

**ACCORDO DI CESSIONE VOLONTARIA AI SENSI DELL'ART. 45 DEL D.P.R.
08.06.2001 N. 327 E S.M.I. E DELLA LEGGE REGIONALE 19.12.2002 N. 37 E S.M.I.**

Tra

Il **COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO**, (C.F. 00223910365), con sede legale in Piazza Montecuccoli n. 1, rappresentato da nato/a a il .../.../....., in qualità di del Comune di Pavullo nel Frignano, domiciliato/a per la sua carica presso la sede Municipale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto ai sensi dell'art. 107 comma 3° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché ai sensi dell'art. 28 dello Statuto comunale e del

e i Sig.ri

I sottoscritti:

- **RIZZARDI ALESSANDRA** (C.F. RZZLSN60H64G393M), nata a PAVULLO NEL FRIGNANO (MO) il 24.06.1960 e residente a PAVULLO NEL FRIGNANO in Via CASA VENTURELLI n° 24;
- **RIZZARDI ROBERTO** (C.F. RZZRRT63E05G393N), nato a PAVULLO NEL FRIGNANO (MO) il 05.05.1963 e residente a PAVULLO NEL FRIGNANO in Via GIARDINI n° 63, Int.1;
- **SORCI MARIA** (C.F. SRCMRA34L45G393L), nata a PAVULLO NEL FRIGNANO (MO) il 05.07.1934 e residente a PAVULLO NEL FRIGNANO in Via MATTEOTTI n° 6, Int.1;

comproprietari del terreno catastalmente identificato al foglio 53 mappali 409

Premesso che:

- La L.R. 24 marzo 2000 n° 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio introducendo tre nuovi strumenti di pianificazione: il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ed in particolare:
- L'art. 30 della LR 20/2000:
 - al comma 1 individua nel Piano Operativo Comunale (POC) lo strumento urbanistico che disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, trascorsi i quali, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

Sorci Maria
Rizzardi Roberto
Rizzardi Alessandra

- al comma 10 dispone che per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi;
- Con deliberazione consiliare n. 9 del 03/02/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m. e i. avente, ai sensi dell'art. 20 della legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
 - Con deliberazione consiliare n. 33 del 31/10/2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ai sensi dell'art. 33 e con le procedure dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. e i.;
 - Con deliberazione della Giunta Comunale n.47 del 31.05.2014 l'Amministrazione Comunale ha attivato le procedure di evidenza pubblica, L.R. 20/2000 e s.m. ed i., al fine di selezionare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC, fissando al 06.09.2014 il termine per la presentazione delle stesse;
 - Con delibera della Giunta Comunale n. 65 del 02.09.2014 è stato prorogato al 06.10.2014 il termine di scadenza fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse;
 - Con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 05.05.2015 sono state approvate le linee indirizzo per la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute in risposta all' avviso pubblico per la raccolta e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica da programmare nel POC 2015-2020;
 - Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 31.10.2015 sono stati adottati il Piano Operativo Comunale POC 2015 - 2020 e la Variante N. 1 al Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
 - Con la stessa deliberazione di adozione del POC si è provveduto ad apporre il vincolo finalizzato all'esproprio, ai sensi del D.P.R. 327/2001 e s.m. e i. e della L.R. 37/2002 e s.m. e i., di un'area di circa 100 mq., necessaria per la realizzazione di un allargamento della sede stradale;
 - Tale area ricade nella perimetrazione dell'ANS 2.1 come individuato dal Piano Strutturale Comunale PSC;

Considerato che:

- l'art. 45 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e s.m.i. consente di stipulare, dopo l'apposizione del vincolo espropriativo e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, un accordo di cessione volontaria del bene oggetto di apposizione di tale vincolo;
- l'art. 23 della Legge Regionale 19.12.2002 n. 37 e s.m.i. prevede che il Comune ed il privato possono stipulare un accordo di cessione del bene, ai sensi dell'art. 45 sopra richiamato, in cui a fronte della cessione delle aree da espropriare sia attribuita al proprietario delle stesse, in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare su aree da concordare fra il Comune ed il privato interessato;

Dato atto che:

- L'area oggetto dell'apposizione del vincolo finalizzato all'esproprio, identificata al foglio 53 mappale 409 parte, risulta di proprietà dei Sig.ri Rizzardi Alessandra, Rizzardi Roberto e Sorci Maria;
- La proprietà come sopra individuata si è detta disponibile alla cessione volontaria dell'area in oggetto previo riconoscimento, a titolo di compensazione in luogo del prezzo del bene come previsto dall'art. 23 della L.R. 37/2002 e s.m. e i., di una quota di capacità edificatoria da parte dell'Amministrazione Comunale, commisurata all'effettiva area da cedere.

