

**SCHEMA DI ACCORDO OPERATIVO  
AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017 N. 24**

**finalizzato alla**

**“RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E CAMBIO  
DI DESTINAZIONE D’USO DELL’IMMOBILE DENOMINATO “EX HOTEL CRISTALLO”**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell’anno \_\_\_\_\_ in Comune di Sestola

Tra il Comune di Sestola (MO) e la Società SAN NICOLO’ S.r.l. come sotto rappresentati:

1. **“COMUNE DI SESTOLA”** con sede in Sestola (MO), Corso Umberto I n. 5, codice fiscale 00511340366, qui rappresentato dal Sindaco, Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_/\_\_/\_\_, domiciliato per la carica a Sestola (MO), Corso Umberto I n. 5, rappresentante del Comune suddetto;
2. **“SOCIETÀ SAN NICOLO’ S.r.l.”**, con sede in Modena, in Strada Vignolese n. 1175, capitale sociale euro 10.000 interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di Modena con il codice fiscale n. 03803010366, R.E.A. n. MO - 419006, qui rappresentata dal sig. Massimo Galassini, nato a Modena il 29/07/1959, domiciliato per la carica presso la sede della sopraindicata società, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data \_\_/\_\_/\_\_ ;

a seguito del perfezionamento delle procedure come infra specificato si conviene

**PREMESSA**

**CAPO I**

**RELATIVAMENTE ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE DEL COMUNE DI SESTOLA**

1. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2008 il Comune di Sestola, a norma della L.R. 20/2000 ha provveduto ad approvare il PSC e il RUE (o eventuali Varianti);
2. Il PSC del Comune di Sestola classifica le aree oggetto del presente Accordo quali ATA destinate a “Aree per attrezzature turistico-alberghiere”;
3. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 21/06/2018 il Comune di Sestola, ha approvato gli indirizzi per la definizione di avviso di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di accordi operativi;
4. Con D.D. n. 170 del 26/06/18 e successiva integrazione con D.D. n. 201 del 28/07/18 sono stati approvati lo schema di avviso pubblico di invito a presentare proposte costituenti manifestazione di interesse ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 24/2017 e lo schema di domanda in base agli indirizzi della Giunta Comunale; fra le previsioni selezionate è ricompreso l’ambito ATA di cui all’art. 89 delle norme di PSC destinato a “Aree per attrezzature turistico-alberghiere”;
5. Con determina n. 241 del 04/09/2021 il Comune di Sestola ha modificato l’art. 3 dell’avviso pubblico di manifestazione di interesse e ha riaperto i termini per la presentazione di proposte costituenti manifestazione di interesse ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 24/2017 per gli ambiti: 6. “Aree per attrezzature turistico alberghiere – ATA” di cui all’art. 89 delle Norme di PSC;

**CAPO II**

**RELATIVAMENTE ALL’ASSUNZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

- In applicazione dell’art. 30, comma 10, L.R. 20/2000 il Comune di Sestola, con D.D. n. 170 del 26/06/2018 e successiva integrazione con D.D: n. 201 del 28/07/2018, ha approvato e pubblicato un avviso pubblico per

l'acquisizione di manifestazioni di interesse e proposte di pianificazione, finalizzate alla selezione delle previsioni del PSC da avviare velocemente ad attuazione;

- Il giorno 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21.12.2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ai sensi dell'art.79 ha, di fatto, reso inconcludibile l'avviata procedura di adozione del Piano Operativo Comunale, 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;
- In particolare, l'art. 4 della citata legge regionale 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 soggetti ad inserimento in POC dalla legislazione previgente;
- Al fine di procedere all'attuazione di parte delle previsioni di PSC nelle more dell'approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017, il Consiglio Comunale con Delibera n. 76 del 21/06/2018 ha approvato gli indirizzi per la definizione di avviso di manifestazione di interesse;
- Con determina n. 241 del 04/09/2021 il Comune di Sestola ha modificato l'art. 3 dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse ed ha riaperto i termini per la presentazione di proposte costituenti manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017 per gli ambiti: 6. "Aree per attrezzature turistico alberghiere – ATA" di cui all'art. 89 delle Norme di PSC;

