

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

Provincia di Bologna

Rep. n. 2640/09

Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 s.m.i.

fra il Comune di Castel San Pietro Terme (Bo)

e

i Sigg. Cillario Lorenzo, Cillario Alessandro,

Cillario Maria Claudia, Bernardini Dario

e

le Società C.E.S.I. Soc. Coop. a.r.l. e Raggi Immobiliare S.p.A.

per la cessione gratuita al Comune di Castel San Pietro Terme di

un'area agricola di proprietà dei Sigg. Cillario Lorenzo, Cillario

Alessandro, Cillario Maria Claudia, Bernardini Dario e di un'ulteriore

area agricola confinante con la precedente di proprietà indivisa C.E.S.I.

Soc. Coop. a.r.l. e Raggi Immobiliare S.p.A. in cambio della cessione

gratuita da parte del Comune di Castel San Pietro Terme

rispettivamente ai Sigg. Cillario Lorenzo, Cillario Alessandro, Cillario

Maria Claudia, Bernardini Dario ed alle Società C.E.S.I. Soc. Coop. a.r.l.

e Raggi Immobiliare S.p.A. di due o più lotti edificabili ad uso

residenziale posti nel Capoluogo del Comune di Castel San Pietro

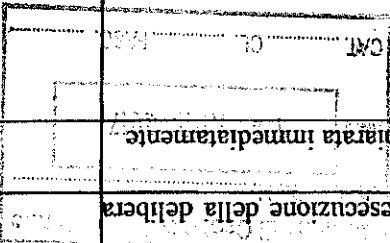
Terme.

Il giorno 3 (tre) aprile 2009 (duemilannove), presso la Sede Municipale, Piazza XX

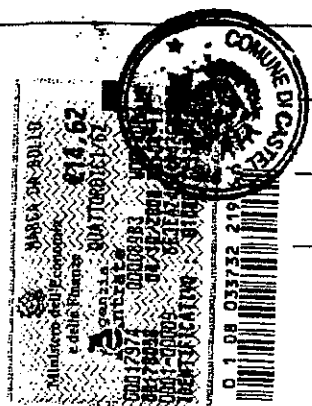
Settembre n. 3.40024 Castel San Pietro Terme (Bo), in esecuzione della delibera

della Giunta Comunale n. 24 in data 18 febbraio 2009, dichiarata immediatamente

1



IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRANTONI



3/4/2009

E.D

Serrantoni Ivano, nato a Montebenzio (BO) il 5 giugno 1954, in qualità di

Comune di Castel San Pietro Terme, Piazza XX Settembre 3, codice fiscale

00543170377, che interviene per dare attuazione alla delibera della Giunta

Comunale n. 24 in data 18 febbraio 2009, dichiarata immediatamente

eseguitibile ed in qualità di proprietario dell'area di terreno non edificabile;

posta in Comune di Castel San Pietro Terme (Bo), catastalmente identificata

al foglio 61, mappale 507, di cui si allega estratto di mappa al presente

accordo sotto la lettera "A";

a

Sig. Cillario Lorenzo, nato in Argentina il 14 agosto 1949, domiciliato in

Bologna, Via Di Casaglia n. 18, Codice Fiscale CLLTNZ49M14Z600H, in

proprio e quale genitore, legale rappresentante ed esercente la potestà sul

figlio minore Cillario Alessandro, nato a Medicina(BO) il 10 gennaio

1992, con i genitori domiciliato, Codice Fiscale CLLSN92A10F083Z;

Sig.ra Giusti Franca, nata a Pianoro (BO) l'11 dicembre 1952, domiciliata

in Bologna, via Di Casaglia n. 18, C.F. GSTFNC52T51G570F, quale

genitore, legale rappresentante ed esercente la potestà sul figlio minore

Cillario Alessandro, come sopra identificato;

Sig.ra Cillario Maria Claudia, nata in Argentina il 06 dicembre 1954.

domiciliata in Allierona (TR), Vocabolo Casella della Pieve n. 7, Codice

Fiscale CLTMCL54T46Z600J, in proprio e quale genitore, legale

AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRANTONI

of flowers
Barz.
L
Marie Claudie Clario
Jesse S.
V

[illegible]

3

Consiglio di Amministrazione in data 4 febbraio 2009, che si allega in copia

a.r.l., Via Sabbatani n. 14, Imola (Bo), autorizzato con delibera del

Strade Imolese - Società Cooperativa, con sigla C.E.S.I. Soc. Coop.

Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Edil-

domiciliato per la carica in via Sabbatani n. 14, Imola (BO), in qualità di

Sig. Forlì Ezio, nato a Castel Guelfo di Bologna (BO) il 29 gennaio 1961.

ed in

letters "B";

individuato nell'estratto di mappa che si allega al presente accordo sotto la

superficie catastale totale di circa mq. 41.000, così come di massa

porzione di terreni destinati a vigna), 44, 45, 46 e 523, area avente una

catastralmente identificata al foglio 61 mappali 43 parte (escludendo la

non edificabile, posta in Comune di Castel San Pietro Terme (Bo)

Alessandro, Cillario Maria Claudia e Bernardini Dario, dell'area di terreno

appresentanza dei proprietari pro indiviso, Sigg.ri Cillario Lorenzo, Cillario

che intervengono nel presente atto in qualità di proprietari e/o in

a potestà sul figlio minore Bernardini Dario, come sopra identificato;

BRNL CN50A22A207F, quale genitore, legale rappresentante ed esercente

ominciato in Vocabolo Casella della Plevania n. 7, Codice Fiscale

fig. Bernardini Luciano, nato ad Allerona (TR) il 22 gennaio 1950;

scale BRNDRA94M26G148H;

ato ad Orvieto (TR) il 26 agosto 1994, con 1 genitor domiciliato, Codice

appresentante ed esercente la potestà sul figlio minore Bernardini Dario

- Sig. Raggi Vincenzo, nato a Castel San Pietro dell'Emilia (BO) il 28

gennaio 1954, domiciliato per la carica in Galleria Cavour n. 4 a Bologna, in

qualità di Legale Rappresentante della Raggi Immobiliare S.p.A., Galleria

Cavour n. 4 in Bologna, in forza dei poteri allo stesso conferiti con delibera

del Consiglio di Amministrazione in data 23 gennaio 2009 che si allega al

presente accordo in copia semplice sotto la lettera "D", che intervengono

nel presente atto in qualità di proprietari pro indiviso, dell'area di terreno

non edificabile, posta in Comune di Castel San Pietro Terme (Bo), contigua

all'area di proprietà del Sig. Cillario-Bernardini, distinta al Catasto Terreni

di detto Comune al foglio 61 mappale 504 di mq 7.461, meglio individuata

nell'estratto di mappa che si allega al presente accordo sotto la lettera "E";

nel presente atto per brevità denominati "Proprietari".