TUTTO CIO' PREMESSO

Art. 1 – Premesse

1. Le premesse, nonché gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo.

Art. 2 – Obblighi dei privati

1. Con il presente accordo i Sig.ri Rizzardi Alessandra, Rizzardi Roberto e Sorci Maria si impegnano per se e successivi aventi causa a qualsiasi titolo:
 - a) ad addivenire alla cessione volontaria, al Comune di Pavullo nel Frignano, della porzione di area catastalmente identificata al foglio 53 mappale 409, di circa 100 mq. come approssimativamente individuata all'art. 33 delle NTA del POC;
 - b) a concedere possesso immediato all'area di cui al precedente punto a);
 - c) ad accettare, a titolo di compensazione dell'area in luogo del prezzo del bene, il riconoscimento in un indice di perequazione IP di 0,15 da applicarsi all'area effettivamente ceduta da localizzarsi ed attuarsi nella futura pianificazione operativa della parte residua dell'ANS 2.1;

Art. 3 – Obblighi del Comune

Rizzardi Alessandra, Rizzardi Roberto, Sorci Maria

1. A riconoscere ai Sig.ri Rizzardi Alessandra, Rizzardi Roberto e Sorci Maria, a titolo di compensazione per l'acquisizione dell'area necessaria per l'adeguamento della sede stradale una quota di Diritto Edificatorio DE corrispondente all'indice IP di 0.15 rapportato all'area effettiva di cessione da localizzarsi ed attuarsi in una futura pianificazione della parte residua dell'ANS 2.1.
2. A sottoporre il presente accordo al Consiglio Comunale, per il suo recepimento nella delibera di adozione del POC.

Art. 4 - Oneri e spese e adempimenti fiscali

1. Tutti gli eventuali oneri e le spese derivanti a qualsiasi titolo dal presente accordo, si intendono esclusivamente a carico del soggetto attuatore tenuto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nel cui ambito tale porzione di area ricade;
2. Si dichiara che il presente accordo soggetto a registrazione con a tassa fissa.

Art. 5 – Controversie

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune ed il Privato in merito all'interpretazione, esecuzione, risoluzione del presente accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune e resterà comunque esclusa la competenza arbitrale.

Art. 6 – Allegati

Costituiscono allegati del presente accordo:

- a) Art. 33 delle NTA

Rizzardi Alessandra
Rizzardi Roberto
Sorci Maria

ART.33 – INTERVENTI SOGGETTI A PREVISIONE DI ESPROPRIO

1. Il POC individua un'area da assoggettare ad esproprio, per la realizzazione di un'opera di allargamento della sede stradale necessaria per l'adeguamento dell'accessibilità al comparto di attuazione individuato con la sigla A3 di cui al precedente art. 5.
2. L'area, della superficie di circa mq. 100 costituisce porzione della particella catastale individuata con il mappale n. 409 del Foglio 53, come meglio individuata in colore giallo nell'estratto di planimetria catastale che segue.
3. nei casi in cui si addivenga alla sottoscrizione dell'accordo bonario, in luogo dell'indennità di esproprio, sarà riconosciuto analogamente ai comparti messi in attuazione con il presente POC un IP di 0.15 rapportato all' area effettiva di cessione, da attivarsi in sede di futura pianificazione operativa.



Bimondi Alessandra
Danti Roberto
Sorci Alessio

Cognome	RIZZARDI
Nome	ALESSANDRA
nato il	24/06/1960
(atto n. 241 p. I S A 1)	
a	PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)
Cittadinanza	Italiana
Residenza	PAVULLO NEL FRIGNANO
Via	CASA VENTURELLI n. 24
Stato civile	=====
Professione	=====
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.62
Capelli	castani
Occhi	castani
Segni particolari	



Firma del titolare *Alessandra Rizzardi* 18/07/2011

Impronta del dito indice sinistro

Paolo...
Delegato del Sindaco
D'Anagnino Delegato
Paolo...





REPUBBLICA ITALIANA

TESSERA SANITARIA

CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



Codice Fiscale: RZZLSN60H54G393M Sesso: F

Cognome: RIZZARDI

Nome: ALESSANDRA

Data di scadenza: 30/11/2020

Luogo di nascita: PAVULLO NEL FRIGNANO

Provincia: MO

Data di nascita: 24/06/1960

Off. sanitari regionali

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA



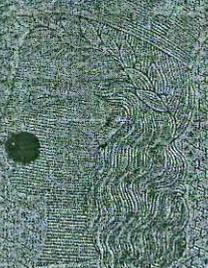
Cognome RIZZARDI
Nome ROBERTO
nato il 05/05/1963
(atto n. 173 P. I. S. R. I.)
a PAVULLO NEL FRIGNANO (MO)
Cittadinanza Italiana
Residenza PAVULLO NEL FRIGNANO
Via GIARDINI n. 63 - 1
Stato civile Coniugato
Professione = = =
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1.76
Capelli castani
Occhi castani
Segni particolari



Firma del titolare *Roberto Rizzardi*
PAVULLO N. 13/11/2008
D'ordine del Sindaco
Ufficiale D'Anagrafe Delegato
(Mag. Gianantonio Bazzani)



SCHEDE DI 127 RIZZARDI



AR 3345749



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

PAVULLO NEL FRIGNANO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AR 3345749

DI

RIZZARDI
ROBERTO

Cognome: SORCI
Nome: MARIA
nata il: 05/07/1924
età: 264 p. 1. 3
a. PAVULLO NEB. (C.N.A.M. MO)
Cittadinanza: ITA italiana
Residenza: PAVULLO NEB. (C.N.A.M.)
Via: CIRCONVALLAZIONE 6-1
Stato civile: Stato Libero
Professione: PENSIONATA
CONNOTATE CON FASSEGNI SALENTI
Statura: 1,60
Capelli: Castani
Occhi: Verdi
Segni particolari: -----



Firma del titolare: *Maria Sorci*
Pavullo n/F n. 01/10/2015
Imposta dello SINDACO
Ufficio Anagrafe Delagato
(Red. Anagrafe L. 14/10/1954)