### **CAPO III**

#### **RELATIVAMENTE ALL' EDIFICIO ESISTENTE**

L'immobile esistente oggetto di Accordo Operativo:

1. è collocato in Piazza Passerini 34 e individuato al Catasto Fabbricati di Sestola al Foglio 40, mappali 155 e 455;
2. è stato realizzato a partire dalla seconda metà degli anni '50 (Licenza di costruzione n. 5 del 27/05/1955 per costruzione di una Casa-Abergo);
3. ospitava un hotel ed una discoteca ormai chiusi da una decina di anni;
4. risulta oggi degradato, superato sui piani tecnico e funzionale, fortemente energivoro e dunque impattante sul piano ambientale;
5. presenta una Superficie Complessiva (SC) pari a 1.602,42 mq

### **CAPO IV**

#### **RELATIVAMENTE ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE DEL COMUNE DI SESTOLA**

1. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 e 4 del 27/02/2008 il Comune di Sestola, a norma della L.R. 20/2000 ha provveduto ad approvare il PSC ed il RUE (comprese successive Varianti);

2. Il PSC del Comune di Sestola classifica le aree oggetto del presente Accordo Operativo quali:

- Territorio Urbanizzato / Ambiti consolidati – AC2 Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita (Art. 59);

- ATA / Aree per attrezzature turistico – alberghiere (Art. 89)

### **CAPO V**

#### **RELATIVAMENTE ALL'ACCORDO OPERATIVO EX ART. 38 L.R. 24/2017 TRA LA SOCIETA' E IL COMUNE DI SESTOLA**

1. Il Comune di Sestola ha ricevuto dalla Società SAN NICOLO' S.r.l. proposta di Accordo Operativo completa in data \_\_/\_\_/\_\_ acquisita al prot. n. \_\_ e ha pertanto avviato la procedura di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017, pubblicando la proposta di Accordo per 60 giorni consecutivi sul proprio sito istituzionale dal \_\_/\_\_/\_\_ al \_\_/\_\_/\_\_ e depositando la relativa documentazione presso la sede Comunale per consentire a chiunque di prenderne visione. Contestualmente il Comune 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. Contemporaneamente il Comune ha avviato la negoziazione con i Soggetti interessati alla realizzazione dell'intervento, per definire il concorso degli stessi alla realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale fissati dal PSC e dal RUE vigente e/o dal POC/Delibera di Indirizzi approvato/a.

2. Ai sensi dell'art. 38, comma 4, della L.R. 24/2017 per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune di Sestola ha acquisito al Protocollo dell'Ente con n. del \_\_/\_\_/\_\_ l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011 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 allegata al presente Accordo Operativo deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla risoluzione della Convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

3. In data \_\_/\_\_/\_\_ con Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_ il Comune si è espresso sulla proposta ritenendola conforme alla disciplina vigente / introducendo alcune modifiche alla proposta concordate con i Soggetti interessati (se del caso) e ha proceduto al deposito della proposta di Accordo presso la sede Comunale per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune e sul BURERT del relativo Avviso di pubblicazione, per permettere a chiunque di prenderne visione e presentare osservazioni. La documentazione relativa alla proposta di Accordo è stata pubblicata nella Sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio del sito web del Comune, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, del decreto legislativo n. 33 del 2013 e ss.mm.ii.

4. Ai sensi dell'art. 38 comma 8 della L.R. 24/2017 entro il medesimo termine di deposito il Comune ha trasmesso la proposta di Accordo al Comitato Urbanistico Metropolitan competente con Nota prot. \_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_ e 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 di osservazioni.

