sottoscrittori e positivamente valutati dal Collegio di Vigilanza, in tutte o in parte, di proprietà delle aree o delle potenzialità edificatorie individuate nel presente Accordo Operativo, si obbligano inoltre a trasferire gli impegni assunti nei riguardi del Comune e non ancora assolti agli eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

Gli atti di trasferimento dovranno fare esplicita menzione degli impegni trasferiti e copia di tali atti dovrà essere tempestivamente inviata al Comune a pena di inefficacia e inopponibilità dei medesimi al Comune.

Trascorsi 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del perfezionamento della SCCEA gli edifici realizzati potranno essere liberamente trasferiti a e/o utilizzati da qualsiasi soggetto;

f) il Soggetto Attuatore s'impegna inoltre a realizzare gli interventi urbanizzativi che verranno meglio definiti dal relativo progetto finalizzato all'ottenimento del prescritto titolo abilitativo tra i quali rientrano le opere indicate al precedente Capo III, comma 6, lett. b), delle PREMESSE;

g) il Soggetto Attuatore s'impegna inoltre a realizzare gli interventi di mitigazione acustica definiti nel documento di VALSAT prot. n. 1089 del 15 gennaio 2020 allorquando gli edifici di sua proprietà insistenti sull'area di terreno mappale 633 fossero soggetti a riutilizzo, nonché, nell'evenienza che questi edifici vengano venduti, a mantenere tale impegno nel trasferimento di proprietà.

A maggior chiarezza, si precisa comunque che il presente Accordo Operativo viene sottoscritto dalle Imprese Insediande al solo scopo d'assumere l'obbligazione d'insediarsi sul territorio e il divieto di trasferimento quinquennale.

Articolo 4 - Approfondimenti progettuali

1. La necessità di svolgere approfondimenti progettuali nella fase di definizione del progetto d'intervento e dei conseguenti adattamenti non comporta una modifica del presente Accordo Operativo ove non ne vengano modificati i contenuti e l'assetto del progetto urbano.

2. Parimenti l'esigenza di modificare i termini e le modalità attuative degli interventi urbanizzativi nel loro complesso, in relazione a specifiche esigenze manifestate dall'Amministrazione e/o dal Soggetto Attuatore, non comporta una modifica del presente Accordo Operativo nei termini definiti dall'articolo 3_2, comma 2.

3. Eventuali modifiche progettuali e costruttive relative agli interventi sui lotti fondiari sono ammesse nei limiti stabiliti dalle Norme di Attuazione (NA).

Articolo 5 - Modalità di calcolo e di versamento del contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione risulta dovuto secondo i seguenti importi unitari definiti dalla DCC n. 77 del 25 settembre 2019:

LOTTO N. 1 - Fase attuativa 1

a) U1 0,00 (zero) euro. L'importo U1 è soggetto a scomputo totale per la realizzazione delle opere che avverrà direttamente da parte del Soggetto Attuatore come previsto nella Convenzione;

b) U2 6,30 (sei virgola trenta) euro/mq. di Superficie Lorda (SL);

c) D $T_d=4,00$ (quattro) euro/mq. di SL;

d) S $T_s= 3,00$ (tre) euro/mq di SL.

Gli importi D e S saranno calcolati in funzione dei coefficienti K_d e K_s applicabili sulla base delle caratteristiche dell'intervento e del tipo d'attività, secondo quanto disposto dalla

DDC n. 77 del 25 settembre 2019 e delle disposizioni vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo.

Il contributo di costruzione della Fase attuativa 2 del LOTTO N. 1, corrispondente a 699 (seicentonovantanove) mq., sarà determinato applicando le tariffe in vigore alla presentazione del rispettivo titolo abilitativo.

LOTTO N. 2

a) U1 0,00 (zero) euro. L'importo U1 è soggetto a scomputo totale per la realizzazione delle opere che avverrà direttamente da parte del Soggetto Attuatore come previsto nella Convenzione;

b) U2 6,30 (sei virgola trenta) euro/mq di SL;

c) D Td=4,00 (quattro) euro/mq di SL;

d) S Ts= 3,00 (tre) euro/mq di SL.

Gli importi D ed S saranno calcolati in funzione dei coefficienti Kd e Ks, applicabili sulla base delle caratteristiche dell'intervento e del tipo d'attività, secondo quanto disposto dalla DDC n. 77 del 25 settembre 2019 e delle disposizioni vigenti al momento della presentazione del titolo abilitativo.

Restano comunque salvi gli aggiornamenti tariffari previsti dalla citata DCC.

Articolo 6 - Modalità di calcolo e di versamento del contributo di sostenibilità e dei diritti integrativamente assegnati

1. Il contributo di sostenibilità previsto dall'art. 4, punto 7, del PSC vigente risulta calcolato in via preventiva nel seguente modo:

a) euro 138.214,00 (centotrentottomiladuecentoquattordici) contributo di sostenibilità minimo;

b) euro 326.976,89 (trecentoventiseimilanovecentosettantasei virgola ottantanove) valorizzazione dei diritti edificatori integrativi assegnati al LOTTO N. 1;

c) euro 146.955,91 (centoquarantaseimilanovecentocinquantacinque virgola novantuno) valorizzazione dei diritti edificatori integrativi assegnati al LOTTO N. 2;

d) euro 92.268,00 (novantaduemiladuecentosessantotto) valorizzazione dei diritti riservati per futuri ampliamenti.

2. Tali importi saranno versati all'Amministrazione comunale nelle modalità definite dal presente Accordo Operativo e dalla Convenzione.

Articolo 7 - Prescrizioni ambientali

1. In esito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) richiamato al precedente Capo V, il parere espresso dal Comitato urbanistico nel provvedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha stabilito le seguenti prescrizioni ambientali:

a) vasca di laminazione acque meteoriche, aggiuntiva a quella sovracompartuale non inferiore a mc. 500 (cinquecento)/Ha di S.Terr. impermeabilizzata;

b) fascia alberata arbustiva di mitigazione a Nord di profondità minima di 10 (dieci) m.;

c) permeabilità territoriale minima, 25% (venticinque per cento) S. Terit.

2. In esito alle valutazioni del CUM in data 19 dicembre 2019, sono state individuate le ulteriori seguenti prescrizioni:

a) gli impianti d'illuminazione pubblici e privati dovranno rispettare la direttiva regionale in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso con specifico riferimento agli impianti d'illuminazione per ambiti specializzati per attività produttive;

b) rilevato che l'ambito ricade in area di superamento delle PM10 e NO2 è necessario richiamare e attenersi alle misure di cui all'art. 19 del PAIR 2020.

3. Si rimanda ai pareri specifici di competenza e al rispetto delle condizioni prescritte dagli enti terzi e dai servizi comunali competenti richiamati nel disposto deliberativo d'approvazione dell'Accordo Operativo.

Articolo 8 - Stipula della convenzione urbanistica attuativa

1. A seguito di notifica d'intervenuta approvazione da parte del Comune, che recherà un termine non inferiore a 30 (trenta) giorni, il Soggetto Attuatore s'impegna a perfezionare i presupposti della Convenzione e a sottoscrivere la Convenzione stessa.

