

**SCHEMA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 61 L. REG. N. 24/2017 TRA IL COMUNE DI SASSUOLO E I SIGNORI XXXXXX XXXXXXXX, XXXXXX XXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXX, XXXXX XXXXXXXXXX, PROPRIETARI DELL'AREA COMPRESA FRA VIALE BIONDI, VIALE NOTARI E STRADA CASA BUCCELLI SITA IN SASSUOLO, FRAZIONE SAN MICHELE DEI MUCCHIETTI, PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E DI EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA**

In data ..... alle ore ....., presso la sede del Comune di Sassuolo in Sassuolo, Via Fenuzzi, n. 5, avanti a me Dottor....., Segretario Generale del Comune, sono comparsi:

il Signor ....., nato a ..... il giorno....., Dirigente del Settore..... del Comune di Sassuolo, che interviene in questo Atto non in nome proprio ma in nome e per conto del Comune di Sassuolo, con sede a Sassuolo Via Fenuzzi, n. 5, Codice Fiscale..... autorizzato alla sottoscrizione del presente Atto in forza della deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Sassuolo ....., n. ...., agli atti del Comune, e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente Atto indicato come "COMUNE"

- da una parte –

E

i Signori

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED], e residente a [REDACTED]  
[REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], in qualità di **COMPROPRIETARIO**
- [REDACTED], nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED], e residente a [REDACTED]  
[REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED], in qualità di **COMPROPRIETARIO**
- [REDACTED], nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED], e residente a [REDACTED],  
[REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], in qualità di **COMPROPRIETARIO**
- [REDACTED], nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED], e ivi residente [REDACTED]  
[REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], in qualità di **COMPROPRIETARIO**
- [REDACTED], nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED] e ivi residente in [REDACTED]  
[REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], in qualità di **COMPROPRIETARIO**

nel seguito del presente Atto indicati anche come "Signori Lucchese e Piacentini" e come "OPERATORI"

- dall'altra parte -

e l'uno (COMUNE) e gli altri (OPERATORI) insieme di seguito indicati anche come "PARTI".

I predetti componenti, della cui identità personale io Ufficiale rogante sono certo, rinunciando ai testimoni con il mio consenso, dichiarano di voler stipulare il presente Atto recante Accordo integrativo del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) comunale in corso di formazione ai sensi dell'art. 61 L. reg. n. 24/2017 e successive modificazioni e integrazioni (s.m.i.) disciplinante le modalità e le condizioni relative all'attuazione del Comparto sito in Sassuolo, Frazione San Michele dei Mucchietti, compreso fra Viale Biondi, Viale Notari e Strada Casa Buccelli;

## **PREMESSO**

- che i Signori Lucchese e Piacentini sono proprietari delle aree site in Sassuolo, Frazione San Michele dei Mucchiotti, fra Viale Biondi, Viale Notari e Strada Casa Buccelli, censite al Catasto Terreni del Comune di Sassuolo al foglio n. 57, mappali n. 8parte, 9, 286, 287parte e 290 parte;
- che, con deliberazione 27 marzo 2023, n. 12, il Consiglio Comunale di Sassuolo ha approvato una variante al Piano Operativo Comunale (POC) vigente adottata - entro i termini prescritti dall'art. 4 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i. - con Deliberazione dello stesso Consiglio Comunale 20 dicembre 2021, n. 71, variante che prevedeva anche l'attuazione del comparto residenziale denominato "AN1.d sub ambito c) San Michele", nel quale erano comprese le sopra indicate aree di proprietà degli OPERATORI;
- che, in attuazione del POC e in conformità a quanto prescritto dal Piano Strutturale Comunale vigente, gli OPERATORI avevano l'onere, fra l'altro, di cedere al COMUNE il 30% della superficie insediabile individuata dal progetto urbanistico ai fini del trasferimento di capacità edificatoria a seguito della cessione di aree necessarie all'incremento della dotazione di servizi nel centro della Frazione di San Michele dei Mucchiotti;
- che la scheda di POC prevedeva la realizzazione di interventi di edilizia residenziale prescrivendo i seguenti parametri:
  - Superficie territoriale: STER = 20.040 mq (graficamente individuata);
  - Riferimenti catastali: foglio n. 57, mappali n. 8parte, n. 9, n. 286parte, n. 287 e 290 parte (la scheda di POC riportava erroneamente il mappale 6 in luogo del mappale 8parte);
  - Superficie complessiva da realizzare nel 70% della superficie insediabile: SC = 3.507 mq;
  - Superficie complessiva da realizzare nel 30% della superficie insediabile ceduta al Comune: SC = 1.503 mq;
  - obbligo di destinare una quota minima, pari al 25% della SC totale assegnata al sub ambito, a edilizia residenziale sociale, secondo quanto indicato all'art. 108 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
  - Altezza massima: Hmax = 8,00;
  - Rapporto di copertura:  $Q \leq 35\%$ ;
  - Superficie permeabile minima: 40% della STER;
  - Parcheggi pertinenziali da dimensionare secondo le disposizioni del Regolamento Urbanistico (RU);
  - Dotazioni territoriali da definire in sede di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) secondo i parametri minimi prescritti dall'art. 54, comma 6, RU;
  - Altre prescrizioni di qualità urbana, geologico-geotecniche e di sostenibilità ambientale indicate nella scheda di POC;
- che la scadenza del termine prescritto dall'art. 3, comma 1, L. reg. n. 24/2017, e s.m.i., ha precluso l'attuazione dell'intervento relativo al comparto residenziale "AN1.d sub ambito c) San Michele";