5. Entro il termine di deposito sono pervenute al Comune di Sestola n. \_\_ osservazioni.

6. Entro il termine di deposito sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Soggetti/Enti:

a. \_\_\_ (Ente) Prot. n. \_\_\_ del \_\_\_ acquisito al Protocollo del Comune di Sestola al n. \_\_\_ del \_\_\_;

b. \_\_\_ (Ente) Prot. n. \_\_\_ del \_\_\_ acquisito al Protocollo del Comune di Sestola al n. \_\_\_ del \_\_\_;

c. \_\_\_ (Ente) Prot. n. \_\_\_ del \_\_\_ acquisito al Protocollo del Comune di Sestola al n. \_\_\_ del \_\_\_;

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:**

1. L'immobile esistente, censito al Catasto Fabbricati di Sestola al Foglio 40, mappali 155 e 455, risulta di proprietà della SAN NICOLO' S.r.l con sede in Modena, C.F. 03803010366

2. Il lotto presenta una superficie fondiaria pari a 1.367 mq

3. L'immobile esistente presenta una consistenza edilizia pari a 1.602,42 mq di Superficie Complessiva (SU+60%SA)

## **b. QUANTO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO:**

Le opere di interesse pubblico da realizzarsi a carico del privato sono così definite:

1. realizzazione di nuova scalinata pubblica di collegamento tra via Circonvallazione e piazza Passerini (attestata sul lato Est del lotto e realizzata su area pubblica) per una superficie (proiezione in pianta) pari a 56 mq ed un controvalore stimato di Euro 34.287,25;
2. realizzazione di nuovo marciapiede su via Circonvallazione nel tratto di raccordo tra la nuova scala pubblica prevista e l'ingresso alla rimessa autoambulanze di proprietà comunale per una superficie pari a 83 mq ed un controvalore stimato di Euro 12.768,61;
3. intervento di qualificazione del giardino pubblico esistente comprendente l'ampliamento dell'area verde verso la piazza per una superficie pari a 195 mq e la rimozione dei servizi igienici pubblici interrati dismessi per un controvalore totale stimato pari a Euro 27.963,11.

Ulteriori interventi di interesse pubblico da realizzarsi a carico del soggetto attuatore, potranno essere considerati solo a scomputo (parziale o totale) del contributo di costruzione di cui alla successiva lettera d)

## **c. QUANTO ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI:**

### **Parcheggi pubblici**

In relazione alle dotazioni previste all' Art. 89 delle NTA/PSC l'immobile esistente, pienamente legittimato alla sua funzione ricettiva, aveva assolto ad una dotazione di parcheggi pubblici pari a:

n.32 camere x 1 parcheggio = n.32 parcheggi pubblici

Le dotazioni previste dalla nuova destinazione proposta (prevalenza di U1 + quota di U4 /U5 /U6 /U10 /U18 /U22) e la tipologia edilizia prospettata, genererebbero una quota massima di parcheggi di urbanizzazione pari a 15, inferiore rispetto alla dotazione assoluta dall'uso in essere.

Non sono dunque dovute nuove dotazioni di parcheggi pubblici.

## **d. QUANTO AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

E' concordato che il calcolo del Contributo di Costruzione sarà riferito ai seguenti parametri:

- Intervento di ristrutturazione Edilizia con Aumento di C.U. (nell'Ambito di un Accordo Operativo)
- Oneri U1, U2, QCC / Esonero oneri D, S, CS / Zona OMI : Sestola - B2
- Aumento di C.U. per aumento delle unità immobiliari e mutamento di destinazione d'uso
- Riduzione per Ristrutturazione Edilizia ed Efficientamento energetico elevato.

## **e. QUANTO ALL'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO**

1. Gli organi amministrativi competenti hanno valutato positivamente gli elementi oggetto dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 con i seguenti atti:

a. Parere del Comitato Urbanistico \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ acquisito al Protocollo \_\_\_\_\_ del Comune di Sestola con P.G. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_;

b. Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ con la quale l'Amministrazione ha deciso in merito alle osservazioni pervenute (se presentate), ha adeguato l'Accordo al parere formulato dal Comitato Urbanistico e alle prescrizioni stabilite dal provvedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e ha autorizzato la stipula dell'Accordo, a norma dell'art. 11, comma 4-bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.

