

COMUNE DI BOLOGNA

ACCORDO PROCEDIMENTALE EX ART.18 L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

PER IL COMPLETAMENTO DELL'ATTUAZIONE DEL COMPARTO DELLA

ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.8 - FERROVIA VENETA - COMPARTO "B"

L'anno, il giorno del mese di, in
Bologna, presso la sede del Comune in piazza Maggiore n.6

TRA

il **COMUNE DI BOLOGNA**, C.F. 01232710374, con sede in Bologna, piazza
Maggiore n.6, P.E.C. _____, qui rappresentato nella persona
di _____ che interviene
nel presente atto nella qualità di _____, delegato alla
stipulazione da _____, per dare
esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale progr. n. del,
esecutiva ai sensi di legge dal (di seguito definito, per brevità, "**il
Comune**") in forza della delega sindacale PGdel

E

"**SOCOFINA S.R.L.**", con sede in Castel San Pietro Terme (BO), frazione Gallo
Bolognese, via Conventino n.1117/C, capitale sociale Euro 364.000,00 intera-
mente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Bologna, R.E.A. n.353785,
codice fiscale e numero di Iscrizione 01624671200, P.E.C. _____,
qui rappresentata dal sig. Raggi geom. Giancarlo, nato a Castel San Pietro
Terme (BO), il 4 settembre 1961, nella sua qualità di Amministratore Unico della
società (di seguito, per brevità ed ove del caso, "**SOCOFINA**");

Fallimento "CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA",
con sede in Bologna Via Lame n. 118, iscritta al Registro delle Imprese di
Bologna, R.E.A. n.90019, codice fiscale e numero di Iscrizione 00457940377,
P.E.C. _____, qui rappresentata da _____, nato
a _____, il _____, nella sua qualità di
_____, (di seguito, per brevità ed ove del caso, "**COPALC**");

"**EMIFIM - EMILIANA FINANZIARIA IMMOBILIARE S.R.L.**", con sede in
Bologna, via dell'Arcoveggio n.74/2, capitale sociale euro 15.600,00 interamente
versato, iscritta al Registro delle Imprese di Bologna, R.E.A. n.341274, codice
fiscale e numero di Iscrizione 04102230374, P.E.C. _____,
qui rappresentata da _____, nato a _____, il
_____, nella sua qualità di _____, (di seguito, per

brevità ed ove del caso, "EMIFIM");

di seguito anche definiti assieme, per brevità, "gli Attuatori";

NONCHÉ

RAGGI FINANZIARIA S.r.l., in proprio, con sede in _____, via _____, capitale sociale euro _____, iscritta al Registro delle Imprese di _____, R.E.A. n. _____, codice fiscale e numero di Iscrizione _____, P.E.C. _____, qui rappresentata da _____, nato a _____, il _____, nella sua qualità di _____, (di seguito, per brevità ed ove del caso, "RAGGI FINANZIARIA");

E PER QUANTO OCCORRER POSSA

il CONSORZIO ZANOLINI, con sede in _____, via _____, qui rappresentata da _____, nato a _____, il _____, nella sua qualità di _____, del quale fanno parte i soggetti sopra elencati, esecutore delle opere di urbanizzazione primaria del Comparto di cui *infra* (di seguito, per brevità ed ove del caso, il "CONSORZIO ");

PREMESSO CHE

in seguito all'approvazione del Piano Particolareggiato relativo alla Z.I.S. R5.8.b – Ferrovia Veneta con delibera consiliare OdG 106/1999, esecutiva dal 19 aprile 1999, è intervenuta la stipulazione, in ordine successivo, degli atti seguenti:

1) convenzione tra il COMUNE di BOLOGNA e Ferrovie Emilia-Romagna - FER Srl, attuativa del Piano Particolareggiato R5.8 - FERROVIA VENETA, comparto b, (di seguito, per brevità ove del caso, il "Piano") con rogito in data 11 ottobre 2005, a ministero del notaio dott.^{ssa} Maria Luisa Cenni di Ozzano dell'Emilia, rep.n.11925/3236, registrata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 4 - in data 17 ottobre 2005, al n.7208, trascritta a Bologna in data 18 ottobre 2005, all'art.35142 (di seguito, per brevità ed ove del caso, **CONVENZIONE 1**);