2. La firma avverrà davanti a notaio scelto dal Soggetto Attuatore e condiviso dal Comune. Tutte le spese sono a carico del Soggetto Attuatore.

Articolo 9 - Efficacia degli impegni - Effetti dell'Accordo - Condizione sospensiva

1. L'efficacia del presente Accordo Operativo e l'assunzione degli impegni ivi indicati sono condizionanti, per i privati, dalla data d'avvenuta pubblicazione della delibera d'approvazione da parte del Consiglio comunale di Zola Predosa dell'Accordo Operativo stesso e, per il Comune, dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

2. Ai sensi dell'art. 38, comma 16, della L.R. 24/2017, la sottoscrizione del presente Accordo Operativo comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità per le opere pubbliche e d'interesse pubblico ivi previste, previa comunicazione d'un apposito avviso a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata o altre soluzioni tecnologiche individuate in conformità all'art. 48 del D.lg. 7 marzo 2005, n. 82 (recante "*Codice dell'amministrazione digitale*").

3. Per il Soggetto Attuatore e rispettivi subentranti, resta l'obbligazione alla cessione gratuita in favore del Comune, delle aree e delle opere richiamate al Capo III, comma 6, lett. b), delle PREMESSE, oltre che nella Convenzione.

4. In caso d'informazione antimafia interdittiva il Comune procede alla immediata risoluzione del presente Accordo Operativo e della Convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

Articolo 10 - Garanzia

1. A garanzia della corretta esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria e delle dotazioni previste dal presente Accordo Operativo, il Soggetto Attuatore consegnerà, preliminarmente alla sottoscrizione della Convenzione, e come condizione per la stipula della stessa, idonea fidejussione pari al 120% (centoventi per cento) dell'importo delle opere, come da computo metrico estimativo asseverato dal progettista e approvato dal Comune con l'Accordo Operativo. L'esecuzione dei parcheggi P1 da realizzarsi in contiguità con gli stralci funzionali e la loro cessione al Comune potrà essere garantita da distinte fidejussioni, d'importo calcolato secondo il medesimo criterio, da consegnare da parte del Soggetto Attuatore quale condizione per la maturazione dei titoli abilitativi relativi agli stralci funzionali stessi.

2. La fidejussione potrà essere ridotta progressivamente in proporzione alla realizzazione delle opere d'urbanizzazione. Gli importi di tali riduzioni saranno determinati sulla base dello stato d'avanzamento delle opere d'urbanizzazione previste. Lo svincolo è subordinato al parere favorevole del collaudatore a seguito della consegna da parte del Soggetto Attuatore degli stati d'avanzamento attestati, sotto la sua responsabilità, dal professionista incaricato della Direzione Lavori. La riduzione della fidejussione dovrà riferirsi a opere o lavorazioni concluse.

3. La garanzia non potrà comunque mai ridursi a meno del 20% (venti per cento) dell'importo iniziale dei lavori rivalutato che verrà svincolato dal Comune a 2 (due) anni dall'ultimazione dei lavori, a garanzia dell'eventuale necessità di rimedio d'inconvenienti dell'esecuzione delle opere pubbliche (ad esempio prescrizioni riportate nel certificato di collaudo, ecc.).

4. Eventuali più restrittive condizioni indicate nella Convenzione sono da ritenersi prevalenti.

Articolo 11 - Mancato adempimento degli obblighi di cui all'art. 3 - Decadenza

dall'Accordo Operativo - Effetti della mancata realizzazione degli interventi

1. Al mancato adempimento, da parte dei privati sottoscrittori, degli obblighi di cui all'articolo 3_2 conseguirà la decadenza del presente Accordo Operativo, come da successivo articolo 12.

2. Al mancato adempimento, da parte del Comune, degli obblighi di cui all'articolo 3_1 conseguirà la decadenza del presente Accordo Operativo, come da successivo articolo 12.

3. In caso di decadenza dell'Accordo Operativo per inadempienza del Soggetto Attuatore o delle Imprese Insediate, si applicano le disposizioni di legge e l'incameramento da parte del Comune della garanzia fideiussoria relativa all'Accordo Operativo di cui al primo alinea dell'articolo 3_2.

4. Le Imprese Insediate sono vincolate al rispetto del presente Accordo Operativo e della Convenzione, se e in quanto vi subentrino; il mancato subentro sarà soggetto esclusivamente alle condizioni e rivalse di cui ai patti fra le parti private, restando, nei confronti del Comune, impegnato il Soggetto Attuatore.

Articolo 12 - Vigilanza

1. La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo Operativo è affidata a un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune, o da un suo delegato, e composto da un rappresentante dei soggetti privati sottoscrittori e da un ulteriore rappresentante tecnico (direttore d'Area Tecnica o chi per lui in termini di statuto e regolamento di organizzazione) del Comune.

2. Il Collegio verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, può deliberare modifiche non sostanziali all'Accordo Operativo (con riferimento al crono-programma degli interventi e al piano economico-finanziario) che non comportino la variazione degli strumenti di pianificazione, né richiedano ratifica da parte dell'Organo consiliare, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'Accordo Operativo e dei suoi effetti urbanistici, nel caso in cui non sia possibile realizzare i risultati principali perseguiti dall'Accordo Operativo. La decadenza è proposta dal Collegio di Vigilanza e dichiarata con decreto dell'Organo che ha approvato l'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38, comma 12, della L.R. 24/2017 (e comporta l'applicazione della disciplina di piano vigente prima dell'approvazione dell'Accordo Operativo). Il Collegio eserciterà i poteri di cui all'art. 34 del D.lg. 18 agosto 2000, n. 267.

3. Al fine di garantire verifiche periodiche sull'esecuzione dell'Accordo Operativo, si stabilisce un termine minimo in almeno 1 (una) seduta del Collegio di Vigilanza nell'anno solare.

Articolo 13 - Durata dell'Accordo Operativo

1. Il presente Accordo Operativo ha durata pari all'adempimento degli impegni assunti dal Soggetto Attuatore e dalle Imprese Insediate che saranno sciolti dalle loro obbligazioni in esito all'adempimento di quanto previsto ai precedenti articoli, nei tempi previsti dal crono-programma definito all'articolo 3_2 o nei suoi aggiornamenti. Ai sensi dell'art. 4, comma 5, della L.R. 24/2017, la stipula della Convenzione relativa agli interventi oggetto del presente Accordo Operativo deve avvenire entro il termine di 60 (sessanta) dalla notifica d'approvazione dell'Accordo stesso e, comunque, entro il termine massimo 5 (cinque) anni dalla data d'entrata in vigore della L.R. 24/2017. Trascorso tale termine, il Collegio di Vigilanza valuterà se il medesimo strumento urbanistico dovrà perdere efficacia. Restano in ogni caso esigibili le obbligazioni assunte dal privato inerenti le dotazioni di carattere generale di cui al Capo III, comma 6, lett. b) delle PREMESSE. La Convenzione deve altresì prevedere termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti allo scopo d'assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, nonché le fasi e i termini conclusivi degli stessi.

Articolo 14 - Spese varie e finali

Le spese tutte inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto sono a carico della

GINI S.R.L.