## **PREMESSO INOLTRE**

- che, con deliberazione 31 marzo 2023, n. 70, la Giunta Comunale di Sassuolo ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi dell'art. 45 LR n. 24/2017 e s.m.i.;
- che, ai sensi del comma 3 dell'art. 45 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i., una copia completa della proposta è stata depositata presso la sede comunale e pubblicata sul sito web istituzionale del COMUNE per un periodo di 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso dell'avvenuto deposito, avvenuta il giorno 12 aprile 2023;
- che, ai sensi del comma 5, primo periodo, dell'art. 45 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i., entro la scadenza del termine di deposito chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni;
- che, ai sensi del comma 5, secondo e terzo periodo, dell'art. 45 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i., con deliberazione 6 giugno 2023, n. 120, la Giunta Comunale di Sassuolo ha motivatamente prorogato il suddetto termine di 60 (sessanta) giorni di ulteriori 30 (trenta) giorni, fissando la scadenza ultima del deposito e per la presentazione delle osservazioni al giorno 14 luglio 2023;
- che, entro il termine sopra indicato, gli OPERATORI hanno presentato l'osservazione, registrata al Protocollo Generale comunale al n. 32610 del 12 luglio 2023 (osservazione n. 35), con la quale, rispetto all'area di loro proprietà già oggetto della sopra richiamata variante di POC, Essi hanno chiesto il recepimento nel PUG delle previsioni del POC, ivi comprese quelle inerenti all'edificabilità;
- che, al contempo, il sig. Matteo Piacentini, proprietario delle aree catastalmente identificate al foglio 57, mappali 8 e 287, ha presentato l'osservazione pervenuta al Protocollo Generale n. 32500 del 12.07.2023 (osservazione n. 25), con la quale chiede, fra le altre cose, di includere all'interno del territorio urbanizzato (TU) anche le aree pertinenziali degli edifici componenti il nucleo storico, rappresentate dai mappali 8 e 287 del foglio 57;
- che, riconoscendo l'effettiva pertinenzialità delle suddette aree agli edifici presenti, quali aree cortilive e giardini degli stessi, e accogliendo pertanto l'osservazione n. 25, le medesime aree verrebbero escluse dall'originario perimetro di intervento del POC che si ridurrebbe a quello catastalmente individuato al foglio 57, mappali 9, 286parte e 290parte, per una superficie territoriale – graficamente determinata – pari a 19.119 mq circa;
- che, successivamente, gli OPERATORI hanno proposto al COMUNE, a tal fine, un Accordo integrativo del PUG in corso di formazione ai sensi dell'art. 61 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i.;
- che, in particolare, i commi 1 e 2 dell'art. 61 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i. prescrivono: *“1. Nel corso della fase di formazione del PUG, di cui all'articolo 45, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, gli enti locali possono concludere accordi integrativi con i soggetti privati coinvolti, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale del piano, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. 2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate con i criteri generali cui è conformato il piano, attraverso una motivazione puntuale e circostanziata.”*;