2) compravendita sempre in data 11 ottobre 2005 da Ferrovie Emilia-Romagna – FER Srl alle società COPALC, SOCOFINA ed EMIFIM - resesi acquirenti quanto alle quote di comproprietà rispettive di 500/1000 (cinquecento millesimi) la prima, 300/1000 (trecento millesimi) la seconda e 200/1000 (duecento millesimi) la terza - della massima, ancorché non integrale, dotazione fondiaria ricompresa in tale Piano Particolareggiato, giusto rogito a Ministero notaio dott. Andrea Rizzi, rep.n.31679/8094, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2 - in

data 27 ottobre 2005, al n.7194, trascritto a Bologna in data 2 novembre 2005, all'art.36878 (di seguito, per brevità ed ove del caso, **COMPRAVENDITA 1**);

3) divisione e cessione, in data 25 ottobre 2006, tra le società COPALC, SOCOFINA ed EMIFIM ed il COMUNE DI BOLOGNA a ministero dott. Andrea Rizzi, Notaio in Bologna, rep.n.32187, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2 - in data 13 novembre 2006, al N.8080, trascritto a Bologna in data 14 novembre 2006, agli artt. 40879 - 40880 - 40881 - 40882 - 40883 – 40884 (di seguito, per brevità ed ove del caso, **DIVISIONE/CESSIONE**);

4) compravendita in data 5 dicembre 2007 da Comune di Bologna alle società COPALC, SOCOFINA ed EMIFIM -resesi acquirenti quanto alle quote di comproprietà rispettive di 500/1000 (cinquecento millesimi) la prima, 300/1000 (trecento millesimi) la seconda e 200/1000 (duecento millesimi) la terza- di area di terreno edificabile, sita in Comune di Bologna, nei pressi della Via Zanolini, identificata dal Piano quale LOTTO 3, catastalmente censita al foglio 191 di Bologna, mappali vari, giusto rogito a Ministero notaio dott. Andrea Rizzi, rep. n.32707/8931 (di seguito, per brevità ed ove del caso, **COMPRAVENDITA 2**);

5) permuta e cessione di quote immobiliari in data 15 aprile 2008 tra le società COPALC e SOCOFINA, quanto alla permuta, e da EMIFIM a COPALC e SOCOFINA, quanto alla cessione, con divisione del LOTTO 3 del Piano, già oggetto della COMPRAVENDITA 2, nei sub Lotti 3-A e 3-B rispettivamente ricondotti integralmente in proprietà a COPALC, quanto al sub Lotto 3-A, ed a SOCOFINA, quanto al sub Lotto 3-B, giusto rogito a Ministero notaio dott. Andrea Rizzi, rep. n.32857/89047 (di seguito, per brevità ed ove del caso, **PERMUTA E CESSIONE**);

6) modifica ed integrazione alla **CONVENZIONE 1**, con rogito a ministero notaio Andrea Rizzi in data 8 aprile 2009, rep. 33248/9350, per la proroga dei termini di attuazione del parcheggio pubblico dal 19 aprile 2009 al 30 giugno 2010, dei termini di attuazione di tutto il comparto dal 19 aprile 1999 al 31 dicembre 2013 e il reinserimento del lotto 10b, per il quale era prevista, nel Piano approvato, la demolizione, resa impossibile dalla successiva apposizione di un vincolo da parte della locale Soprintendenza, con decreto del 8 maggio 2003 (di seguito, per brevità, **CONVENZIONE 2**);

7) modifica ed integrazione ulteriore alla **CONVENZIONE 1**, con rogito a ministero notaio Andrea Rizzi in data 30 maggio 2011, rep. 34046/9997, per la ulteriore proroga dei termini di attuazione del parcheggio pubblico dal 30 giugno 2010 al 31 agosto 2011 (di seguito, per brevità, **CONVENZIONE 3**);