Articolo 15 - Allegati

Viene allegata al presente atto sotto la **lettera "B"**, quale parte integrante e sostanziale del presente Accordo Operativo, la DCC n. 7 del 22 gennaio 2020.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo Operativo, ancorché non allegati materialmente ma conservati agli atti del Comune ai sotto menzionati protocolli, gli elaborati costitutivi dell'Accordo Operativo, formati da:

TV01 - INQUADRAMENTO, INV., P.G. N. 6898/2019 E P.G. N. 33192/2019;

TV02 - ESTRATTO CATASTALE, INV., P.G. N. 6898/2019 E P.G. N. 33192/2019;

TV03(a,b) - RILIEVO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO E ALTIMETRICO, INV., P.G. N. 6898/2019 E P.G. N. 33192/2019;

TV04 - PLANIMETRIA PROGETTO CONNESSIONI URBANE, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

TV05 - DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICO-AMBIENTALI, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

TV06 - PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE DI PROGETTO, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

TV07 - VERIFICA EDIFICABILITA' MASSIMA, CONFINI E FASCE DI RISPETTO, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

TV08 - DOTAZIONI PERTINENZIALI, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

TV09 - PLANIMETRIA PROGETTO DEL VERDE, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

TV10 - SCHEMA FOGNATURE E RETI TECNOLOGICHE, ADEG., PG N. 33192/2019;

TV11 - PROGETTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA, P.G. N. 33192/2019 CON RISERVA D'ADEGUAMENTO AL PARERE ARPAE 24/10/2019 E SERV. COM.LE LLPP IN DATA 10/01/2020;

TV12 - SEZIONI E PROFILI, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

TV13 - AREE CEDUTE ALL'AMMINISTRAZIONE E VINCOLO ALLA CESSIONE, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

TV14 - PLANIMETRIA GENERALE COMPLETA, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

RE01 - ELENCO ELABORATI, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

RE02 - RELAZIONE GEOLOGICA, ADEG./REV., P.G. N. 33192/2019;

RE04 - RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

RE05 - DOCUMENTAZIONE DI IMPATTO E CLIMA ACUSTICO, ADEG./REV., P.G. N. 33192/2019;

RE06 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, INV., P.G. N. 6898/2019 E P.G. N. 33192/2019;

RE07 - NORME EDILIZIE PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PROGETTO, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

RE08 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA, ADEG., P.G. 33192/2019;

RE09 - TABELLA DATI DI PROGETTO, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA, ADEG., P.G. N. 33192/2019;

DOCUMENTO DI VALSAT, ADEG., P.G. N. 1089/2020;

SINTESI NON TECNICA INTEGRATIVA DELLA VALSAT, ADEG., P.G. N. 1089/2020;

SCHEDA DI INDIRIZZO N. 27 DELL'ELABORATO "SCHEDE DEGLI AMBITI SELEZIONATI" APPROVATO CON DCC N. 32 DEL 13/06/2018;

SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO COSTITUENTE ALLEGATO "A" ALLA DCC N. 6 DEL 21/01/2020, QUALE APPROFONDIMENTO METODOLOGICO DELL'ATTO DI INDIRIZZO DI CUI ALLA SOPRA RICHIAMATA DELIBERA.

Articolo 16 - Dichiarazioni fiscali

1. Ai fini fiscali, la presente convenzione è soggetta all'imposta di registro in misura fissa ed è esente dall'imposta ipotecaria a norma dell'art. 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 (recante "*Disciplina delle agevolazioni tributarie*") richiamato dall'art. 20, commi 1 e 2, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (recante "*Norme per la edificabilità dei suoli*") come modificato dall'art. 1, comma 88, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (recante "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020*").

Articolo 17 - Trascrizione

1. Le parti domandano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con rinuncia, per quanto occorrer possa, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei RR.II. da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Approvato e sottoscritto.

Per il COMUNE DI ZOLA PREDOSA

F.to Simonetta Bernardi

Per la GINI S.R.L.

F.to Sandro Bottazzi

Per la SU-MATIC ITALIA S.R.L.

F.to Giorgia Guandalini

Per l'impresa MESORACA GENNARO

F.to Mesoraca Gennaro

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano d'approvare tutti i punti che precedono e, in particolare, espressamente quelli di seguito elencati: articoli 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 e 14.

Per il COMUNE DI ZOLA PREDOSA

F.to Simonetta Bernardi

Per la GINI S.R.L.

F.to Sandro Bottazzi

Per la SU-MATIC ITALIA S.R.L.

F.to Giorgia Guandalini

Per l'impresa MESORACA GENNARO

F.to Mesoraca Gennaro

Repertorio n. 3792

Raccolta n. 2550

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

A Zola Predosa, nella casa comunale in piazza Della Repubblica n. 1.

L'anno duemilaventini, il giorno diciotto del mese di febbraio.

Io sottoscritto dottor Roberto Moscatiello, notaio iscritto al Collegio notarile di Bologna e ivi residente, certifico che i signori:

SIMONETTA BERNARDI, nata a Bologna (BO) il 20 marzo 1963 e domiciliata ai fini di quest'atto presso la sede del COMUNE DI ZOLA PREDOSA, non in proprio, ma nella veste di Responsabile del Servizio Assetto del Territorio U.O. Pianificazione Urbanistica, tale nominata con provvedimento prot. n. 38079 del 30 dicembre 2019, per conto e in legale rappresentanza del "**COMUNE DI ZOLA PREDOSA**", con sede a Zola Predosa (BO), piazza della Repubblica n. 1, codice fiscale 01041340371, competente alla stipulazione dei contratti in conformità all'art. 107, comma 3, del D.lg. 18 agosto 2000, n. 267 (recante "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*") e allo statuto comunale, per dare esecuzione alla delibera n. 7 assunta dal consiglio comunale il 22 gennaio 2020, esecutiva a norma di legge;

SANDRO BOTTAZZI, nato a Baricella (BO) il 31 agosto 1955 e domiciliato per la carica

presso la sede della GINI S.R.L., non in proprio, ma nella veste di vice-presidente del consiglio d'amministrazione, per conto e in legale rappresentanza della "GINI S.R.L.", società di diritto italiano costituita nella Repubblica Italiana, con sede a Casalecchio di Reno (BO), via Porrettana n. 277, capitale sociale euro 20.000,00, codice fiscale e partita I.V.A. 01825281205, iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Bologna al n. 01825281205, iscritta al R.E.A. di Bologna la n. 393557, per dare esecuzione alla delibera assunta dal consiglio d'amministrazione il 5 febbraio 2020;

GIORGIA GUANDALINI, nata a Bologna (BO) il 25 dicembre 1977 e domiciliata ai fini di quest'atto presso la sede della SU-MATIC ITALIA S.R.L., non in proprio, ma nella veste di procuratrice speciale, in nome e per conto della "SU-MATIC ITALIA S.R.L." CON UNICO SOCIO, società di diritto italiano costituita nella Repubblica Italiana, con sede a Zola Predosa (BO), via Guido Rossa n. 27, capitale sociale euro 100.000,00, codice fiscale 02544910371 e partita I.V.A. 00588201202, iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Bologna al n. 02544910371, iscritta al R.E.A. di Bologna al n. 333873, giusta procura speciale autenticata nella sottoscrizione da me notaro il 14 febbraio 2020 rep. 3788 e che, in originale, è allegata sotto la lettera "A" all'atto che precede e, comunque, per dare esecuzione alla delibera assunta dal consiglio d'amministrazione il 14 febbraio 2020;

MESORACA GENNARO, nato a Cutro (KR) l'1 ottobre 1944 e domiciliato a Zola Predosa (BO) in via Roma n. 57/N, codice fiscale dichiarato MSR GNR 44R01 D236E, quale titolare e nell'esercizio della propria impresa individuale corrente a Zola Predosa (BO) in via Roma n. 57/N, sotto l'omonima ditta, codice fiscale MSR GNR 44R01 D236E e partita I.V.A. 00300421203, iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Bologna al n. MSR GNR 44R01 D236E, iscritta al R.E.A. di Bologna al n. 200486;

della cui identità personale io notaro sono certo, hanno apposto, in mia presenza, le rispettive proprie firme in calce e in margine d'ogni foglio intermedio dell'atto che precede alle ore 9 e 5 minuti.