Dichiarandosi pertanto favorevoli al perfezionamento dell'Accordo Operativo con il seguente contenuto vincolante tra le parti 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 è firmato ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017 e dell'art. 11 della L. 241/1990, 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 della L.R. 24/2017;

2. Oggetto del presente Accordo Operativo è LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E CAMBIO COMPLESSIVO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX HOTEL CRISTALLO", con:

- cambio complessivo di destinazione d'uso da U2 a destinazione mista a prevalente funzione residenziale U.1, oltre quota "a servizi" da individuarsi tra le destinazioni d'uso U.4, U.5, U.6, U10, U18, U22
- conferma della SC (Superficie complessiva) esistente quale quota massima edificabile;
- conferma dei parametri urbanistici in essere quali limiti di riferimento nella definizione del nuovo progetto (Hmax, Rapporto di copertura, superficie a verde);
- ammissibilità della realizzazione di due livelli interrati di autorimesse private secondo lo schema e le distanze dai confini pubblici illustrati negli elaborati grafici allegati;
- assunzione della dotazione di parcheggi di urbanizzazione già precedentemente assolti dalla destinazione ricettiva in essere quale base per il calcolo del conguaglio;
- lieve ridefinizione dei confini catastali finalizzata alla regolarizzazione delle geometrie edilizie.

### **Articolo 3 – Impegni del Comune di Sestola**

Successivamente alla pubblicazione della Deliberazione di approvazione dell'Accordo Operativo il Comune provvederà, nei modi di Legge, ad attuare i necessari provvedimenti urbanistico-edilizi affinché il soggetto attuatore SAN NICOLO' S.r.l. possa ottenere:

- la sottoscrizione della Convenzione attuativa dell'Accordo Operativo entro n.60 giorni dalla delibera di approvazione dell'Accordo stesso;
- il rilascio dei titoli abilitativi e delle correlate Autorizzazioni (commerciali, ecc) per la realizzazione della nuova costruzione entro n.60 giorni dal ricevimento dell'istanza;
- il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi urbanizzativi e delle opere di interesse pubblico entro n.60 giorni dal ricevimento della richiesta.

### **Articolo 4 – Impegni della Società SAN NICOLO' S.r.l.**

A seguito della pubblicazione della Deliberazione di approvazione del presente Accordo Operativo, la Società SAN NICOLO' S.r.l., quale Soggetto Attuatore, si impegna ad attuare il Cronoprogramma che segue:

- entro n.60 giorni dalla pubblicazione della delibera di approvazione dell'Accordo Operativo provvedere alla sua sottoscrizione, attivando apposita fidejussione bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta da parte del Comune in caso di inadempienza degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, pari al 100% del valore delle opere di interesse pubblico;
- entro n.60 giorni dalla firma della Convenzione a presentare il progetto finalizzato all'ottenimento del prescritto titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di interesse pubblico;
- entro n.120 giorni dalla firma della convenzione urbanistica attuativa a presentare il progetto finalizzato all'ottenimento del prescritto titolo abilitativo edilizio per la realizzazione dell'edificio e la sistemazione del lotto fondiario;
- a seguito del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione edilizia, corredato delle necessarie Autorizzazioni previste dalle Leggi vigenti, entro il termine già indicato al precedente punto 3.1, il Soggetto Attuatore si impegna:
  - a) entro n.36 mesi dalla data di rilascio del prescritto titolo abilitativo a realizzare a regola d'arte in maniera completa e funzionale il complesso delle opere di interesse pubblico individuate sulla base degli impegni definiti con la Convenzione Urbanistica;
  - b) nel caso di trasferimento di proprietà del lotto, a trasferire gli impegni assunti nei riguardi del Comune di Sestola 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 di Sestola a pena di nullità dei medesimi.

#### **Articolo 5 – Approfondimenti progettuali**

La necessità di svolgere approfondimenti progettuali nella fase di definizione del progetto di intervento, e dei conseguenti adattamenti non comporta una modifica del presente Accordo ove non ne venga modificato il contenuto sostanziale; 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.

#### **Articolo 6 – Calcolo del contributo di costruzione**

Sulla base del progetto preliminare sviluppato e dei parametri di calcolo concordati:

- Intervento di ristrutturazione Edilizia con Aumento di C.U. (nell'Ambito di un Accordo Operativo)
- Oneri U1, U2, QCC / Esonero oneri D, S, CS / Zona OMI : Sestola - B2
- Aumento di C.U. per aumento delle unità immobiliari e mutamento di destinazione d'uso
- Riduzione per Ristrutturazione Edilizia ed Efficientamento energetico elevato

mediante calcolatore RER é stimato un contributo di costruzione pari a **79.778,82 Euro** così suddiviso:

U1 = 2.174,25 Euro

U2 = 2.813,74 Euro

QCC = 74.790,83 Euro

Tali valori potranno variare in relazione alla configurazione finale del progetto architettonico.