8) trasferimento immobiliare, in data 13 giugno 2011, da "FERROVIE EMILIA ROMAGNA Società a responsabilità limitata" - in sigla F.E.R. S.R.L. – e REGIONE EMILIA ROMAGNA alle società COPALC, SOCOFINA ed EMIFIM -resesi acquirenti quanto alle quote di comproprietà rispettive di 500/1000 (cinquecento millesimi) la prima, 300/1000 (trecento millesimi) la seconda e 200/1000 (duecento millesimi) la terza- di corpi di fabbrica, strutturalmente connessi, di modesta consistenza e pressoché diruti, siti in Comune di Bologna, in fregio alla Via Zanolini, costituiti da magazzino e deposito acqua già al servizio della Stazione ferroviaria di Bologna San Vitale (Veneta) ed esigua porzione di area di complemento pertinenziale annessavi, catastalmente censiti al foglio 191 di Bologna, mappali vari, giusto rogito a Ministero notaio dott. Andrea Rizzi, rep. n.34054/10003 (di seguito, per brevità ed ove del caso, **COMPRAVENDITA 3**);

9) compravendita immobiliare, in data 20 febbraio 2012, dalle società COPALC, SOCOFINA ed EMIFIM a RAGGI FINANZIARIA S.r.l., di corpi di fabbrica, strutturalmente connessi, di modesta consistenza e pressoché diruti, siti in Comune di Bologna, in fregio alla Via Zanolini, costituiti da magazzino e deposito acqua già al servizio della Stazione ferroviaria di Bologna San Vitale (Veneta) ed esigua porzione di area di complemento pertinenziale annessavi, catastalmente censiti al foglio 191 di Bologna, mappali vari, giusto rogito a Ministero notaio dott. Andrea Rizzi, rep. n.34250/10173 (di seguito, per brevità ed ove del caso, **COMPRAVENDITA 4**);

10) cessione gratuita, in data 26 luglio 2013, da COPALC, SOCOFINA ed EMIFIM a COMUNE DI BOLOGNA, di parcheggio pluripiano ed area annessa di stretto complemento pertinenziale, sito in Comune di Bologna, in fregio alla Via Zaccherini Alvisi, catastalmente censito al Catasto Fabbricati e Terreni del Comune di Bologna al foglio 191, mappale 800, giusto rogito a Ministero notaio dott. Andrea Rizzi, rep. n.34605/10446 (di seguito, per brevità ed ove del caso, **CESSIONE PARCHEGGIO MULTIPIANO**);

CONSIDERATO CHE

- la crisi del settore dell'edilizia è, ormai, fatto noto, e specificamente in considerazione di essa il legislatore nazionale (con D.L.n.69/2013, convertito con L.n.98/2013) ed il legislatore regionale (con L.R.n.15/2013) hanno prorogato *ex lege* i termini per il completamento dei Piani Attuativi e dei titoli edilizi in corso di attuazione/esecuzione, mentre lo stesso Comune di Bologna è intervenuto, con Deliberazione di Consiglio Comunale 12 maggio 2014 n.223/2014, PG

n.117730 /2014, a modificare ed integrare il Regolamento per l'Esecuzione delle Opere di Urbanizzazione "a scomputo", e con Deliberazione di Consiglio Comunale, O.d.G. n. 201 del 20 aprile 2015, PG.78340/2015, ad approvare la variante al R.U.E.;