Ho omesso la lettura dell'atto che precede e degli allegati dell'atto che precede per espressa dispensa avutane dalle parti.

F.to Roberto Moscatiello Notaro



assunta dal consiglio d'amministrazione il 14 febbraio 2020; =====

PROCURA SPECIALE =====

della cui identità personale io notaro sono certo, previa lettura datane alla parte da me notaro, ha apposto, in mia presenza, la propria firma in calce dell'atto che precede alle ore 16 e 30 minuti. =====

Bologna, li 14 febbraio 2020. =====

Con la presente scrittura privata il signor IVANIS SEBBEN, cittadino italiano, nato a Zurigo nel Canton Zurigo nella Confederazione Svizzera (EE) il 29 dicembre 1962 e domiciliato per la carica presso la sede della SU-MATIC ITALIA S.R.L., il quale quivi interviene, non in proprio, ma nella veste d'amministratore delegato, per conto e in legale rappresentanza della "SU-MATIC ITALIA S.R.L." CON UNICO SOCIO, società di diritto italiano costituita nella Repubblica Italiana, con sede a Zola Predosa (BO), via Guido Rossa n. 27, capitale sociale euro 100.000,00, codice fiscale 02544910371 e partita I.V.A. 00588201202, iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Bologna al n. 02544910371, iscritta al R.E.A. di Bologna al n. 333873, tale nominato con delibera assunta dal consiglio d'amministrazione il 28 giugno 2018 e per dare esecuzione alla delibera assunta dal consiglio d'amministrazione il 14 febbraio 2020, =====




NOMINA =====

procuratrice speciale della SU-MATIC ITALIA S.R.L. la signora **GIORGIA GUANDALINI**, nata a Bologna (BO) il 25 dicembre 1977, affinché in nome, vece e interesse della SU-MATIC ITALIA S.R.L. abbia a sottoscrivere, a norma dell'art. 38 della legge della Regione Emilia-Romagna 21 dicembre 2017, n. 24 (recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"), con il COMUNE DI ZOLA PREDOSA, con sede a Zola Predosa (BO), codice fiscale 01041340371 e gli altri co-interessati, l'accordo operativo approvato dal Comune stesso con la delibera n. 7 assunta dal Consiglio comunale il 22 gennaio 2020. =====

Viene conferita alla procuratrice ogni più ampia e necessaria facoltà

comprese quelle di: =====

- stipulare l'accordo operativo, oltre agli altri eventuali atti e contratti propedeutici; =====

- convenire le condizioni dell'accordo operativo, anche modificando e/o integrando il testo licenziato dal Consiglio comunale; =====

- assumere tutte le obbligazioni occorrenti e, in particolare, l'obbligazione d'insediamento nel territorio del Comune di Zola Predosa e il divieto

d'alienazione quinquennale previsti dall'art. 3, punto 2, del testo dell'accordo operativo licenziato dal Consiglio comunale (potendolo

comunque modificare e/o integrare); =====

- convenire la durata e la decorrenza degli effetti dell'accordo operativo; =

- rendere dichiarazioni e chiedere benefici e agevolazioni fiscali. =====

La procuratrice potrà, in genere, fare e convenire tutto ciò che si dovesse

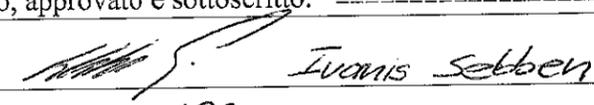
rendere necessario, utile od opportuno nell'interesse della mandante per la stipulazione dell'accordo operativo, e degli atti propedeutici e connessi,

ancorché non espressamente previsto da questa procura, così che non le si possa opporre difetto o imprecisione di poteri. =====

Il tutto con promessa di rato e valido, da esaurirsi in un unico contesto, a titolo gratuito e con l'obbligo del rendiconto. =====

Il sottoscritto domanda la forma della scrittura privata autenticata e che quest'atto venga rilasciato in originale dal notaio autenticante. =====

Letto, approvato e sottoscritto. =====


Repertorio n. 3788 =====

===== AUTENTICA DI FIRMA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

A Bologna, nel mio studio in via Dell'Indipendenza n. 54. =====

L'anno duemilaventi, il giorno quattordici del mese di febbraio. =====

Io sottoscritto dottor Roberto Moscatiello, notaio iscritto al Collegio

notarile di Bologna e ivi residente, certifico che il signor: =====

IVANIS SEBBEN, cittadino italiano, nato a Zurigo nel Canton Zurigo nella

Confederazione Svizzera (EE) il 29 dicembre 1962 e domiciliato per la

carica presso la sede della SU-MATIC ITALIA S.R.L., non in proprio, ma

nella veste d'amministratore delegato, per conto e in legale rappresentanza

della "SU-MATIC ITALIA S.R.L." CON UNICO SOCIO, società di

diritto italiano costituita nella Repubblica Italiana, con sede a Zola Predosa

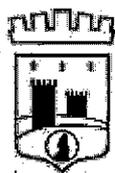
(BO), via Guido Rossa n. 27, capitale sociale euro 100.000,00, codice

fiscale 02544910371 e partita I.V.A. 00588201202, iscritta al registro delle

imprese della C.C.I.A.A. di Bologna al n. 02544910371, iscritta al R.E.A. di

Bologna al n. 333873, tale nominato con delibera assunta dal consiglio

d'amministrazione il 28 giugno 2018 e per dare esecuzione alla delibera



ORIGINALE

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 22/01/2020

OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO 2/AO/2019, PER L'ATTUAZIONE PARZIALE DEL SUB AMBITO APS.12-VIA BENINI-BALZANI: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA AI SENSI DEL CO. 13 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017.

L'anno duemilaventi questo giorno di mercoledìventidue del mese di Gennaio alle ore 18:00 in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito ad avvisi scritti, notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, seduta Pubblica per adunanza in Prima convocazione.