PREMESSO CHE:

• Il Sig. Cillario Lorenzo e la Sig.ra Cillario Maria Claudia, anche in nome e

per conto dei rispettivi figli minorenni Cillario Alessandro e Bernardini

Dario, con lettera del 16/09/2008 ricevuta dal Comune di Castel San Pietro

Terme in data 17/09/2008 prot. n. 0021657 hanno proposto al Comune di

Castel San Pietro Terme:

- La cessione gratuita al Comune dell'area sopra indicata avente una superficie di

circa mq 41.000 per usi di interesse generale alla "Città Pubblica" che sorgerà

con lo sviluppo del PSC e del POC;

- A fronte di tale cessione, si sono dichiarati disponibili a concertare, con

l'Amministrazione Comunale, una potenzialità edificatoria residenziale di

pertinenza del terreno (area di decollo), da collocarsi su un'altra area del

[Handwritten signatures and notes on the left margin, including "Bo 2" and "Cavours"]

Capoluogo, in disponibilità della stessa Amministrazione Comunale (area di

atterraggio) a seguito dello sviluppo del PSC e del primo POC;

• Il Comune di Castel San Pietro Terme, con lettera del 01/12/2008 prot.

0028453/2008/06-03-01, ha richiesto alla C.E.S.I. Soc. Coop. a.r.l. ed alla

Società Raggi Immobiliare S.p.A. se anch'esse fossero interessate ad attivare

una procedura di concertazione per l'accorpamento al demanio pubblico

dell'area di loro proprietà, posta in Via Braglia, distinta al Catasto Terreni foglio

61 mappale 504;

• La C.E.S.I. Soc. Coop. a.r.l. e la Raggi Immobiliare S.p.A. in data

09/12/2008 hanno manifestato il loro interesse alla concertazione per

l'eventuale cessione gratuita al Comune dell'area agricola suddetta, di loro

proprietà;

• La pianificazione urbanistica ai sensi della L.R. 20/2000 introduce

fortemente il concetto di "perequazione urbanistica". All'interno della

perequazione urbanistica è prevista l'acquisizione di aree di interesse

pubblico per la realizzazione di servizi, parchi, impianti sportivi, ecc. che

formeranno la "Città Pubblica" del PSC. Queste aree, acquisite senza oneri,

generano una capacità edificatoria trasferibile, in ambiti predisposti allo

sviluppo edificatorio (areali). Queste aree, ubicate al di fuori degli areali

potenzialmente edificabili, si definiscono aree di decollo.

• E' interesse del Comune di Castel San Pietro Terme acquisire gratuitamente,

seguito la procedura della perequazione urbanistica, il terreno di proprietà

dei Sigg. Cillario - Bernardini avente una superficie di mq. 41.000 circa ed

il terreno di proprietà della C.E.S.I. Soc. Coop. e della Raggi Immobiliare

S.p.A. avente una superficie di mq. 7.461 al fine di destinare quell'ambito

IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRANTONI

Procedura
Raggi
Cillario
Bernardini
Serrantoni

ad area di interesse pubblico, in particolare con possibilità di realizzare impianti sportivi di interesse comunale, ed inoltre, vista la vicinanza con la stazione ferroviaria, la possibilità di ampliamento del parcheggio pubblico a servizio della stazione, oltre

stazione ferroviaria, la possibilità di ampliamento del parcheggio pubblico a servizio della stazione, oltre all'utilizzo degli impianti sportivi scoperti quale area di emergenza in caso di calamità naturali, a servizio dei mezzi di elisoccorso della protezione civile;

• Il Consiglio Comunale con delibera n. 20 del 29/01/2009 ha accolto la proposta dei signori Cillario-Bernardini, C.E.S.I. Soc. Coop. e Raggi Immobiliare S.p.A., autorizzando la Giunta Comunale all'attivazione delle procedure necessarie, promuovendo un accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 tra il Comune ed i soggetti proponenti, per la cessione al Comune delle aree di proprietà degli stessi e a fronte della cessione da parte del Comune di una potenzialità edificatoria dello 0,04 mq/mq;

• La Giunta Comunale con atto n. 24 in data 18 febbraio 2009, dichiarato immediatamente eseguibile, ha approvato la bozza di accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 tra il Comune e le proprietà proponenti;

DATO ATTO CHE:

- si ritiene di interesse del Comune di Castel San Pietro Terme acquisire gratuitamente, seguendo la procedura della perequazione urbanistica, il terreno di proprietà dei Sigg. Cillario - Bernardini avente una superficie di mq. 41.000 circa ed il terreno di proprietà della C.E.S.I. Soc. Coop. a.r.l. e della Raggi Immobiliare S.p.A. avente una superficie di mq. 7.461 al fine di destinare quell'ambito ad area di interesse pubblico, in particolare con possibilità di realizzare impianti sportivi di interesse comunale, ed inoltre, vista la vicinanza con la stazione ferroviaria, la possibilità di ampliamento del parcheggio pubblico a servizio della stazione, oltre

**IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRANTONI**

Giulio Pavesi
Enrico
Mauro Cillario
Enrico
Mauro Cillario
Enrico

all'utilizzo degli impianti sportivi scoperti quale area di emergenza in caso di calamità naturali, a servizio dei mezzi di elisoccorso della protezione civile;

- l'acquisizione delle aree sopra menzionate è di importanza strategica per il

Comune, in quanto consente di avere la disponibilità, di acquisire gratuitamente

aree di interesse pubblico che formeranno la "Città Pubblica" del PSC e non solo,

con la sottoscrizione dell'accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000 sarà consentita

all'Amministrazione Comunale la possibilità di elaborare progetti di utilizzo

pubblico del terreno agricolo, già dalla data di apertura della Conferenza dei Servizi

volta alla pianificazione urbanistica del territorio Comunale.

RITENUTO OPPORTUNO:

Far convergere gli interessi citati in premessa promuovendo un accordo tra il

Comune ed i Sigg. Cillario-Bernardini e C.E.S.I. Soc. Coop. a.r.l.-Raggi

Immobiliare S.p.A. per la cessione al Comune delle aree di proprietà degli stessi

identificate negli articoli seguenti, a fronte della cessione da parte del Comune di

una potenzialità edificatoria, come meglio descritta negli articoli seguenti;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 - RICHIAMO ALLE PREMESSE

Le premesse, dato atto e ritenuto opportuno costituiscono parte integrante e

sostanziale del presente accordo.

ART. 2 - DEFINIZIONE RAPPORTI TRA COMUNE ED I SIGG.