- in corso di realizzazione dell'intervento sono state apportate alcune modifiche progettuali trasfuse nelle varianti al PdC relative alle opere di urbanizzazione in atti;
- nel corso dell'attuazione del Comparto, con (sentenza del Tribunale di Bologna, 22 gennaio 2013, n.3), è stato dichiarato il fallimento del COPALC;
- il fallimento del COPALC ha provocato anche alcune problematiche esecutive all'interno del Comparto, in particolare con riguardo all'attuazione dei Lotti 3A e 9 ed alle opere pubbliche e di uso pubblico ad essi circostanti, che risultano incompatibili con l'effettivo e, comunque, celere completamento delle opere pubbliche e di uso pubblico del Comparto;
- anche in conseguenza del mutato scenario economico gli Attuatori hanno rappresentato l'esigenza di apportare alcune modifiche al Piano Particolareggiato attuativo del Comparto (di seguito "Piano"), in particolare con riguardo alla modifica di alcune opere pubbliche e su proprietà comunale, alle destinazioni d'uso previste e alla consistenza delle dotazioni territoriali, avanzando una richiesta in tal senso in data PG
- con OdG n.102 del 18 marzo 2013, PG n.41867/2013, il Consiglio Comunale del Comune di Bologna ha preso atto della gravità della crisi del settore edilizio in atto, rappresentata, peraltro, anche nella successiva nota sullo stato dell'edilizia del Settore competente del luglio 2013, deliberando di favorire il completamento dell'attuazione delle previsioni del previgente P.R.G., anche attraverso la concessione di proroghe di termini non solo per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, ma anche per l'edificazione dei lotti privati;
- in relazione agli interventi da eseguire ed ai loro costi, rispetto a quelli delle opere originariamente oggetto di convenzionamento, sono sorte contestazioni tra le Parti che è intenzione delle Parti medesime definire con il presente Accordo Procedimentale ex art.18 L.R. n. 20/2000 e s.m.i. (di seguito l'"Accordo") per il completamento dell'attuazione del Comparto della Zona Integrata di Settore R5.8 - Ferrovia Veneta - comparto "B" (di seguito il "Comparto");

- a seguito di sopralluogo per la verifica dello stato di attuazione del Piano (verbale PG) effettuato il 07/10/2015 in contraddittorio tra le proprietà e l'ufficio comunale dell'Alta Sorveglianza, è stato redatto un verbale (che si allega al presente accordo come parte integrante dello stesso) che rileva lo stato di attuazione delle opere pubbliche e private, con particolare riferimento all'attuazione delle opere di urbanizzazione, la cui ultimazione è prevista per il 31/12/2016;
- in considerazione della situazione economica e giuridica dell'attuatore COPALC, sopra rappresentata, è previsto che uno, o più, nuovi soggetti ne rilevino i beni, in sede di asta fallimentare, con conseguente opportunità di rivedere le previsioni di Piano per il completamento delle opere, eventualmente, rimaste inattuate a quel momento;
- la novazione degli accordi urbanistici, con l'elaborazione di un P.O.C. con valore ed effetti di P.U.A., è prevista e sarà ammissibile laddove intervenga la novazione soggettiva nel Consorzio, quindi con la sostituzione di COPALC con uno o più nuovi soggetti che subentrino nel Consorzio, con i medesimi obblighi del soggetto dichiarato fallito e rese le idonee e necessarie garanzie;
- la revisione delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare, che non comporti una modifica sostanziale del Piano approvato e vigente, è ammissibile solo nel caso della novazione soggettiva di COPALC all'interno del Consorzio e subordinata ad essa, nonché alla presentazione di un Permesso di Costruire in variante - in corso d'opera – a quello PG 186266/2012, tuttora vigente;
- al fine di superare e definire le problematiche suesposte, e di poter giungere al completamento delle opere pubbliche (con la riconnessa liberazione degli Attuatori) e di uso pubblico e consentire così la conclusione della realizzazione del Piano, le Parti si sono incontrate a partire dallo scorso 12 giugno 2014 definendo, in contraddittorio, i seguenti accordi che andranno, rispettivamente, recepiti con le modalità ed atti meglio *infra* esplicitati.

Tutto ciò premesso le Parti

CONVENGONO

di dare corso a quanto segue:

Art. 1 - Premesse e Allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente

Accordo.

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato nel presente accordo si rimanda alle esistenti e tuttora vigenti convenzioni tra le parti.

