

## COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

(Provincia di Bologna)

Registro Contratti. N° del 00/10/2017

**ACCORDO ART.18 DELLA LR N° 20/2000 E SMI FUNZIONALE ALL'INSERIMENTO IN POC  
DELL'INTERVENTO DI ESPANSIONE PRODUTTIVA DI CUI ALL'AMBITO DI PSC ASP\_AN.2.2****(parte**

L'anno duemiladiciassette, (2017) il giorno ( ) del mese di....., presso la Sede Municipale, Piazza XX settembre n° 3, 40024 Castel San Pietro Terme (Bo), in esecuzione della delibera del .....Comunale n° in data 00/00/2017, dichiarata immediatamente eseguibile,

TRA

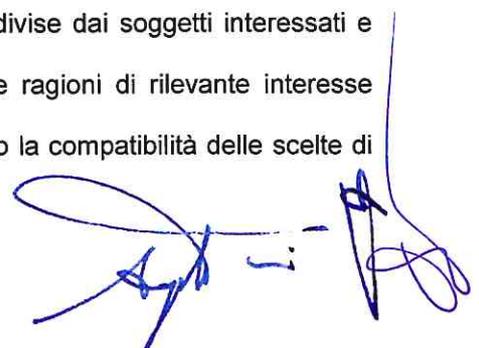
- **il Comune di Castel San Pietro Terme**, nella persona dell'Arch. Angelo Premi, nato a (Bo) il 00/00/000, in qualità di Dirigente dell'Area Servizi al Territorio e quindi in rappresentanza del Comune di Castel San Pietro Terme, Piazza XX settembre n° 3, Codice Fiscale 00543170377, che interviene per dare attuazione alla deliberazione del .....Comunale n. in data 00/00/2017, dichiarata immediatamente eseguibile;

E

**Faustino Ferrari**, nato a Montichiari (BS) il 12/09/1938 C.F. FRRFTN38P12F471L, che interviene nel presente atto in qualità di Legale Rappresentante della Fap Investments s.r.l. avente sede in San Zeno Naviglio (BS), C.F. e P. IVA 02587070984, società proprietaria delle aree oggetto del presente accordo, d'ora in avanti richiamato come "Soggetto Proponente";

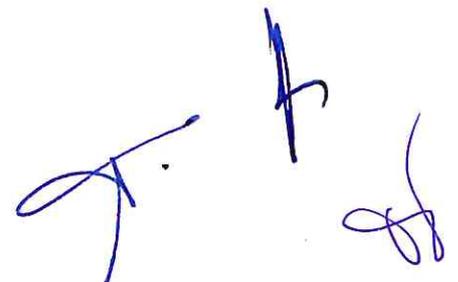
**PREMESSO CHE**

- La Legge Regionale N° 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" nella formulazione vigente, individua all'Art. 18 la possibilità Premesso che la Legge Regionale N° 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" nella formulazione vigente consente agli enti locali di poter concludere accordi con soggetti privati, per assumere negli atti di pianificazione previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuali. Tali accordi indicano le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verificano la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate;