#### **Articolo 6 – Prescrizioni ambientali (in esito al parere sulla Valutazione Ambientale Strategica – VAS)**

1. In esito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, il parere espresso dal Comitato urbanistico nel provvedimento ha stabilito le seguenti prescrizioni ambientali:

- a) \_\_\_\_\_;
- b) \_\_\_\_\_;
- c) \_\_\_\_\_;

#### **Articolo 7 – Stipula della Convenzione urbanistica**

1. A seguito di apposita convocazione da parte del Comune, che recherà un termine non inferiore a trenta giorni, i soggetti attuatori si impegnano a perfezionare i presupposti della Convenzione urbanistica e a sottoscrivere la Convenzione stessa, la cui bozza costituisce allegato al presente Accordo Operativo.

2. Le firme sia della Convenzione urbanistica che del presente Accordo operativo dovranno avvenire davanti ad un notaio scelto dai soggetti attuatori oppure dinanzi al Segretario comunale. Tutte le spese sono a carico dei soggetti attuatori.

#### **Articolo 8 – Efficacia degli impegni – Effetti dell’Accordo – Condizione sospensiva**

1. L’efficacia del presente Accordo e l’assunzione degli impegni ivi indicati sono condizionanti per il privato dalla data di avvenuta pubblicazione della Deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale e per il Comune dalla data di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.

#### **Articolo 9 – Garanzia**

1. A garanzia della corretta esecuzione delle opere pubbliche previste dal presente Accordo Operativo, i soggetti attuatori consegneranno, al momento della firma della Convenzione urbanistica, e come condizione per la stipula stessa, idonea fideiussione pari al 100% dell’importo delle opere, come da computo metrico estimativo approvato dal Comune.

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

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

#### **Articolo 10 – Mancato adempimento degli obblighi di cui all’art. 3 – Decadenza dall’Accordo – Effetti della mancata realizzazione degli interventi**

1. Al mancato adempimento, da parte del Soggetto Attuatore, degli obblighi di cui all’art. 4 conseguirà la decadenza del presente Accordo.

2. Al mancato adempimento, da parte del Comune di Sestola degli obblighi di cui all'articolo 3, consegirà la decadenza del presente Accordo.

3. In caso di decadenza dell'Accordo si applicano le disposizioni di legge e l'incameramento da parte del Comune della Garanzia fideiussoria relativa all'Accordo di cui al primo alinea dell'art. 3.2.

#### **Articolo 11 – Durata dell'Accordo**

Il presente Accordo Operativo ha durata pari all'adempimento degli impegni assunti dalla Società SAN NICOLO' S.r.l. che sarà sciolta dalle sue obbligazioni in esito all'adempimento di quanto previsto ai precedenti articoli, nei tempi previsti dal cronoprogramma definito all'art. 3.2, o nei suoi aggiornamenti. Ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017 la stipula della Convenzione urbanistica attuativa relativa agli interventi oggetto del presente Accordo, deve avvenire entro il termine di cinque anni dalla data di entrata in vigore della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24. Trascorso tale termine, il Comune valuterà se il medesimo strumento urbanistico dovrà perdere efficacia. La Convenzione deve altresì prevedere termini perentori, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

#### **Articolo 12 – Spese varie e finali**

Le spese tutte inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto sono a carico della Società SAN NICOLO' S.r.l.

#### **Articolo 13 – Privacy**

I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e, dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al DGPR 2016/679/UE, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

L'accesso al presente atto potrà essere consentito a chi ne farà richiesta avendone interesse.

Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione

Allegati:

- Allegato 1: Progetto urbano
- Allegato 2: Schema di Convenzione urbanistica
- Allegato 3: Relazione economico-finanziaria
- Allegato 4: Documento di Valsat

Sestola (MO), .....

PER IL COMUNE DI SESTOLA

Il Sindaco Sig. ....

PER LA SOCIETA' SAN NICOLO' S.R.L.

Il Presidente Sig. ....

BOZZA