Art. 2 - Finalità dell'Accordo

Con il presente Accordo le Parti intendono:

- prevedere una revisione delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare, che non comporti una modifica sostanziale del Piano approvato e si possa attuare con una variante - in corso d'opera - al Permesso di Costruire rilasciato per le opere di urbanizzazione primaria PG 186266/2012, tuttora vigente, con scadenza naturale al 31/12/2016, subordinatamente alla novazione soggettiva del Consorzio richiamata in premessa;
- prevedere e definire i termini di un POC con valore ed effetti di PUA, con relativa modifica/integrazione ulteriore alla **CONVENZIONE 1**, che modifichi in parte le destinazioni d'uso e la consistenza delle dotazioni territoriali di cui al Piano Particolareggiato vigente.

Art. 3 - Varianti minori in corso d'opera al P.d.C. delle Opere di Urbanizzazione

Alle opere previste nel P.d.C. delle OO.UU PG 13792/2008, come già modificate con Variante dell'agosto 2013, richiesta con PG 186266/2012, le Parti pattuiscono di apportare le seguenti modifiche, dando atto che gli elaborati grafici citati di seguito diventano parte integrante del presente accordo:

- a) come da elaborato grafico che si allega al presente atto sub lett.A (Modifica n.1), la pista ciclabile dalla via Luigina Fasoli verrà ricongiunta alla via Mario Musolesi e non proseguirà più sino a via Paolo Fabbri;
- b) i giochi per i bambini verranno modificati, con eliminazione, in particolare, degli arredi comunemente definiti "opere d'arte" e del labirinto, come da elaborato grafico che si allega al presente atto sub lett.A (Modifica n.2);
- c) la pensilina prevista sull'accesso alla stazione ferroviaria interrata e sul posteggio biciclette, verrà modificata nella struttura e nell'estensione, mantenendo quella ad oggi esistente e realizzando, in aggiunta, due pensiline ad essa coordinate anche sotto il profilo cromatico, come da elaborato grafico che si allega al presente atto sub lett A (Modifica n.3);
- d) la rampa di accesso carrabile al fabbricato B (di proprietà comunale destinato ad "usi pubblici"), verrà realizzata con un diverso dimensionamento e destinata al

solo accesso pedonale, come da elaborato grafico che si allega al presente atto sub lett A (Modifica n.4)

e) ulteriori marginali modifiche ai punti precedenti, che si renderà, eventualmente, necessario apportare alla variante in corso d'opera al P.d.C. delle opere di urbanizzazione, in ragione e/o in relazione a quanto pattuito nel presente Accordo, dovranno essere condivise con l'Amministrazione e congruenti con il Piano.

Le suesposte modifiche verranno recepite, con ulteriore variante al P.d.C. delle OO.UU. (di seguito la "Variante Ulteriore") riconoscendo ad esse, le Parti, natura di variazioni minori che non comportano modifica ai contenuti sostanziali del Piano, a condizione che si realizzi la novazione soggettiva descritta in premessa all'interno del Consorzio.

Agli effetti le Parti si impegnano a porre in essere quanto segue:

- a) gli Attuatori presenteranno al Comune di Bologna la Variante ulteriore in corso d'opera che recepirà, in dettaglio, le modifiche già sommariamente rappresentate all'Allegato sub A e quelle a queste funzionali e/o necessariamente correlate, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- b) il Comune di Bologna si impegna ad approvare detta Variante, ulteriore, in corso d'opera, nei termini di legge.

Art. 4 - Varianti sostanziali al Piano (POC con valore ed effetti di PUA)

Le Parti prendono atto che lo *status* giuridico del COPALC in fallimento rende, di fatto, inattuabili, nel breve periodo, non solo gli interventi privati dei Lotti 3A e 9, ma anche le opere di urbanizzazione e quelle private destinate all'uso pubblico, ad essi contigue.