CILLARIO LORENZO, CILLARIO ALESSANDRO, CILLARIO MARIA

CLAUDIA, BERNARDINI DARIO

2.1 I Sigg. Cillario Lorenzo, Cillario Alessandro (come sopra rappresentati),

Cillario Maria Claudia, Bernardini Dario (come sopra rappresentati), con la

*Off. di
Ricevuta
20/12/2000*

*Luigi Cillario
Claudio Cillario
Michele Cillario*

sottoscrizione del presente atto, ed a fronte degli impegni del Comune, si impegnano:

a) a mettere a disposizione e cedere al Comune di Castel San Pietro Terme le aree di loro proprietà identificate al NCT al Foglio 61 del Comune di Castel San Pietro Terme, mappali 43 parte (escludendo la porzione di terreni destinati a vigna), 44, 45, 46 e 523 di complessivi mq 41.000 circa così come di massima individuato nell'estratto di mappa che si allega al presente accordo sotto la lettera "B", ad avvenuta adozione del primo POC qualora nell'ambito del quale sia assicurata la localizzazione dell'areale su cui fare "atterrare" le capacità edificatorie oggetto del presente accordo;

b) ad accettare le misure di compensazione proposte dal Comune per la cessione delle aree summenzionate, secondo i criteri specificati nel presente accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, alle sottoindicate condizioni.

2.2 Il Comune, con la sottoscrizione dell'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, ed a fronte degli impegni dei Sigg. Cillario Lorenzo, Cillario Alessandro, Cillario Maria Claudia, Bernardini Dario, si impegna:

a riconoscere, a compensazione di quanto indicato al precedente punto 2.1.a (permuta compensativa) delle aree cedute al Comune come sopra identificate catastalmente, una potenzialità edificatoria residenziale (non convenzionata) pari a mq. 1.700 circa di Su (Superficie Utile) corredata dalla Sa (Superficie Accessoria) che le nuove norme stabilite nel RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) definiranno, in uno o più lotti da localizzare in base agli strumenti urbanistici in corso di definizione (PSC e 1° POC) all'interno degli areali posti nel capoluogo di Castel San Pietro Terme individuati in tali strumenti. L'attuazione sarà possibile successivamente alla conclusione delle procedure amministrative previste dalla L.R.

IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRANTONI

Giuseppe Serrantoni

Barbieri

Luciano

Marie Claude Cillario

Luciano

Barbieri

20/2000 s.m.i. per la approvazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi
con inserimento nel 1° P.O.C. e comunque con la possibilità di attuare l'intervento
entro cinque anni dalla sottoscrizione del presente accordo

ART. 3 - DEFINIZIONE RAPPORTI TRA COMUNE E C.E.S.I. Soc. Coop.
a.r.l. - RAGGI IMMOBILIARE S.p.A.

3.1 La C.E.S.I. Soc. Coop. a.r.l. e la Raggi Immobiliare S.p.A. con la
sottoscrizione del presente atto, ed a fronte degli impegni del Comune, si

impegnano:

a) a mettere a disposizione e cedere al Comune di Castel San Pietro Terme le
aree di loro proprietà identificate al NCT al Foglio 61 del Comune di Castel San
Pietro Terme, mappale 504 di complessivi mq 7.461 (evidenziati nella allegata
planimetria E), ad avvenuta approvazione del primo POC;

b) ad accettare le misure di compensazione proposte dal Comune per la
cessione delle aree summenzionate, secondo i criteri specificati nel presente accordo
ex art. 18 della L.R. 20/2000, alle sottoindicate condizioni.

3.2 Il Comune, con la sottoscrizione dell'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000,
ed a fronte degli impegni della C.E.S.I. Soc. Coop. a.r.l. e della Raggi Immobiliare
S.p.A., si impegna:

a) riconoscere, a compensazione di quanto indicato al precedente punto 3.1.a
(permuta compensativa) delle aree cedute al Comune come sopra identificate
catastralmente, una potenzialità edificatoria residenziale (non convenzionata) pari a

mq. 300 di Su (Superficie Utile) corredata dalla Sa (Superficie Accessoria) che le
nuove norme stabilite nel RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) definiranno, in

un lotto da localizzare in base agli strumenti urbanistici in corso di definizione (PSC

e 1° POC) all'interno degli areali posti nel capoluogo di Castel San Pietro Terme

IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRANTONI

Stefano
Moreno
Renzi

Stefano
Moreno
Renzi

Stefano
Moreno
Renzi

Stefano

individuati in tali strumenti. L'attuazione sarà possibile successivamente alla

conclusione delle procedure amministrative previste dalla L.R. 20/2000 s.m.i. per la

approvazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, con inserimento nel P.O.C. e comunque con la possibilità di attuare l'intervento entro cinque anni dalla

sottoscrizione del presente accordo.

ART. 4 - DURATA

Il presente Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 ha validità 5 (cinque) anni, in quanto le

parti si obbligano ad ottemperare ciascuna ai suoi impegni entro la validità del

presente Accordo, comunque la cessione delle aree da parte dei proprietari dei

terreni al Comune sarà contestuale alla cessione da parte del Comune ai proprietari

dei terreni di cui sopra della capacità edificatoria che sarà allocata in lotti edificabili

individuati negli areali del capoluogo, entro la validità e l'attuazione del primo P.O.C.

ART. 5 - DISPOSIZIONI FINALI

5.1 Con la sottoscrizione del presente atto, salvo il rispetto delle condizioni e

degli impegni in esso contenuti, i Sigg. Cillario Lorenzo, Cillario Alessandro (come

sopra rappresentato), Cillario Maria Claudia, Bernardini Dario (come sopra

rappresentato) e le Società C.E.S.I. Soc. Coop. a.r.l. e Raggi Immobiliare S.p.A.

consentono al Comune di poter accedere alle aree necessarie per la realizzazione

degli interventi descritti nel presente atto, in pendenza della conclusione dei

procedimenti per la cessione al Comune delle aree stesse, consentendo così la

possibilità all'amministrazione Comunale di elaborare progetti di utilizzo pubblico

dei terreni in oggetto.

5.2 Restano a carico dei singoli soggetti acquirenti le spese necessarie per la

stipulazione dei passaggi di proprietà delle porzioni di terreni previsti in cessione dal

presente impegno.

IL DIRIGENTE

AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRANTONI

[Signature]
F. T. M.
R. C.

[Signature]
M. C.

[Signature]
M. C.

[Signature]

5.3 Il presente Accordo è inoltre formalmente condizionato alla definitiva

approvazione da parte dei Giudici Tutelari presso i rispettivi Tribunali ove risiedono

i minori, in quanto come già citato i Sigg. Cillario Alessandro e Bernardini Dario

sono a tutt'oggi minorenni. In alternativa all'approvazione dei Giudici Tutelari, ad

avvenuto raggiungimento della maggiore età anche di uno solo dei minori, che lo

stesso sottoscrive ed accetta il presente accordo.

Tale procedura per ottenere il decreto sarà attivata entro quindici giorni dalla

sottoscrizione del presente accordo.