- che, ai sensi del primo periodo del comma 3 dell'art. 61 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i.: *“3. L'accordo costituisce parte integrante della proposta di piano cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e trasparenza.”*;
- che, ai sensi dell'art. 45, comma 7, L. reg. n. 24/2017 e s.m.i., gli Accordi integrativi contemplati nell'art. 61 della stessa L. reg. n. 24/2017 e s.m.i. possono essere stipulati: *“(…) anche in adesione a osservazioni presentate (…)”*;

### **PREMESSO ALTRESÌ**

- che l'art. 34 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i., nel comma 1, prescrive che: *“Il PUG, attraverso la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, persegue l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale (…)”*;
- che, inoltre, il primo periodo del comma 3 dello stesso art. 34 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i. stabilisce che: *“La strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale individua il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, specificando le diverse esigenze abitative presenti nel territorio comunale alla luce delle analisi demografiche operate dal quadro conoscitivo e stabiliscono le modalità con cui gli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione concorrono al soddisfacimento di tale fabbisogno, prevedendo, se necessario, forme di compensazione per il maggior onere”*;
- che la diagnosi dell'evoluzione demografica effettuata dal PUG comunale assunto e in corso di formazione (Quadro diagnostico) indica un andamento stabile nel lungo periodo, confermando la generale riduzione della domanda di nuovi alloggi;
- che, tuttavia, si prevede l'aumento della domanda di abitazioni per le categorie sociali che non hanno sufficienti disponibilità economiche per fare fronte all'incremento dei prezzi di mercato in atto; per queste categorie (in generale giovani coppie, anziani, ma anche famiglie non in grado di accedere a forme di finanziamento per l'acquisto di prime abitazioni o di sostenerne l'onere nel lungo periodo), il COMUNE intende incentivare interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), in conformità delle disposizioni dettate:
  - a) dall'art. 5 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i. che, tra l'altro, nel comma 3, prescrive che: *“3. (...) il consumo di suolo non è comunque consentito per nuove edificazioni residenziali, ad eccezione di quelle necessarie: (...) b) per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale, comprensivi unicamente della quota di edilizia libera indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento”* fermo restando come, ai sensi del successivo art. 6, la quota di consumo di suolo ammissibile, determinata dal PUG assunto e in corso di formazione in ragione del 3% della superficie di territorio urbanizzato esistente alla data di entrata in vigore della L. reg. n. 24/2017 e s.m.i., sia pari a 36.16 ha (Elaborato ST1);
  - b) e dalla L. reg. n. 24/2001 e s.m.i. recante: *“Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo”*;
- che l'incremento degli interventi di ERS è obiettivo della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale (SQUEA) del PUG comunale assunto e in corso di formazione, nella quale, in particolare, all'Obiettivo 2 *“Migliorare la qualità ambientale e sociale della condizione abitativa”*, si

prevede di: *“(...) promuovere la realizzazione di alloggi di edilizia sociale nel contesto delle trasformazioni complesse, mediante la realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS) negli interventi di rigenerazione urbana e di nuovo insediamento (...)”*, ed anche la: *“(...) realizzazione di nuove forme di edilizia sociale (residenza protette per soggetti fragili, co-housing) (...)”*;

#### **PREMESSO INFINE**

- che, pertanto, il COMUNE ha manifestato interesse per la proposta degli OPERATORI, subordinata all'adeguamento delle originarie previsioni di POC all'obiettivo indicato nella SQUEA, di incrementare gli interventi di ERS già indicati nella Scheda normativa d'ambito del POC;
- che, in particolare, il COMUNE ritiene che l'incremento degli interventi di ERS previsto dal POC corrisponda a un rilevante interesse pubblico e non solo sia compatibile, anzi, conforme, agli obiettivi della SQUEA del PUG comunale assunto e in corso di formazione ma anche che il venir meno della possibilità, prevista dal POC, di incrementare la dotazione di ERS contrasterebbe con le politiche abitative definite nella strategia del PUG pregiudicandone l'attuazione;
- che lo spirito della nuova L. Reg. 24/2017 è quello di incentivare l'attuazione di programmi di edilizia residenziale sociale riconoscendo ai soggetti attuatori premialità e forme di incentivi sia ai Comuni che agli operatori privati;
- che, quindi, il COMUNE ritiene conforme all'interesse pubblico il recepimento nel PUG assunto e in corso di formazione delle previsioni del POC rispetto al comparto "AN1.d sub ambito c) San Michele", mediante la stipulazione, in esito all'osservazione presentata dagli OPERATORI, di un Accordo integrativo ai sensi del combinato disposto dell'art. 45, comma 7, e dell'art. 61, L. reg. n. 24/2017, e s.m.i.;
- che, con la stipulazione del presente Accordo, il COMUNE si impegna a inserire nel P.U.G. assunto e che sarà adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale assunta su proposta della Giunta Comunale, le previsioni urbanistiche indicate nell'Accordo stesso;
- che, ai sensi del comma 3, secondo periodo, dell'art. 61 L. reg. n. 24/2017, e s.m.i.: *“L'accordo è subordinato al recepimento dei suoi contenuti nella delibera con cui l'organo consiliare fa propria la proposta di piano ai sensi dell'articolo 46, comma 1, e alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato”*;
- che l'attuazione degli interventi previsti dal presente Accordo sarà subordinata all'approvazione di uno specifico Accordo Operativo, ai sensi dell'art. 38 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i.;
- che, ai sensi del comma 3 dell'art. 61 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i., con deliberazione ..... n. ...., la Giunta Comunale ha approvato lo schema del presente Accordo;