Fatto l'appello risultano all'inizio della seduta:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1 DALL'OMO DAVIDE	X		10 ZANETTI TIZIANO	X	
2 PISCHEDDA LIDIA ROSA	X		11 CARDO SERGIO	X	
3 FILIPPELLI MATTEO		X	12 VANELLI MARIO	X	
4 TORCHI PATRIZIA	X		13 BONORA GIORGIA	X	
5 LAZZARI ROBERTO	X		14 RISI MARISA	X	
6 BEGHELLI ILARIA		X	15 NUCARA FRANCESCO	X	
7 LORENZINI LUCA	X		16 NICOTRI LUCA	X	
8 BIGNAMI GLORIA	X		17 DE LUCIA CAROLINA	X	
9 MONTESANO MARIA	X				

Assume la presidenza Lidia Rosa Pischedda, quale La Presidente del Consiglio Comunale.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: ZANETTI TIZIANO, VANELLI MARIO, NICOTRI LUCA.

Partecipa in funzione di Segretario Dott.ssa Daniela Olivi, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Si dà atto che rispetto all'appello iniziale risulta entrata la Consigliera Beghelli.

Durante la trattazione del presente punto risultano presenti n. 16 componenti.

Il Presidente dà atto della sussistenza del numero legale.

Assessori presenti: BAI NORMA, OCCHIALI DANIELA, BADIALI MATTEO, DEGLI ESPOSTI GIULIA, RUSSO ERNESTO.



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.RO 7 DEL 22/01/2020

OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO 2/AO/2019, PER L'ATTUAZIONE PARZIALE DEL SUB AMBITO APS.12-VIA BENINI-BALZANI: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA E AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA AI SENSI DEL CO. 13 DELL'ART. 38, L.R. 24/2017.

IL CONSIGLIO COMUNALE

La Presidente del Consiglio Comunale informa che il presente punto, così come concordato nella Conferenza dei Capigruppo, viene trattato congiuntamente con il precedente punto n. 6 avente ad oggetto: "Documento di indirizzo per la selezione di interventi previsti dal PSC da attuare in forza dell'art. 4 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24", approvato con D.C.C. n. 32 del 13.06.2018: integrazione/approfondimento metodologico. La discussione viene riportata nell'atto n. 6. Le votazioni vengono riportate nei singoli atti.

Sentita la relazione dell'Assessore Ernesto Russo, illustrativa della seguente proposta di delibera:

<<Richiamati:

- l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

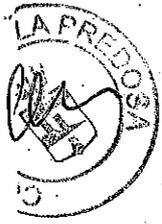
Richiamate:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 23/01/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2019/2021 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e art. 10 D.Lgs 118/2011);
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 76 del 25/09/2019 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2020/2022 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/00);
- il Decreto del Ministero dell'Interno del 13 dicembre 2019, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 295 del 17 dicembre 2019, con il quale viene differito il termine per l'approvazione del Bilancio di previsione 2020/2022 degli Enti Locali al 31 marzo 2020;
- l'art. 163, comma 3, del D.Lgs. 267/00 tale per cui ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine e si applicano le modalità di gestione per le spese in misura non superiore mensilmente ad un dodicesimo delle somme previste nel bilancio deliberato, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge;

Premesso che:

- nel corso del mese di Dicembre 2013 tutti i Comuni facenti parte dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi della Legge Regionale N. 20/2000 e ss.mm.ii.;
- sia il PSC che il RUE sono stati modificati nel corso degli anni con specifiche Varianti, di cui le ultime approvate nel corso del mese di Novembre 2017;





- le Varianti al PSC ed al RUE approvate sono entrate in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, e pertanto dal 27/12/2017;
- al fine di concludere il sistema della Pianificazione Urbanistica previsto per i Comuni dalla L.R. 24 Marzo 2000 n. 20, gli stessi dovevano dotarsi del Piano Operativo Comunale (POC) per il quale lo stesso PSC fornisce indicazioni nelle proprie Norme;
- la funzione del POC di analisi ricognitiva di tutti gli interventi in corso di attuazione, persegue l'obiettivo di dare operatività ad accordi precedentemente stipulati, o a parte degli interventi previsti dal PSC e RUE di cui gli stessi strumenti ne subordinavano espressamente l'attuazione al previo inserimento nel POC (Interventi unitari convenzionati, trasferimento di diritti edificatori in aree da individuare, ottemperamento di Accordi preliminari sottoscritti in sede di consultazione, ecc.);
- al fine di avviare il processo di formazione del POC le Giunte Comunali dei tre Comuni dell'Associazione Area Bazzanese hanno approvato nel **Novembre 2015** il documento di indirizzi **"Contenuti e criteri per la redazione del Piano"**;
- sulla base degli indirizzi di cui al punto precedente sono state raccolte mediante Avviso pubblico (d'ora in poi detto anche "bando"), pubblicato dal 2 dicembre 2015 al 2 marzo 2016, le manifestazioni di interesse per interventi da comprendere nel POC;
- il quadro complessivo delle manifestazioni di interesse presentate, ha consentito di definire scenari, obiettivi di qualità urbana e ambientale, priorità per la formazione del POC ed il suo dimensionamento complessivo;
- con DD.G.C. n. 61 del 25/05/2016 e n. 21 del 22/02/2017, l'Amministrazione Comunale ha approvato i documenti **"Criteri e parametri per la valutazione delle proposte e la definizione degli interventi da inserire nel POC"** e **"Piano Operativo Associato dei Comuni dell'Area Bazzanese. Valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute"** predisposti dall'Ufficio di Piano dell'Area Bazzanese unitamente alla Società Oikos Ricerche s.r.l.;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 22/02/2017 con la quale sono state valutate le proposte di inserimento nel POC pervenute a seguito della procedura di evidenza pubblica e, contestualmente, sono stati definiti i parametri per la valorizzazione delle capacità edificatorie di disponibilità dell'Amministrazione;

Rilevato che con delibera n. 98 del 28/12/2017 la Giunta Comunale, in via propedeutica al POC, ha acquisito l'atto unilaterale d'obbligo e la scheda tecnico-normativa di quantificazione e destinazione dei diritti edificatori sviluppati dall'area oggetto dell'Accordo Operativo afferenti le condizioni urbanistico-negoziali dell'operazione, sottoscritti dalla Società promotrice dell'Accordo;

Considerato che:

- in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova Legge urbanistica Regionale n. 24 del 21/12/2017;
- la nuova Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 'Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio' ridefinisce la disciplina di tutela e l'uso del territorio regionale determinando il nuovo livello della pianificazione territoriale e comunale;
- per effetto dell'art. 3, comma 5, della medesima L.R. 24/2017 è possibile completare il procedimento secondo la legge previgente soltanto per i Comuni che abbiano adottato il POC anteriormente all'entrata in vigore della L.R. 24/2017;
- nell'ambito dei Comuni dell'Area Bazzanese è intervenuta l'adozione del POC per il solo Comune di Valsamoggia (di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 05/04/2017), pertanto non è risultato possibile procedere all'adozione ed approvazione del POC già avviate dai Comuni di Monte San Pietro e Zola Predosa;
- l'art. 4, comma 2, della stessa legge regionale prevede che fino all'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), al fine di dare

- immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel PSC, il Comune può favorire la presentazione di proposte di accordi operativi;
- al fine di stabilire i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati, il Comune adotta un atto di indirizzo;

Precisato che:

- le priorità attuative, gli obiettivi e i termini temporali sono pre-stabiliti negli Accordi/Atti d'obbligo sottoscritti, ovvero, nelle Schede Tecnico/Normative di indirizzo (in assenza di Accordi); fermo restando, comunque, il termine massimo di presentazione degli Accordi Operativi entro il 31/12/2020, a pena di decadenza di ogni atto propedeutico o preliminare all'attuazione dell'ambito;
- gli accordi approvati e/o sottoscritti ai sensi dell'art. 18 LR 20/2000 ed art. 11 L. 241/90, nonché gli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti, sono subordinati al recepimento in sede di Accordo operativo o di Piani Attuativi di cui all'art. 38 LR 24/2017 da presentare entro il 31/12/2020;

Richiamate:

- la D.C.C. n. 32 del 13 giugno 2018, "INDIVIDUAZIONE DI CRITERI, PRIORITA', REQUISITI, LIMITI E SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC A CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N. 24: ATTO DI INDIRIZZO";
- la propria precedente deliberazione CC. N. 6 in data odierna avente ad oggetto: "DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER LA SELEZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PSC DA ATTUARE IN FORZA DELL'ART. 4 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017 N. 24" APPROVATO CON D.C.C. N. 32 DEL 13/06/2018: INTEGRAZIONE/APPROFONDIMENTO METODOLOGICO;

Verificato che la D.C.C. n. 32 del 13 giugno 2018 con la quale è stato approvato l'Atto di indirizzo ai sensi e per gli effetti dell'Art. 4 della L.R. 21/12/2017 n. 24 annovera, fra le aree da porre in attuazione l'Ambito APS.i2, in cui ricade l'intervento oggetto dell'Accordo Operativo in esame e che la successiva integrazione sopra richiamata è propedeutica allo sviluppo integrato e coordinato del suddetto ambito;

Richiamati, in particolare, i contenuti della Scheda n. 27, contenuta nell'allegato "SCHEDE AMBITI SELEZIONATI" costituente parte integrante e sostanziale dell'Atto di Indirizzo di cui alla DCC 32/2018, nella quale scheda sono tradotti i criteri, requisiti e limiti dell'intervento oltre che la planimetria di assetto urbanistico approvata con la D.C.C. n. 6/2020 sopra menzionata;

Richiamata la propria precedente deliberazione n. 69 del 24 luglio 2019 "PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO 2/AO/2019, PER L'ATTUAZIONE PARZIALE DEL SUB AMBITO APS.I2-VIA BENINI-BALZANI:VALUTAZIONE DI CONFORMITA' DELLA PROPOSTA AI SENSI DEL CO.8, DELL'ART. 38, L.R. 24/2017";

Preso atto che:

- con prot. 6898 in data 12/03/2019 è pervenuta dalla proprietà dell'area catastalmente individuata al Foglio 20, mapp. 4, 570, la proposta di Accordo Operativo, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, per l'attuazione di parte dell'Ambito "APS.i2, Riale Galvano";
- tale proposta conformata, è stata pubblicata sul sito Internet del Comune di Zola Predosa, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi e per gli effetti del co. 6, art. 38, L.R. 24/2017 a decorrere dal 27/03/2019;
- tale proposta inoltre, è stata contestualmente sottoposta agli aggiornamenti, scaturenti dal confronto istruttorio di cui al comma 7 dell'art. 38 L.R. 24/2017, e definitivamente adeguata con il prot. 19763/2019, 20584/2019, 21646/2019, 21765/2019;
- nell'ambito di tale Accordo Operativo è confermata la volontà del soggetto proponente di attuare gli obiettivi perseguiti dal PSC, per come meglio declinati nella documentazione



allegata alla richiamata D.C.C. n.32/2018 e, in particolare, alla scheda tecnica dell'Ambito di intervento APS.i2(n. 27), oltre che di riservare al Comune, a titolo gratuito la disponibilità di un corridoio di fattibilità della eventuale connessione di viabilità fra la via Benini e la via Balzani;

- l'Accordo è destinato a consentire la realizzazione delle sedi produttive di due Aziende già insediate nel territorio comunale, rappresentando ciò un importante risultato sotto il profilo occupazionale oltre che economico e sociale;

- tale destinazione è inoltre coerente con gli obiettivi perseguiti dal PSC nel merito degli ambiti produttivi ivi previsti;

- la proposta prevede la collocazione nel sub ambito oggetto di intervento, di una capacità edificatoria pari a mq.7149 di SU produttiva (dei quali mq. 2859,6 in applicazione dell'indice perequativo d'ambito spettante alla proprietà e mq. 4289,4 in applicazione degli indici aggiuntivi trasferiti dall'Amministrazione e destinati ad Aziende del territorio da insediare) e determina una densità territoriale massima ammissibile pari al 30% della St oggetto di trasformazione;

- il concorso alle politiche perequative previste dall'art. 4.7 del PSC, è sia attraverso la corresponsione del Contributo di sostenibilità previsto dal richiamato articolo, determinato secondo i criteri definiti con la DGC n.61/2016, oltre che dalle maggiori opportunità offerte in termini di dotazioni ecologiche compensative e disponibilità a future cessioni previste dal progetto urbano;

- è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione delle acque di comparto, aggiuntiva a quella di competenza comunale già prevista dai programmi di intervento pubblico, inoltre è garantita la cessione gratuita alla P.A. del corridoio in prolungamento alla viabilità esistente, idoneo a consentire l'eventuale futura connessione fra le Vie Benini e Balzani;

- con la sopra richiamata deliberazione consiliare n. 69/2019 il Comune ha valutato la sussistenza dell'interesse pubblico e la coerenza con le previsioni del PSC della richiamata proposta di A.O., dettando inoltre alcune condizioni a cui la medesima avrebbe dovuto conformarsi preliminarmente all'approvazione Consiliare definitiva;

- successivamente alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 in data 24/07/2019 e (ai sensi del co. 8 e ss dell'art. 38 L.R. 24/2017) si è successivamente attivata la procedura di pubblicazione, deposito per la pubblica consultazione, l'invio agli Enti e al Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) di cui all'art. 47 della L.R. 24/2017, della proposta di Accordo operativo e degli atti in materia ambientale (Valsat);

- nei termini assegnati dalla norma sul procedimento non sono pervenute osservazioni;

- sono stati acquisiti i seguenti pareri che, conservati agli atti del servizio competente, seppur non materialmente allegati al presente atto ne costituiscono parte sostanzialmente integrante:

- Commissione qualità architettonica e paesaggio (CQAP) in data 09/07/2019, con prescrizioni recepite nelle norme di attuazione e da applicare in fase attuativa;
- HERA acquisito al PG. 21169 del 09/07/2019;
- ASL n. 0090317/2019 acquisito al Prot.n. 23817 d. 05/08/2019 e n. 128960/2019 acquisito al Prot. n. 34049 d. 21/11/2019, con condizioni esecutive;
- ARPAE SINADOC n. 23273/2019 acquisito al Protocollo del Comune n. 34823 in data 27/11/2019, controdedotto dal promotore con nota Prot. n. 34999 del 29/11/2019 da rispettare in sede attuativa;
- Soprintendenza BAC n. 25436 del 19/11/2019, acquisito al Protocollo n. 33910 in data 20/11/2019, con condizioni in sede esecutiva;
- Vigili del Fuoco n. 0024032 del 06/06/2019 acquisito al Protocollo n. 26243 in data 09/09/2019 e prot. 33961 del 20/11/2019;
- Consorzio di Bonifica Renana n. 12619/2019 acquisito al Prot. 34995 in data 29/11/2019;
- ATERSIR E.R. acquisito al prot. n. 35368 in data 03/12/2019 con rimando alle condizioni espresse da HERA con atto PG. 21169 del 09/07/2019;
- ENAC n. 0140476, acquisito al prot. n. 36245 in data 10/12/2019;