5.4 La presente scrittura verrà registrata solo in caso d'uso a cura e spese del

richiedente.

5.5 Al presente Accordo sono allegati:

A- planimetria catastale con evidenziata la proprietà del Comune di Castel San

Pietro Terme;

B- planimetria catastale con evidenziata la proprietà Sigg.ri Cillario e Bernardini;

C- Verbale del Consiglio di Amministrazione della C.E.S.I. Soc. Coop.;

D- Verbale del Consiglio di Amministrazione della Società Raggi Immobiliare S.r.l.;

E- planimetria catastale con evidenziata la proprietà Coop. C.E.S.I. Soc. Coop. e

Soc. Raggi Immobiliare s.r.l.

Letto, confermato, sottoscritto

03/04/2009

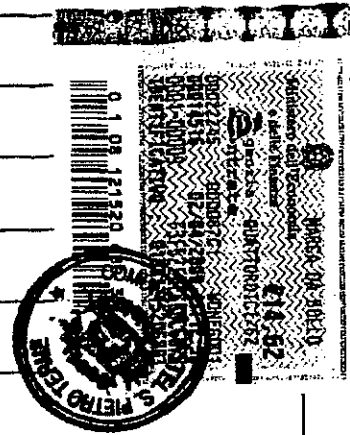
Per il Comune di Castel San Pietro

Dr. Arch. Ivano Serrantoni

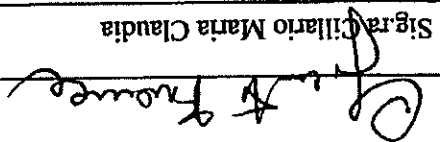
Per i proprietari:

Sig. Cillario Lorenzo

Dr. Stefano Pizzetti
Marie Claude Cillario
Stefano Cillario
Lorenzo Cillario

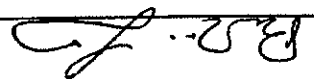


Sig.ra Giusti Franca


Sig.ra Cigliario Maria Claudia

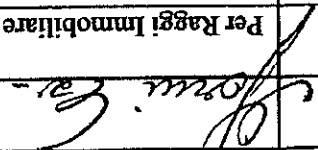
Celeonio Marie Claudip

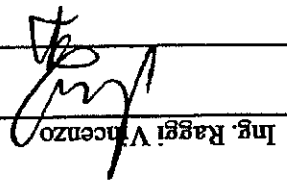
Sig. Bernardini Luciano

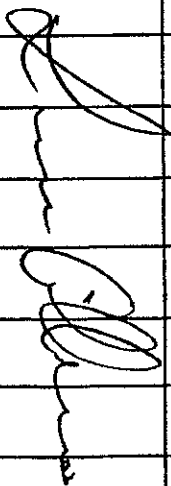
B.2.2. 

Per C.E.S.L. Soc. Coop. a.r.l.

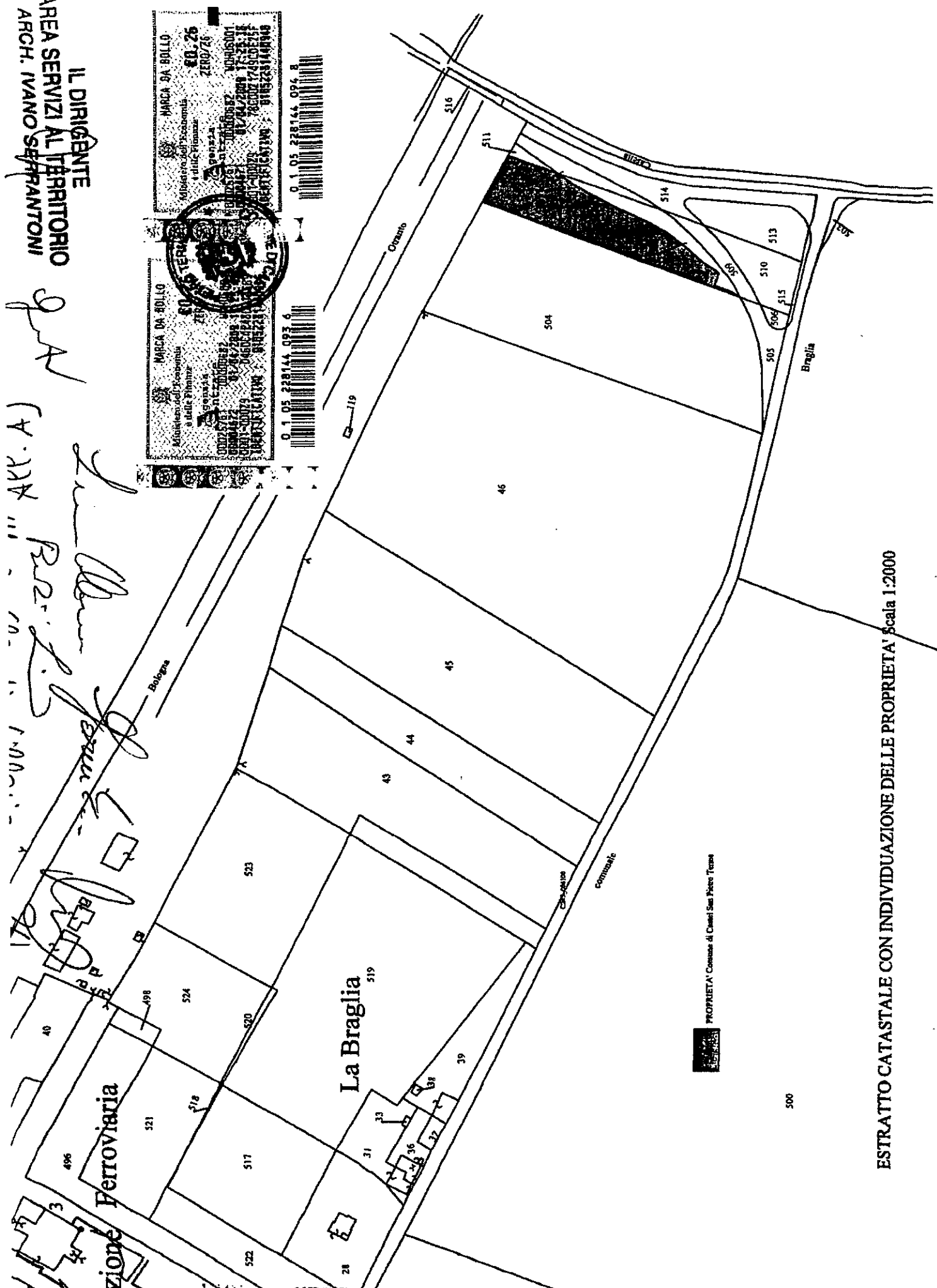
Sig. Forni Ezio


Per Raggi Immobiliare S.p.A.