#### **VISTI**

1. la deliberazione 31 marzo 2023, n. 70, esecutiva, con la quale la Giunta Comunale di Sassuolo ha assunto la proposta di P.U.G. ai sensi dell'art. 45 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i.;
2. la deliberazione ....., n....., esecutiva, con la quale la Giunta Comunale ha approvato lo schema del presente Accordo;
3. la L. 17 agosto 1942, n. 1150, e s.m.i.;
4. la L. 7 agosto 1990, n. 241, e s.m.i.;

5. il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i.;
6. la L. reg. 8 agosto 2001, n. 24, e s.m.i.
7. la L. reg. 21 dicembre 2017, n. 24, e s.m.i.

## **tutto ciò premesso**

Le PARTI

## **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 - PREMESSE E ALLEGATI**

- 1.1.** Le premesse costituiscono parte integrante del presente Accordo e criterio interpretativo dello stesso.
- 1.2.** E' allegato al presente Accordo del quale forma parte integrante, lo schema planimetrico di localizzazione dell'area di intervento

### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

- 2.1.** Tutti i diritti e gli obblighi costituiti dal presente Accordo in capo agli OPERATORI si intendono altresì estesi ai loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo.
- 2.2.** Nel caso di alienazione totale o parziale delle aree indicate nelle premesse di proprietà degli OPERATORI, questi ultimi rimarranno obbligati in solido con gli acquirenti, fermo restando quanto prescritto dall'art. 5, comma 5.7.
- 2.3.** Nel caso contemplato dal comma 2.2., ferma restando la responsabilità solidale degli OPERATORI, tutti gli obblighi assunti dagli stessi con il presente Accordo si trasferiscono agli acquirenti, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del COMUNE.

### **ART. 3 - OGGETTO DELL'ACCORDO**

- 3.1.** Il presente Accordo ha per oggetto il recepimento nel P.U.G. comunale assunto e in corso di formazione delle previsioni del P.O.C. richiamato nelle premesse rispetto al comparto "AN1.d sub ambito c) San Michele", nel quale sono comprese le aree di proprietà degli OPERATORI.
- 3.2.** Nell'ambito del recepimento contemplato nel comma 3.1. e ai fini dello stesso, il presente Accordo regola l'impegno degli OPERATORI alla realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale e di Edilizia Residenziale Privata nel comparto di nuova urbanizzazione indicato nello stesso comma 3.1., localizzato a sud della Frazione di San Michele dei Mucchiotti, all'interno dell'area rappresentata nella cartografia allegata e censita catastalmente al foglio n. 57, mappali n. 9, 286 parte e 290 parte.
- 3.3.** L'intervento di Edilizia Residenziale Privata dovrà prevedere una quota di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale da concedere in locazione o da trasferire in proprietà a canoni o prezzi calmierati, secondo un programma che sarà concordato con il COMUNE, e nel rispetto della

normazione vigente in materia, ivi comprese le disposizioni dettate dagli art. 17 e 18 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

#### **ART 4 - ATTUAZIONE DELL'ACCORDO**

**4.1.** L'attuazione degli interventi previsti dal presente Accordo avverrà previa approvazione, su proposta degli OPERATORI, di uno specifico Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 L. reg. n. 24/2017 e s.m.i.