- per quanto attiene al processo formazione del POC –Piano Operativo Comunale, sempre la Legge Regionale citata, all'Art. 30 indica espressamente la necessità di sottoscrizione di un Accordo ex Art. 18 alla conclusione delle procedure concorsuali fra il Comune e gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi che accedono allo strumento;
- il Comune di Castel San Pietro Terme ha approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) con Deliberazione consiliare N° 59 del 13/05/2016, entrato poi in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso dell'approvazione (01/06/2016), come previsto dalla L.R. n.20/2000;
- il Comune di Castel San Pietro Terme ha attivato, ai sensi degli articoli 30 e 34 della L.R. 20/2000, l'elaborazione del P.O.C., e a tal fine ha provveduto a definire gli obiettivi e gli indirizzi per la formazione dello strumento (Deliberazione della Giunta comunale N° 28 del 16/02/2017), oltre che ad attivare un concorso pubblico per la selezione degli ambiti territoriali e degli interventi attuativi da inserire nel P.O.C. in questione, come da specifico avviso pubblico pubblicato il 17/02/2017;
- le proposte pervenute sono state oggetto di verifica di congruità e compatibilità con la strumentazione urbanistica vigente e con gli obiettivi prioritari definiti, anche tramite illustrazione delle richieste in forma di colloquio con i proponenti, e da successiva valutazione di ammissibilità alla fase di concertazione;
- con deliberazione N° 163 del 05/10/2017 la Giunta comunale ha classificato la proposta in questione, presentata il 18/04/2017 (N° Prot. 8184, 8185, 8186), e successivamente integrata in data....., come meritevole di accedere alla fase di concertazione del POC;
- con successivo atto N°.....del.....la Giunta comunale ha poi provveduto a individuare la proposta in questione fra quelle che hanno avuto accesso alla redazione ed adozione del POC;
- Il Soggetto Proponente compare, così rappresentata nel presente atto, in qualità di proprietario dei terreni siti in Castel San Pietro Terme (BO) – Via Madonnina, distinti al Catasto Terreni del Comune di Castel San Pietro Terme al Foglio 32 Mappali 317-318-319-33-58-86-195-17-312-313-310-311-86-88 e parte dei Mappali 307-308-309-310-311-314-315-316-318-319, aree aventi una superficie totale di mq. 228.811, coincidenti con il.....% dell'ambito di espansione di PSC.....e meglio individuate nell'estratto di mappa che si allega al presente accordo sotto la lettera A con contorno di colorazione giallo, dichiarando di avere pieno titolo ad assumere decisioni in ordine alle aree in oggetto;

**DATO ATTO CHE:**



- in data 18/10/2017 è stato sottoscritto fra l'Amministrazione comunale ed il Soggetto Proponente un verbale di chiusura della fase di concertazione del POC, definendo in via conclusiva i parametri tecnici ed economici e le tempistiche dell'intervento da inserire in POC, riassunti nell'allegata scheda;

**TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

**Art.1)- RICHIAMO ALLE PREMESSE**

Le premesse, e gli atti richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

**Art.2)- OGGETTO DELL'ACCORDO**

Il presente Accordo regola i contenuti, i reciproci impegni e le modalità attuative riguardanti parte dell'Ambito di Espansione Produttiva ASP\_AN2.2.

**Art.3)- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

L'intervento ha per oggetto l'attuazione parziale a stralcio/complessiva della previsione di cui all'Ambito richiamato secondo i parametri e dimensioni di cui alla scheda allegata di seguito riportati sinteticamente:

**-;Art.4) PEREQUAZIONE ED IMPEGNI**

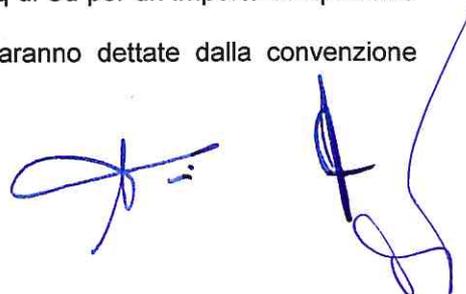
4.1- Il Soggetto Proponente, così come individuato in premessa, con la sottoscrizione del presente atto si impegna a:

a) a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente accordo, riportandone esplicito riferimento negli eventuali atti di trasferimento dei diritti di proprietà o di utilizzo delle aree trasferendone nel caso gli obblighi;

b) a presentare il progetto di PUA. Piano Urbanistico Attuativo entro la validità del primo POC a cui accede;

c) a versare il contributo U3 commisurato per l'intervento in € 10/mq di Su per un importo complessivo pari ad € 1.000.000,00 secondo le modalità e tempistiche che saranno dettate dalla convenzione urbanistica attuativa, dichiarandosi disponibile a definirne l'impiego diretto a scomputo per la realizzazione di opere infrastrutturali di carattere generale;