- Aeronautica Militare, Rete POL, acquisito al PG 36332 in data 112/12/2019, confermativo del parere n. 0006546 del 10/09/2019 acclarato al PG 27196 il 17/09/2019;
- Atto del Sindaco Metropolitan n.253 del 17/12/2019, in atti al PG 38129 del 31/12/2019 con il quale viene espressa valutazione positiva sulla ValSAT condizionata al recepimento delle condizioni indicate negli allegati A) e B) alla medesima determinazione;
- Parere in ordine alla valutazione ambientale (VAS) predisposto da ARPAE-AACM, in atti al PG 38129 del 31/12/2019 (costituente alleg. A) all'Atto del Sindaco metropolitan), condizionato;
- Parere in materia di Vincolo Sismico, in atti al PG 38129 del 31/12/2019 (costituente alleg. B) all'Atto del Sindaco metropolitan), favorevole condizionato;
- Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) in data 21/10/2019, favorevole condizionato al recepimento, nelle rispettive sedi di pertinenza, delle prescrizioni espressamente riportate nel verbale di seduta del 19/12/2019, in atti al PG 38129 del 31/12/2019;
- Servizi Comunali Lavori Pubblici ed ambiente in data 10/01/2020;

Confermato che:

- l'Ambito APS.i2 è esterno al perimetro del territorio urbanizzato delimitato dagli strumenti urbanistici comunali;
- l'intervento è comunque riconducibile a quelli individuati alle lett. A e b, del co. 2, art. 4, L.R. 24/2017;
- per quanto ai due punti precedenti, l'Accordo Operativo in oggetto è soggetto a Valsat-VAS, per quanto disposto dal co. 3 e dal co. 11 dell'art. 38, L.R. 24/2017;
- l'Accordo prevede di attuare una parte dell'Ambito APS.i2, per realizzare la sede di due aziende già insediate nel territorio Comunale prevedendo le necessarie infrastrutturazioni dotazioni;

Acquisti agli atti PG 870 del 14/01/2020 e 1089 del 15/01/2020, gli elaborati e le dichiarazioni in adeguamento alle riserve e condizioni espresse dal CUM in data 19/12/2019 e dal Sindaco Metropolitan con Atto n. 253 del 17/12/2019 (pervenute al prot. 38129 del 31/12/2019);

Preso atto che la proposta di Accordo operativo consta dei seguenti elaborati, adeguati per quanto di specifica pertinenza, alle sopra richiamate condizioni e ai pareri con atti PG nn. 33192/2019, 870/2020, 1089/2020, elaborati questi conservati agli atti del Servizio competente:

A. BOZZA DI ACCORDO OPERATIVO, ADEG. PG 870/2020;

B. PROGETTO URBANO

TAVOLE

- TV01-INQUADRAMENTO, INV. PG 6898/2019 - PG 33192/2019;
- TV02-ESTRATTO CATASTALE, INV. PG 6898/2019 - PG 33192/2019;
- TV03(a,b)-RILIEVO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO E ALTIMETRICO, INV. PG 6898/2019 - PG 33192/2019;
- TV04-PLANIMETRIA PROGETTO CONNESSIONI URBANE, ADEG. PG 33192/2019;
- TV05-DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICO-AMBIENTALI, ADEG. PG 33192/2019;
- TV06-PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE DI PROGETTO, ADEG. PG 33192/2019;
- TV07-VERIFICA EDIFICABILITA' MASSIMA, CONFINI E FASCE DI RISPETTO, ADEG PG 33192/2019;
- TV08-DOTAZIONI PERTINENZIALI, ADEG. PG 33192/2019;
- TV09-PLANIMETRIA PROGETTO DEL VERDE, ADEG. PG 33192/2019;
- TV10-SCHEMA FOGNATURE E RETI TECNOLOGICHE, ADEG. PG 33192/2019;
- TV11-PROGETTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA, PG 33192/2019 con riserva di adeguamento al parere ARP Ae 24/10/2019 e Serv. Com.le LLPP in data 10/01/2020;



TV12-SEZIONI E PROFILI, ADEG. PG 33192/2019;
TV13-AREE CEDUTE ALL'AMMINISTRAZIONE E VINCOLO ALLA CESSIONE, ADEG. PG 33192/2019;
TV14-PLANIMETRIA GENERALE COMPLETA, ADEG. PG 33192/2019;

RELAZIONI

RE01- ELENCO ELABORATI, ADEG. PG 33192/2019;
RE02- RELAZIONE GEOLOGICA, ADEG./REV. PG 33192/2019;
RE04- RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, ADEG. PG 33192/2019;
RE05- DOCUMENTAZIONE DI IMPATTO E CLIMA ACUSTICO, ADEG./REV. PG 33192/2019;
RE06- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, INV., PG 6898/2019, PG 33192/2019;
RE07- NORME EDILIZIE PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PROGETTO, ADEG. PG 33192/2019;
RE08- RELAZIONE ILLUSTRATIVA, ADEG. PG 33192/2019;
RE09- TABELLA DATI DI PROGETTO, ADEG. PG 33192/2019;

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA, ADEG. PG 870/2020;
RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA, ADEG. PG 33192/2019;
DOCUMENTO DI VALSAT, ADEG. PG 1089/2020;
SINTESI NON TECNICA integrativa della ValsAT, ADEG. PG 1089/2020;

oltre che da visure catastali-camerale (PG33192/2019), modulistica, dichiarazioni, certificazioni e pareri preliminari di rito;

Precisato che i contenuti degli elaborati "Bozza di Accordo Operativo", "Norme edilizie per la buona esecuzione del progetto", "Schema di Convenzione", "Tabella dati di progetto", hanno carattere prescrittivo e prevalgono su contenuti eventualmente divergenti riportati nei restanti elaborati;

Acquisite agli atti, con PG 21765 in data 16/07/2019, le dichiarazioni di adesione all'Accordo Operativo delle due aziende produttive a cui sono destinate le edificazioni previste dall'Accordo operativo;

Ritenuto di considerare la proposta di Accordo Operativo, per come adeguata nella propria documentazione e per come integrata la deliberazione C.C. n. 32/2018 con l'atto deliberativo n.6/2020 (l.e.), coerente con le determinazioni del CUM in data 21/10/2019 e 19/12/2019;