#### **ART. 5 - IMPEGNI DEGLI OPERATORI**

**5.1.** L'Accordo Operativo previsto nell'art. 4 proposto dagli OPERATORI dovrà soddisfare le seguenti condizioni:

- Superficie territoriale: STER = 19.119 mq (graficamente individuata);
- Riferimenti catastali: foglio 57, mappali 9, 286 parte, 290 parte;
- Cessione gratuita al Comune del 25% della superficie insediabile destinata a E.R.S.;
- Superficie totale da realizzare nel 75% della superficie insediabile: St = 4.000 mq;
- Superficie totale da realizzare nel 25% della superficie insediabile ceduta al Comune: St = 1.100 mq;
- Dovrà essere garantita la quota minima pari al **40%** della St totale assegnata al comparto da destinare a ERS, pari a 2.040 mq ripartiti tra l'intera quota assegnata al Comune (1.100 mq St) e i rimanenti 940 mq St agli OPERATORI.

**5.2.** Le altre condizioni di attuazione (parametri urbanistici, condizioni di sostenibilità ambientale, etc...) saranno definite in sede di Accordo Operativo sulla base della proposta progettuale e degli obiettivi strategici del P.U.G. approvato ed entrato in vigore.

**5.3.** Le tipologie di E.R.S. che potranno essere previste nell'Accordo Operativo sono:

- unità abitative destinate alla locazione con vincolo di destinazione d'uso;
- locazione con patto di futura vendita (o assegnazione);
- forme di co-housing;
- residenze condivise con contratti di locazione a termine.

Tutte queste tipologie di E.R.S. dovranno essere definite per un periodo non inferiore a 20 anni.

**5.4.** Nell'Accordo Operativo saranno precisati:

- il dettaglio delle opere da realizzare e le relative ubicazioni;
- la definizione della viabilità interna secondo soluzioni tecniche coerenti con la morfologia del terreno;
- i tempi e i modi della loro realizzazione;
- le garanzie per il rispetto degli impegni assunti.

**5.5.** La cessione al Comune delle aree di urbanizzazione e dell'area fondiaria destinata alla realizzazione di quota parte di E.R.S. dovrà avvenire contestualmente alla stipulazione dell'Accordo Operativo.

**5.6.** In considerazione della particolare allocazione dell'area di intervento e della sua conformazione, si potrà prevedere, in luogo della realizzazione delle dotazioni nel comparto, la

sistemazione delle aree pubbliche nel tessuto urbanizzato limitrofo, assicurando comunque una quota di parcheggi pertinenziali di uso pubblico a diretto servizio delle abitazioni posta all'esterno dei lotti, quale quota equivalente ai parcheggi pubblici dovuti ed in aggiunta ai posti auto pertinenziali privati.

Le dotazioni territoriali destinate a verde pubblico e/o altre dotazioni potranno essere convertite in opere di manutenzione/sistemazione delle aree pubbliche limitrofe (ad esempio, parco pubblico di San Michele dei Mucchietti e parcheggi circostanti, *etc...*) da eseguirsi a scomputo parziale dagli oneri di urbanizzazione dovuti.

**5.7.** In caso di trasferimento della proprietà delle aree dopo la stipulazione dell'Accordo Operativo, le garanzie prestate dagli OPERATORI per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per gli interventi di E.R.S. non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte, se non dopo che i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione di quelle originarie.

**5.8.** Gli OPERATORI si impegnano a presentare la proposta di Accordo Operativo entro 12 (dodici) mesi dall'entrata in vigore del P.U.G.

**5.9.** L'inosservanza del termine prescritto nel comma 5.8. ovvero del termine eventualmente prorogato ai sensi del comma 5.10, comporta la decadenza del presente Accordo e, quindi, la cessazione dell'efficacia dello stesso.

**5.10.** Il COMUNE potrà concedere una proroga del termine prescritto nel comma 5.8. in misura non superiore a 6 (sei) mesi, su richiesta degli OPERATORI da presentarsi prima della scadenza del termine, qualora quest'ultimo non possa essere rispettato per causa non imputabile agli OPERATORI.

## **ART. 6 - IMPEGNI DEL COMUNE**

**6.1.** Il COMUNE si impegna a inserire nel P.U.G. assunto e che sarà adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale assunta su proposta della Giunta Comunale, le previsioni urbanistiche indicate nel presente Accordo.