Il COPALC, infatti, non ha la possibilità né giuridica né economica:

- a) di completare la realizzazione del fabbricato del Lotto 9, la cui esecuzione era peraltro già stata iniziata prima del suo fallimento con la realizzazione di uno scavo che preclude la realizzazione delle opere di urbanizzazione circostanti al Lotto 9 medesimo e la loro utilizzazione in sicurezza, senza previamente porre in essere interventi consistenti nella messa in sicurezza dello scavo, non nella disponibilità di COPALC;
- b) di dare corso alla realizzazione del fabbricato del Lotto 3A ed al completamento delle relative sistemazioni esterne destinate all'uso pubblico, che sono tecnicamente completabili solo a seguito della realizzazione del realizzando fabbricato.

Le Parti convengono che il dilatarsi delle tempistiche realizzative degli interventi privati dei Lotti 3A e 9 del COPALC, in fallimento, del lotto 10b, di RAGGI Finanziaria, e delle opere private di uso pubblico, poste, rispettivamente in confine ed all'interno di detti lotti, è incompatibile con i tempi di ultimazione del Piano (31 dicembre 2016).

In ragione di ciò le Parti concordano, subordinatamente al buon esito dell'asta fallimentare e alla novazione soggettiva di COPALC nel Consorzio, citata in premessa, la presentazione di un POC con valore ed effetti di PUA che, nel caso specifico, preveda, nel rispetto delle previsioni della L.R.n.20/2000, differenti e minori standard urbanistici rispetto a quelli del pre-vigente P.R.G. del Comune di Bologna, in particolare:

☞① che le aree e le opere ora destinate a dotazioni di verde pubblico, poste in confine con il lotto 9 lungo la Via Berlinguer, vengano stralciate come tali e comprese nella superficie fondiaria del lotto stesso e restino in proprietà, ad uso esclusivo, di COPALC e suoi aventi causa;

☞② che le aree e le opere ora destinate a dotazioni di verde pubblico, poste in confine con il lotto 10b lungo la Via Berlinguer, vengano stralciate come tali e comprese nella superficie fondiaria del lotto stesso e restino in proprietà (in parte ad uso esclusivo ed in parte ad uso pubblico) di RAGGI Finanziaria Srl e suoi aventi causa;

☞③ che le superfici utili, attuate e non, oggi genericamente destinate dal Piano ad "altri usi", possano essere destinate, nel P.O.C. , previa verifica positiva della Valsat, anche ad usi residenziali; e, comunque, essere destinate ad ogni altra destinazione d'uso ammessa nell'Ambito dal R.U.E. ed, in particolare, all'uso abitativo di tipo urbano;

☞④ che la realizzazione delle opere con destinazione ad uso pubblico, insistenti all'interno dei lotti interessati dal Piano, costituiscono impegno esecutivo ad esclusivo carico dei soggetti proprietari dei lotti e non del Comparto, e che pertanto la realizzazione di tale obbligazione e quella relativa ai lotti costituiscono una obbligazione a carico del solo proprietario del lotto e/o dei suoi successori a qualsivoglia titolo.

Le Parti si danno atto che le modifiche sopra esposte al Piano costituiscono e comportano variante sostanziale del medesimo, con conseguente necessità di recepimento nei nuovi Strumenti urbanistici comunali. Di conseguenza il Piano, come sopra modificato, verrà approvato come POC con effetti e valore di PUA,

con contestuale approvazione di entrambi gli strumenti di pianificazione, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n.20/2000 agli artt.30, co.4, e 31, co.1.

Agli effetti di tutto quanto sopra le Parti si impegnano a porre in essere quanto segue:

- a) gli Attuatori presenteranno al Comune di Bologna il P.U.A. da recepirsi quale P.O.C. con valore ed effetti di P.U.A. che riceverà, in dettaglio, le modifiche già sopra esposte e sommariamente in parte rappresentate nell'elaborato grafico che si allega al presente atto sub lett.B e quelle a queste funzionali e/o necessariamente correlate, entro 120 giorni dalla cessione dei lotti a seguito dell'asta fallimentare;
- b) il Comune di Bologna si impegna ad avviare e completare il procedimento di approvazione di P.O.C. con valore ed effetti di P.U.A. nei tempi tecnici strettamente necessari.