Valutato che la proposta di Accordo Operativo 2/AO/2019 presentata al PG n. 6898/2019, così come adeguata con PG n. 33192/2019, n.870/2020, n. 1089/2020, sia meritevole di approvazione e la sua attuazione corrisponda ad un rilevante interesse per la collettività in quanto connessa alle esigenze imprenditoriali di sviluppo ed ampliamento di attività produttive insediate nel territorio comunale, la cui permanenza e sviluppo di costituiscono obiettivo strategico della Pianificazione e rappresentano evidente risvolto di carattere occupazionale;

Richiamati:

- la L. 17/08/1942 n. 1150 nel testo vigente;
- la L.R. n. 24/2017, Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio;
- la previgente L.R. n. 20/2000 e sue modifiche e integrazioni;
- La Circolare Assessorile PG/2018/0179487 del 14/03/2018 recante "Prime indicazioni applicative della nuova Legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017);
- il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti, citati in premessa;
- gli accordi sottoscritti ai sensi ex art. 18 L.R. 20/2000 (o art. 61 della nuova L.R. 24/2017) e art. 11 della L.R. 241/1990 e ss.mm.e ii., nonché gli atti d'obbligo pervenuti aventi gli stessi contenuti ed effetti;

Dato atto che il presente oggetto è stato presentato e discusso nella Commissione Consiliare competente per materia, in data 12/12/2019 e 17/01/2020, la cui convocazione in seduta pubblica è stata trasmessa, anche per le finalità partecipative di cui all'art. 45 co. 8 L.R. 24/2017, alle Consulte di frazione;

Preso atto dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile del Servizio Assetto del territorio competente per materia e dal Ragioniere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di seguito riportati;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate:

1. **di dare atto** della valutazione ambientale **positiva** sulla ValsAT espressa dalla Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco Metropolitano n. 253 del 17/12/2019, in atti al PG 38129 del 31/12/2019, prescrivendo il rispetto (nelle specifiche sedi di pertinenza) delle **condizioni** ivi riportate, con particolare riferimento agli **esiti** della Valutazione declinati negli allegati A e B all'Atto in parola e rendicontati negli elaborati "Sintesi non Tecnica" e "Piano di Monitoraggio" aggiornati/adequati con PG n. 1089/2020 in data 15/01/2020;
2. **di recepire** le condizioni del CUM espresse in data 19/12/2019, risultanti dal verbale in atti al PG 38129 del 31/12/2019, dando riscontro che gli elaborati costituiti dall'accordo risultano, allo scopo, aggiornati/adequati con PG n. 870 in data 14/01/2020 e n. 1089 in data 15/01/2020, mentre per quanto riferito alle successive fasi, si rimanda alle sedi di specifica pertinenza l'assolvimento delle condizioni impartite;
3. **di recepire** le condizioni e prescrizioni contenute nei pareri di Enti e Servizi elencati nelle premesse e conservati agli atti del Servizio competente, i quali, seppur non materialmente allegati al presente atto ne costituiscono parte sostanziale e integrante, conferendo agli stessi (ed alle controdeduzioni ivi richiamate) valenza prescrittiva da recepire/rispettare in sede progettuale/attuativa di pertinenza;
4. **di approvare** subordinatamente a quanto espresso nei punti precedenti, la proposta di Accordo Operativo in oggetto, costituita dagli elaborati puntualmente individuati in premessa, in quanto conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico del Comune di Zola Predosa determinati dal PSC, oltre che dalla delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2018 per come integrata con D.C.C. n.6 in data 22/01/2020 (i.e.);
5. **di dare atto** che l'Accordo si compone degli elaborati puntualmente elencati in premessa, conservati agli atti del Servizio competente acquisiti agli atti con PG 6898/2019 e successivamente adeguata con PG nn. 19763/2019, 20584/2019, 21646/2019, 21765/2019, 870/2020, 1089/2020 e dei pareri di Enti e Servizi richiamati nelle premesse;
6. **di autorizzare** il Sindaco o persona da lui delegata, ai sensi e per gli effetti del co. 12 dell'art. 38, L.R. 24/2017, alla stipula dell'Accordo Operativo, nella versione riportante gli adeguamenti non sostanziali condivisi col proponente, allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, inserendovi le clausole di rito, le precisazioni, gli elementi necessari e le rettifiche non incidenti sulle condizioni e sui contenuti sostanziali del contratto, utili a una migliore definizione del contenuto;
7. **di dare mandato** al Responsabile del Servizio Assetto del territorio competente per materia, o chi per Lui in termini di Statuto o Regolamento, di sottoscrivere la Convenzione attuativa dell'Accordo, nella versione riportante gli adeguamenti non sostanziali condivisi col proponente, allegato B che costituisce parte integrante e



sostanziale del presente atto, inserendovi le clausole di rito, le precisazioni, gli elementi necessari e le rettifiche non incidenti sulle condizioni e sui contenuti sostanziali del contratto, utili a una migliore definizione del contenuto, oltre che di ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni;

8. **di incaricare** il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio di disporre secondo quanto previsto all'art. 38 della L.R. 24/2017, provvedendo alla Pubblicazione dell'Accordo sottoscritto prevista dal co. 14 del richiamato articolo, nonché alla trasmissione degli atti agli Enti cui competono adempimenti di legge;
9. **di disporre**, inoltre, la pubblicazione ai sensi del articolo 39 del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33, della presente deliberazione alla sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio";
10. **di disporre** che la quota del Contributo di Sostenibilità afferente la "perequazione Territoriale" venga conferita ad uno specifico capitolo che ne consenta le finalità perseguite con l'Accordo Territoriale delle Aree produttive a suo tempo sottoscritto.>>

Gli interventi al dibattito consiliare sono riportati nella precedente deliberazione consiliare n. 6 in pari data.

- La Presidente, assistita dagli scrutatori, mette ai voti per alzata di mano la proposta innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 16 consiglieri;

n.15 voti favorevoli

n. 0 voti contrari

n. 1 astenuto (Nucara)

LA PROPOSTA E' APPROVATA



Il Responsabile Assetto del Territorio

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

ZOLA PREDOSA, 20/01/2020

Il Responsabile

F.to Simonetta Bernardi / INFOCERT SPA
(sottoscrizione digitale)

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

ZOLA PREDOSA, 22/01/2020

Il Responsabile

F.to Manuela Santi / INFOCERT SPA
(sottoscrizione digitale)



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 7 del 22/01/2020

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

La Presidente del Consiglio Comunale
Lidia Rosa Pischedda
(Documento sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale
Dott.ssa Daniela Olivi
(Documento sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ZOLA PREDOSA
La presente copia, composta di n. 6 (se) Fogli, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.

Li 04.02.2020

IL SEGRETARIO GENERALE
(D.ssa Daniela Citi)

Daniela Citi



esclusione degli allegati A e B

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' ALL'ORIGINALE

Io sottoscritto dottor Roberto Moscatiello, notaro iscritto al Collegio notarile di Bologna e ivi residente, certifico, mediante apposizione della mia firma digitale, che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale analogico munito delle prescritte firme e custodito nel mio fascicolo degli atti tra vivi.

Si rilascia in carta libera a norma dell'art. 5 della TABELLA allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642.

Si compone di trentuno pagine digitali.

Nel mio studio in via Dell'Indipendenza n. 54.

Bologna, lì ventotto febbraio duemilaventi.

F.to digitalmente

Roberto Moscatiello Notaro