## **ART. 7 – EFFICACIA DELL'ACCORDO**

**7.1.** Il presente Accordo avrà efficacia fino all'esecuzione dell'Accordo Operativo che ne disciplinerà l'attuazione, fermo restando quanto prescritto nell'art. 5, commi 5.8., 5.9. e 5.10., e negli art. 8, 9 e 10.

## **ART. 8 - CONDIZIONI DI EFFICACIA DEL PRESENTE ACCORDO**

**8.1.** Ai sensi del comma 3, secondo periodo, dell'art. 61 L. reg. n. 24/2017, e s.m.i, l'efficacia del presente Accordo è subordinata alla condizione di diritto consistente nel recepimento dei suoi contenuti nella deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del P.U.G. ai sensi dell'articolo 46, comma 1, L. reg. n. 24/2017, e s.m.i., e nella successiva conferma delle sue previsioni nel P.U.G. approvato.

## **ART. 9 - DIRITTO DI RECESSO DEL COMUNE**

**9.1.** Ai sensi del comma 4 dell'art. 11 L. n. 241/1990 e s.m.i., richiamato nell'art. 61, comma 4, L. reg. n. 24/2017 e s.m.i., il COMUNE potrà recedere unilateralmente dal presente Accordo per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

**9.2.** In caso di esercizio del diritto di recesso da parte del COMUNE, gli OPERATORI non avranno diritto a indennizzi, risarcimenti, ristori e compensazioni.

## **ART. 10 - DECADENZA DELL'ACCORDO**

**10.1.** Oltre che nel caso previsto dal combinato disposto dei commi 5.8., 5.9. e 5.10. dell'art. 5 e fermo restando quanto prescritto negli art. 8 e 9, il presente Accordo sarà soggetto a decadenza e, quindi, alla cessazione dell'efficacia dello stesso anche nel caso in cui gli OPERATORI non stipulino il futuro Accordo Operativo nel termine prescritto nell'art. 38, comma 13, L. reg. n. 24/2017, e s.m.i., nonché nel caso in cui, per qualunque causa, cessi l'efficacia dell'Accordo Operativo.

## **Art. 11 - MODIFICAZIONE E/O INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO**

**11.1.** Ogni modificazione e/o integrazione del presente Accordo, concordata tra le Parti, necessita, per la sua validità e la sua prova, della forma scritta.

## **ART. 12. - SPESE E BENEFICI FISCALI**

**12.1.** Tutti i costi, oneri, tributi e spese, nessuno escluso, direttamente e/o indirettamente inerenti e/o conseguenti alla stipulazione del presente Accordo, ivi compresi gli oneri di registrazione e di trascrizione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a esclusivo carico degli OPERATORI.

**12.2.** Ai fini di quanto previsto dal comma 12.1. gli OPERATORI richiedono i trattamenti fiscali più favorevoli previsti dalle Leggi vigenti.

## **ART. 13 - TRASCRIZIONE**

**13.1.** Le PARTI autorizzano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente Accordo affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte dagli OPERATORI con lo stesso, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

## **ART. 14 - INTERPRETAZIONE ED ESECUZIONE DELL'ACCORDO**

**14.1.** Il presente Accordo dev'essere interpretato ed eseguito secondo correttezza e buona fede, avendo riguardo alla comune intenzione delle Parti e al fine che, con la stipulazione dello stesso, Esse intendono perseguire.

**ART. 15 - RINVIO NORMATIVO**

**15.1.** Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Accordo si applica la normazione legislativa e regolamentare statale e regionale italiana vigente e/o sopravvenuta in materia.

**Art. 16 - RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

**16.1.** Il COMUNE dichiara e gli OPERATORI prendono atto che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati allo stesso saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

**16.2.** Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

**16.3.** Il Titolare del trattamento dei dati personali è il COMUNE.

**16.4.** Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dal COMUNE è il seguente soggetto: Lepida Spa.

**16.5.** Gli OPERATORI possono esercitare i diritti previsti dal Regolamento 679/2016/UE.

**16.6.** L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici del COMUNE e consultabile sul sito web dell'Ente all'indirizzo [www.comune.sassuolo.mo.it](http://www.comune.sassuolo.mo.it)

Letto, approvato e sottoscritto

.....  
.....  
.....