Ing. Raggi Vincenzo



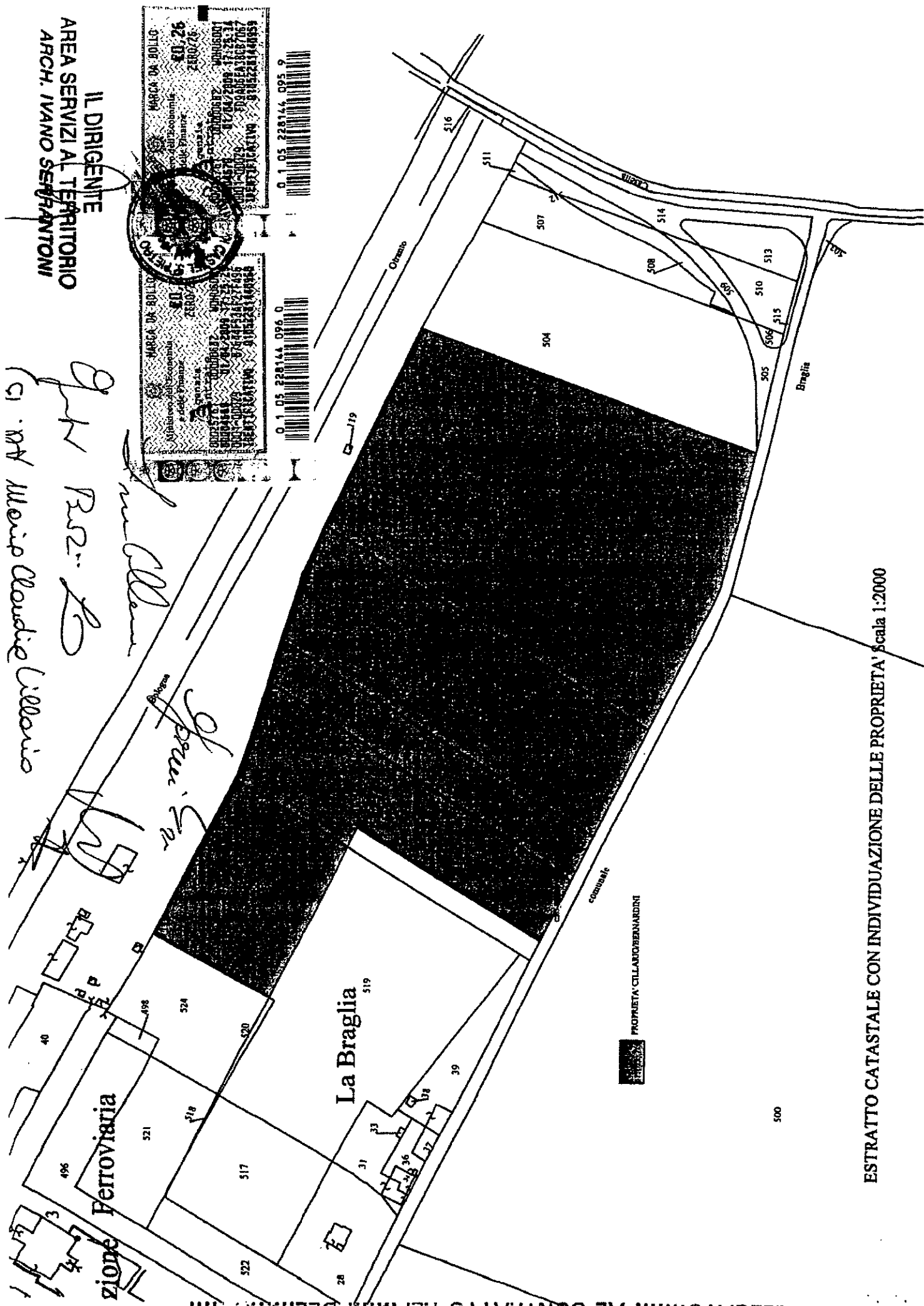
496
 Ferroviaria
 zione

[illegible]

ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' scala 1:2000

ALLEGATO 5... AL CONTRATTO REP 2660 DEL 3/12/2009

ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' scala 1:2000



**IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SEFRANTONI**

Juan Allam

ALLEGATO C... AL CONTRATTO REP. 2.640 DEL 3/4/2009

VERBALE RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

TENUTASI IN DATA 4 FEBBRAIO 2009.

Oggi quattro del mese di febbraio dell'anno duemilanove, si sono riuniti presso la sede sociale in Imola - Via Sabbatani n. 14 - regolarmente convocati a norma di legge e dello statuto sociale, i membri del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Edil-Strade Imolese - Società Cooperativa, con sigla C.E.S.I. Società Cooperativa, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

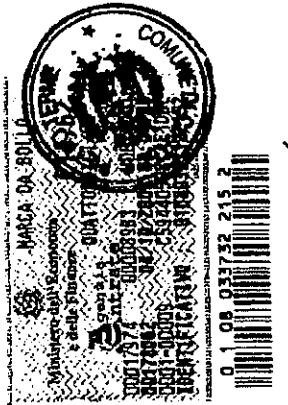
- 1) OMISISS
- 2) OMISISS
- 3) OMISISS
- 4) OMISISS
- 5) OMISISS

6) Varie ed eventuali.

Alle ore 17,00 sono presenti i Consiglieri sigg.: Baroncini Rino -
Presidente, - Forni Ezio - Vice Presidente, Bassi Giampiero, Lama Marco,
Medri Stefano, Minarelli Marco, Pirazzoli Domenico, Selvatici Cesare,
Settembrini Giorgio, Todesco Giuliano e Vigna Massimo.
Assenti giustificati i componenti del Collegio Sindacale.

IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRANTONI

Forni Ezio
Baroncini Rino
Medri Stefano
Minarelli Marco
Pirazzoli Domenico
Selvatici Cesare
Settembrini Giorgio
Todesco Giuliano
Vigna Massimo



Assume la presidenza il sig. Rino Baroncini il quale, dopo essersi accertato della validità dell'adunanza a tutti gli effetti statutori e di legge, invita il sig. Settembrini Giorgio a fungere da segretario e dichiara infine aperta la seduta.

1° OGGETTO

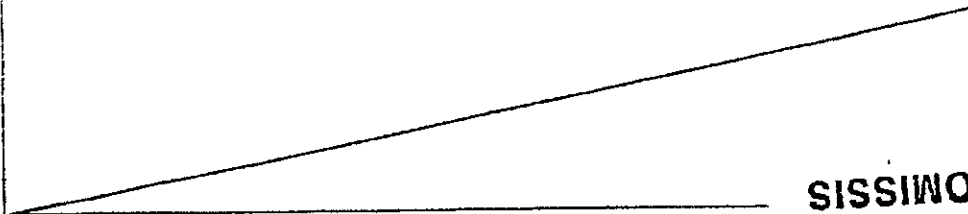
OMISSIS

2° OGGETTO

OMISSIS

3° OGGETTO

OMISSIS



Il Dirigente
Settembrini Giorgio
Sebrantoni Ivano
Baroncini Rino
Claudio Citaristi



A fronte della cessione, che tecnicamente avverrà con un "Accordo di

b) ampliare il parcheggio a servizio della stazione ferroviaria

a) impianti sportivi

Scopo del Comune è quello di realizzare su tali superfici:

alcuni privati, che metteranno a disposizione 41.000 mq.