Art. 5 Ulteriori obblighi delle parti e disposizioni finali

Il fallimento del COPALC conferma la propria partecipazione ed il proprio ruolo di Attuatore all'interno del Comparto. Si impegna a trasferire ai futuri acquirenti del Lotto 9 e del Lotto 3A, secondo formule congegnali e rispettose della procedura fallimentare in corso, la situazione giuridica dei beni come sopra descritta, unitamente alla relativa capacità edificatoria, così come prevista nel Piano, nei confronti del Comune di Bologna, così come del Consorzio Zanolini e degli altri Attuatori; nonché l'obbligo di realizzare le opere insistenti all'interno dei Lotti 9 e 3A, così come delineate ed in conformità al P.O.C. con valore ed effetti di P.U.A. di cui al precedente art.4.

Il Comune autorizzerà l'estinzione, anche pro quota, delle garanzie fidejussorie prestate dal COPALC solo a seguito del rilascio di analoghe fidejussioni (aggiornate secondo gli indici di inflazione in base a quanto previsto dalla Convenzione Vigente e dalle modifiche delle opere pubbliche di cui al presente Accordo) da parte degli Acquirenti e della partecipazione di questi ultimi al Consorzio Zanolini, subentrando nelle obbligazioni del COPALC nei confronti di detti soggetti.

Considerato quanto osservato in ordine alle non brevi tempistiche di attuazione degli interventi dei Lotti 3A, 9 e 10b, rilevato, peraltro, che i Consorzi di urbanizzazione sono funzionalmente istituiti per la realizzazione delle opere pubbliche da cedere all'Amministrazione comunale, nella modifica della **CONVENZIONE 1** allegata al POC (avente valore di PUA) verrà previsto che:

- a) fermo quanto sopra previsto, il termine di validità del Piano rimane fissato al 31/12/2016 almeno sino a quando al COPALC, nei termini e con le modalità della procedura fallimentare in corso, non sarà subentrato altro Attuatore capace di sopportare gli oneri relativi alla rispettiva quota parte dei costi delle urbanizzazioni da completare;
- b) gli Attuatori aventi causa del COPALC saranno obbligati a far parte del Consorzio Zanolini;
- c) gli aventi causa del COPALC subentrati nel Consorzio Zanolini presteranno al Comune idonee garanzie sostitutive di quelle prestate dal COPALC per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la cessione delle aree a standard;
- d) al completamento dei lavori di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, potrà essere sciolto il Consorzio e, a emissione di collaudo favorevole, verranno svincolate e liberate le relative garanzie prestate dagli Attuatori, senza che con ciò possa considerarsi completato il P.U.A. che continuerà a conservare efficacia, potendosi, in vigore dello stesso, fino alla sua naturale scadenza, finanche prorogabile, ancora chiedere, ed ottenere, i titoli edilizi per gli interventi da porre in essere nei lotti privati, con specifico, ma non esclusivo, riferimento a quelli di cui al Lotto 3A ed al Lotto 9.

Art. 6 - Disposizioni finali

Gli impegni ed ogni altra obbligazione assunta in forza del presente Accordo si intendono assunti dagli Attuatori, così come dal Comune, per sé e per i propri successori aventi causa; gli Attuatori, così come il Comune, si obbligano pertanto a trasferire ai propri successori aventi causa tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente Accordo.

Per quanto non espressamente previsto trovano applicazione le disposizioni dell'art.18 L.R.n.20/2000 e successive modifiche e integrazioni, le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art.11 della L.n.241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, le disposizioni del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 - Elezione di domicilio

Ogni comunicazione fra le Parti dovrà avvenire via P.E.C. o raccomandata con avviso di ricevimento, inviata agli indirizzi indicati in premessa.

Letto, approvato e sottoscritto.

Bologna li

Comune di Bologna

SOCOFINA

COPALC

EMIFIM

RAGGI FINANZIARIA SRL

CONSORZIO ZANOLINI

Allegati:

ALLEGATO A:

ALLEGATO B:

ALLEGATO: Verbale di verifica stato di attuazione