d) a versare il contributo ERS commisurato per l'intervento in € 1/mq di Su per un importo complessivo pari ad € 155.591,48 secondo le modalità e tempistiche che saranno dettate dalla convenzione urbanistica attuativa;



e) a garantire adeguatamente la realizzazione delle opere pubbliche previste dal PUA secondo le modalità e le tempistiche che saranno definite in sede di PUA;

f) a realizzare la quota di verde pubblico anche all'esterno dell'ambito, al fine di implementare la fascia boscata mitigativa prevista fra le opere per la realizzazione della 4<sup>a</sup> corsia dell'Autostrada A14. Per contro il Comune, condividendo questa proposta, si impegna ad autorizzare questa realizzazione extra comparto;

g) a farsi carico di tutte le spese inerenti il frazionamento, la cessione di aree, la sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa e di altri eventuali atti in forma privata o pubblica inerenti e conseguenti la realizzazione degli interventi previsti;

**4.2 Il Comune**, con la sottoscrizione del presente atto ed a fronte degli obblighi assunti dal Soggetto Proponente, a sua volta **si impegna a:**

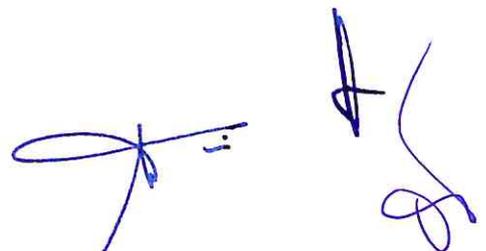
a) recepire in sede di adozione del POC la proposta in questione come sintetizzata nell'allegata scheda;

b) recepire in sede di approvazione del POC la proposta in questione nella formulazione discendente dalle fasi di deposito e osservazione nonché di istruttoria delle riserve della Città Metropolitana di Bologna;

c) a consentire la possibilità di impiego diretto a scomputo degli importi complessivi dovuti per le U3 per opere infrastrutturali di carattere generale disciplinando il dettaglio attuativo delle stesse in sede di convenzione urbanistica attuativa.

#### **Art. 5) DURATA**

Il presente accordo ha validità fino alla approvazione del 1° POC, e gli obblighi attuativi contenuti saranno trasferiti nello strumento urbanistico e nei PUA secondo le modalità disciplinate in quelle sedi. Le parti, prendendo atto dell'avviato iter di riforma della Legge Regionale N° 20/2000, di cui al Progetto di Legge approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione N° 218 del 27 febbraio 2017, condividono di poter concordemente far valere gli impegni assunti anche a seguito dell'eventuale approvazione ed entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale, nell'ambito del POC o nelle forme e modi che la nuova disciplina detterà.



I contenuti del presente accordo dovranno altresì essere riportati nelle modalità attuative di un eventuale ed autonomo procedimento acceleratorio di cui all'Art. 8 del DPR N° 160/2010, che se attivato, una volta conclusosi positivamente farà decadere il presente accordo.

**Art. 6). CONDIZIONE RISOLUTIVA E SOSPENSIVA**

Le parti convengono espressamente che il presente accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nelle delibere di adozione ed approvazione del 1°POC.

**Art. 7). CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE**

Le parti convengono che per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione od esecuzione del presente contratto - salvo che rientri tra quelle per le quali la legge prevede espressamente l'inderogabilità della competenza per territorio - sarà esclusivamente competente il foro di Bologna.

Al presente accordo sono allegati:

- A) Estratto di mappa catastale.
- B) Scheda descrittiva dei parametri e delle superfici e delle modalità di intervento.
- C) Schema di assetto urbanistico complessivo e non vincolante dell'intervento.

Letto, confermato e sottoscritto

p. IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

.....

p. IL SOGGETTO PROPONENTE

.....