La cessione di questa porzione avverrà congiuntamente a quella attigua di

da CESI (70%) in proprietà con l'impresa Raggi (30%).

vasto (149.000 mq) podere "Ex Giovannetti" in Via Madonnina, posseduto

Pietro Terme la cessione di una piccola porzione (7.461 mq) del ben più

Il Presidente informa che è stata concordata con il Comune di Castel San

20/2000 avente ad oggetto porzione del terreno "Ex Giovannetti"

a) Comune di Castel S. Pietro: Accordo di programma ex art. 18 LR

Varie ed eventuali.

6° OGGETTO

OMISSIS

5° OGGETTO

OMISSIS

4° OGGETTO



Handwritten signatures and notes:
- Top left: "gsk"
- Middle left: "Roz"
- Center left: "Cileno" (written vertically)
- Bottom left: "Claudio Cileno" (written vertically)
- Far left: "Maurizio" (written vertically)

Programma ex art. 18 L.R. 20/2000", il Comune riconosce ai soggetti cedenti una potenzialità edificatoria, nella misura di circa lo 0,04, da allocare all'interno di uno degli areali che verranno individuati dal nuovo PSC. Nello specifico a CESI/Raggi spetta una SU di mq 300.

Il Presidente esprime una valutazione positiva sull'operazione in quanto ad esserne interessata è la parte più marginale podere, racchiusa fra la via

Braglia e la Ferrovia.

Udita l'esposizione e dopo esauriente discussione, il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità,

DELIBERA:

di sottoscrivere l'Accordo di programma di cui in premessa, attribuendo al Presidente ed al Vice Presidente, disgiuntamente fra loro, ogni più ampio potere al riguardo, ivi compreso quello di definire ogni clausola dell'accordo medesimo.

Il tutto con promessa sin d'ora di rato et valido e senza che agli stessi possa mai essere imputata carenza di mandato.

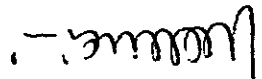
Null'altro essendoci da deliberare e nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 19,15.

Letto e sottoscritto.

In Imola, 4 febbraio 2009.

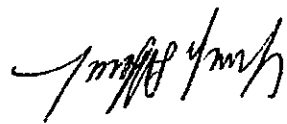
IL PRESIDENTE

(Rino Baroncini)



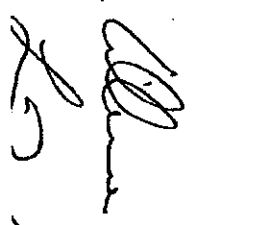
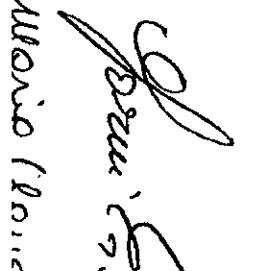
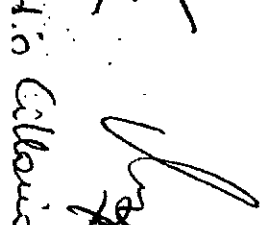
IL SEGRETARIO

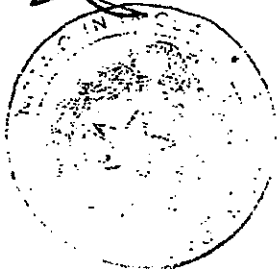
(Giorgio Settembrini)



IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRANTONI






Mario Mondino



Su invito del Presidente il Consigliere Delegato Geom. Giancarlo Raggi viene chiamato a svolgere la funzione di segretario.

1° Punto all'Ordine del Giorno

Passando alla trattazione del primo punto posto all'Ordine del Giorno prende la parola il Presidente Ing. Vincenzo Raggi il quale segnala l'esigenza, al fine di garantire una gestione più snella nell'attività della società, di procedere ad una rivisitazione delle attribuzioni dei poteri ai singoli componenti dell'Organo Amministrativo.

Interviene quindi il Consigliere Delegato Geom. Giancarlo Raggi il quale propone di attribuire al Presidente del Consiglio di Amministrazione Ing. Vincenzo Raggi tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione con l'eccezione dei poteri in materia di prevenzione infortuni, d'igiene del lavoro e di tutela dell'ambiente naturale, nonché quelli relativi alla puntuale osservanza delle disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, la cui attribuzione sarà deliberata in occasione della trattazione del successivo punto all'ordine del giorno, nonché dei limiti previsti dalla Legge e dallo Statuto;

Riprende la parola il Presidente Ing. Vincenzo Raggi il quale propone di attribuire al Consigliere Delegato Geom. Giancarlo Raggi tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, con il solo limite di quanto attribuito dalla Legge e dallo Statuto al Consiglio di Amministrazione ed all'Assemblea.

Il Consiglio, dopo breve discussione, all'unanimità

DELIBERA

— di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione Ing. Vincenzo Raggi, tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ad eccezione dei poteri in materia di prevenzione infortuni, d'igiene del lavoro e di tutela dell'ambiente naturale, nonché quelli relativi alla puntuale osservanza delle disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, la cui attribuzione sarà deliberata in occasione della trattazione del successivo punto all'ordine del giorno, e delle limitazioni previste dalla Legge e dallo Statuto della Società.

[Signature]

[Signature]
Punt. 1.1

[Signature]
Michele Claudio Celario

[Signature]

Legge e dallo Statuto al Consiglio di Amministrazione ed all'Assemblea.

Detti poteri potranno essere esercitati in forma disgiunta.

2° Punto all'Ordine del Giorno

Proseguendo nel proprio intervento il Presidente propone, tenuto conto della specifica attività operativa svolta all'interno della Società e delle competenze acquisite in tale materia, di attribuire al Consigliere Delegato Geom. Giancarlo Raggi i più ampi poteri riguardanti le funzioni organizzative, direttive, dispositive, di vigilanza e di controllo in materia di prevenzione infortuni, d'igiene del lavoro e di tutela dell'ambiente naturale, nonché quelle relative alla puntuale osservanza delle disposizioni in materia urbanistica ed

Il Consiglio, dopo breve ma esauriente discussione, all'unanimità

— di conferire al solo Consigliere Delegato Geom. Giancarlo Raggi, i più ampi poteri

di conferire al solo Consigliere Delegato Geom. Giancarlo Raggi, i più ampi poteri onde assicurare tutte, nessuna esclusa, le funzioni organizzative, direttive, dispositive, di vigilanza e di controllo in materia di prevenzione infortuni, d'igiene del lavoro e di tutela dell'ambiente naturale, nonché quelle relative alla puntuale osservanza delle disposizioni in materia urbanistica ed edilizia cui la Società deve conformarsi nello svolgimento della propria attività restando egli incaricato e responsabile della direzione e conduzione di tutta l'attività in materia di sicurezza, di prevenzione e igiene del lavoro, di tutela dell'ambiente assegnata all'imprenditore da norme imperative, da ordini in qualsiasi forma impartiti dalle competenti autorità derivate dall'esperienza tecnica specifica ed in generale da ogni altra regola di prudenza o di diligente condotta sul

**IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRANTONI**

James Allen Jones, Jr.
John Barrie Lio

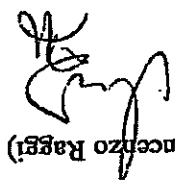


lavoro che ne elimini i rischi, ne prevenga le conseguenze di danno fisico alle persone, alle cose ed all'ambiente.

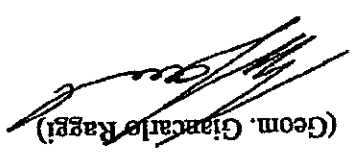
Il suddetto Signor Giancarlo Raggi, in possesso dei requisiti di professionalità ed esperienza nonché di autonomia di spesa, è quindi delegato a svolgere quanto segue:

- organizzazione del servizio di prevenzione e protezione;
- attuazione e messa in opera delle procedure, degli impianti ed attrezzature necessarie alla piena operatività del servizio medesimo;
- delegare - se ritenuto necessario - ad eventuali dipendenti o collaboratori della Società, nell'ambito dei poteri a lui attribuiti, specifiche responsabilità e poteri di vigilanza per singoli settori dell'Azienda ed altresì accettate e sottoscritte da ogni singolo incaricato;
- provvedere a che vengano eseguiti, immediatamente o, comunque, nel più breve tempo possibile gli interventi che rientrano nei limiti dei poteri conferiti.

Dopodiché, null'altro essendovi da deliberare e nessuno dei presenti avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara alle ore 15,00 sciolta la seduta previa lettura ed approvazione del presente verbale.


(Ing. Vincenzo Raggi)

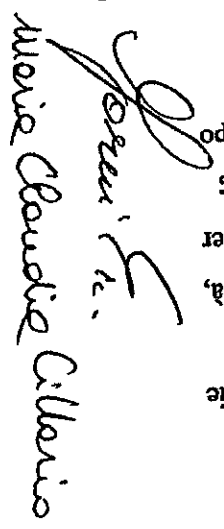
IL PRESIDENTE

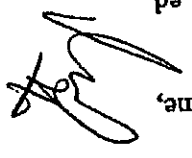

(Geom. Giancarlo Raggi)

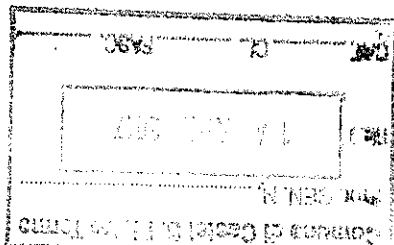
IL SEGRETARIO

IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
DCH. IVANO SERRANTONI


Paolo Raggi


Maria Claudia Citaristi





COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

Provincia di Bologna

Registro contratti. n. 36 /14

Proroga Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 s.m.l.

fra il Comune di Castel San Pietro Terme (Bo)

i Sigg. Cillario Lorenzo, Cillario Alessandro,

Cillario Maria Claudia, Bernardini Dario

le Società C.E.S.I. Soc. Coop. e Raggi Immobiliare S.p.A.

per la cessione gratuita al Comune di Castel San Pietro Terme di un'area

agricola di proprietà dei Sigg. Cillario Lorenzo, Cillario Alessandro, Cillario

Maria Claudia, Bernardini Dario e di un'ulteriore area agricola confinante con

la precedente di proprietà indivisa C.E.S.I. Soc. Coop. e Raggi Immobiliare

S.p.A. in cambio della cessione gratuita da parte del Comune di Castel San

Pietro Terme rispettivamente ai Sigg. Cillario Lorenzo, Cillario Alessandro,

Cillario Maria Claudia, Bernardini Dario ed alle Società C.E.S.I. Soc. Coop. e

Raggi Immobiliare S.p.A. di due o più lotti edificabili ad uso residenziale posti

nel Capoluogo del Comune di Castel San Pietro Terme.

L'anno 2014 (duemilaquattordici), il giorno 18

di ~~Castel San~~ presso la Sede Municipale, Piazza XX Settembre n. 3, 40024 Castel San

Pietro Terme (Bo), in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n.47 in data

31 marzo 2014, dichiarata immediatamente eseguibile,

tra

IL DIRIGENTE

ARBA/SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRANTONI

CE.S.I. Società Cooperativa
Via Sabbellani, 14 - Imola (Bo)
Il Presidente
LANIA MARCO

RAGGI IMMOBILIARE S.p.A.
Sede Legale - Galleria Cavour 4
40124 BOLOGNA
Sede operativa: Via Conventi 117/C
40024 Castel San Pietro Terme (Bo)
C.F. e P. IVA 03555230374

Dario

Cillario



Stampa fiscale e dati identificativi del documento.

meqano 2

- Il Comune di Castel San Pietro Terme, nella persona del Dr. Arch. Serrantoni Ivano, nato a Montebenzio (BO) il 5 giugno 1954, in qualità di Dirigente dell'Area Servizi al territorio e quindi in rappresentanza del Comune di Castel San Pietro Terme, Piazza XX Settembre 3, codice fiscale 00543170377, che interviene per dare attuazione alla delibera della Giunta Comunale n. 47 in data 31 marzo 2014, dichiarata immediatamente eseguibile ed in qualità di proprietario dell'area di terreno non edificabile posta in Comune di Castel San Pietro Terme (BO), catastalmente identificata al foglio 61, mappale 507, di cui estratto di mappa risulta allegato sotto la lettera A) al precedente Accordo stipulato fra le parti in data 3 aprile 2009, depositato presso il Comune di Castel San Pietro Terme ed iscritto al Repertorio n. 2640/2009;
- Sig. Cillario Lorenzo, nato in Argentina il 14 agosto 1949, domiciliato in Bologna, Via Di Casaglia n. 18, Codice Fiscale CLLLNZ49M14Z600H;
- Sig. Cillario Alessandro, nato a Medicina(BO) il 10 gennaio 1992, domiciliato in Bologna, Via Di Casaglia n. 18, Codice Fiscale CLLLSN92A10F083Z;
- Sig.ra Cillario Maria Claudia, nata in Argentina il 06 dicembre 1954, domiciliata in Allerna (TR), Vocabolo Casella della Pieve n. 7, Codice Fiscale CLLMCL54T46Z600J;
- Sig. Bernardini Dario nato ad Orvieto (TR) il 26 agosto 1994, domiciliato in Allerna (TR), Vocabolo Casella della Pieve n. 7, Codice Fiscale BRNDRA94M26G148H;
- che intervengono nel presente atto in qualità di proprietari pro indiviso,

RAGGI IMMOBILIARE s.p.a.
Sede Legale - Galleria Cavotti,
40124 BOLOGNA
Sede Operativa - Via Comendador 7/10
40024 Castel San Pietro Terme (BO)
C.F. e P. IVA 03535624037

C.E.S.I. Società Cooperativa
Via Sabotini 14 - Imola (Bo)
Il Presidente
LAURENZA

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

dell'area di terreno non edificabile, posta in Comune di Castel San Pietro

Terme (Bo), catastalmente identificata al foglio 61 mappali 43 parte

(escludendo la porzione di terreni destinati a vigna), 44, 45, 46 e 523, area

avente una superficie catastale totale di circa mq. 41.000; così come di

massima individuato nell'estratto di mappa allegato sotto la lettera B)

all'Accordo già citato, stipulato fra le parti in data 3 aprile 2009, Repertorio

n. 2640/2009;

ed inoltre

- Sig. Lama Marco, nato a Imola (BO) il 27 agosto 1962, domiciliato per la

carica in via Sabbatani n. 14, Imola (BO), in qualità di Presidente del

Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Edil-Strade Imolese -

Società Cooperativa, con sigla C.E.S.I. Soc. Coop., Via Sabbatani n. 14,

Imola (Bo);

- Sig. Raggi Vincenzo, nato a Castel San Pietro dell'Emilia (BO) il 28

gennaio 1954, domiciliato per la carica in Galleria Cavour n. 4 a Bologna, in

qualità di Legale Rappresentante della Raggi Immobiliare S.p.A., Galleria

Cavour n. 4 in Bologna,

- che intervengono nel presente atto in qualità di proprietari pro indiviso

dell'area di terreno non edificabile, posta in Comune di Castel San Pietro

Terme (Bo), contigua all'area di proprietà dei Sigg. Cillario-Bernardini,

distinta al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 61 mappale 504 di mq

7.461, meglio individuata nell'estratto di mappa allegato sotto la lettera E)

all'Accordo già citato, stipulato fra le parti in data 3 aprile 2009, Repertorio

n. 2640/2009

PREMESSO CHE:

IL DIRIGENTE

AREA SERVIZIO TERRITORIO
ARCH. NINO SERRANTONI

3

C.E.S.I. Società Cooperativa
Via Sabbatani, 14 - Imola (Bo)
Il Presidente
LAMA MARCO

RAAGGI IMMOBILIARE S.p.A.
Sede Legale - Galleria Cavour/4
40124 BOLOGNA
Sede operativa - Via Corbelli/10
40024 Castel San Pietro Terme (BO)
C.F. e P. IVA 03635240312

in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29/01/2009 e della delibera della Giunta Comunale n. 24 del 18/02/2009 è stato sottoscritto in data 03/04/2009, Rep. n. 2640/2009, un Accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 tra il Comune di Castel San Pietro Terme ed il Sig. Ciliario Lorenzo, il Sig. Ciliario Alessandro, la Sig.ra Ciliario Maria Claudia, il Sig. Bernardini Dario, la Cooperativa Edil-Strade Imolese - Società Cooperativa e la società Raggr Immobiliare S.p.A., che prevede da parte dei soggetti sopra indicati la cessione gratuita al Comune delle aree di proprietà degli stessi puntualmente indicate nell'Accordo da destinare ad aree di interesse pubblico e, a fronte di tale cessione il Comune si è impegnato a cedere ai soggetti proponenti la potenzialità edificatoria residenziale generata da tali aree come puntualmente indicato agli artt. 2 e 3 dell'Accordo;

come indicato all'art. 4 dell'Accordo il termine di validità entro il quale le parti si obbligano ad ottemperare, ciascuna ai suoi impegni, è stato fissato in anni 5 (cinque) dalla sua sottoscrizione e pertanto fino al 03/04/2014;

con la nota acquisita al protocollo del Comune in data 07/02/2014 al n. 0002735 i firmatari dell'Accordo hanno richiesto una proroga di 4 (quattro) anni del termine, al fine di dare attuazione agli impegni sottoscritti con il citato Accordo;

l'attuazione è subordinata alla conclusione dell'iter di approvazione del Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 01/08/2013 che recepiscono e confermano gli impegni sottoscritti;

con deliberazione n. 47 del 31 marzo 2014, dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta Comunale ha disposto di prorogare di anni 4 (quattro) il

C.E.S.I. Società Cooperativa
Via Subbiano 14 - Imola (Bo)
Raggr Immobiliare
LAMA MARCO

RAGGR IMMOBILIARE S.p.A.
Sede Legale - Gallia Canale
40134 BOLOGNA
Sede Operativa - Via Conventino, 17/19
40014 Castel San Pietro Terme (Bo)
C.F. e P. IVA 0356152403722

termine di validità dell'Accordo preliminare ex art. 18 L.R. n. 20/2000, Rep. n.

2640/2009 in data 3/4/2009;

si conviene e stipula quanto segue:

ART.1 - RICHIAMO ALLE PREMESSE

Le premesse, dato atto e ritenuto opportuno, costituiscono parte integrante e

sostanziale del presente atto.

ART. 2 - PROROGA VALIDITA' DELL'ACCORDO

In esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. 47 in data 31 marzo 2014,

dichiarata immediatamente eseguibile, le parti, come sopra rappresentate,

convergono di prorogare di anni 4 (quattro) il termine di validità dell'Accordo

preliminare ex art. 18 L.R. n. 20/2000 e ss.mm. sottoscritto in data 03/04/2009.

Repertorio al n. 2640/2009, tra il Comune di Castel San Pietro Terme ed i Signori

Cillario Lorenzo, Cillario Maria Claudia, Cillario Alessandro, Bernardini Dario,

Coop. C.E.S.I. Soc. Coop. e Raggi Immobiliare S.p.A., confermando gli impegni di

cui agli articoli 1, 2, 3, 4 e 5 dell'Accordo sottoscritto.

Tutte le spese relative alla stipulazione del presente atto sono a carico dei soggetti

proponenti. La presente scrittura è esente da registrazione ai sensi dell'art. 3, c. 1),

lett. a) della Tabella allegata al D.P.R. 131/1986.

Letto, confermato, sottoscritto

Per il Comune di Castel San Pietro Terme

Dr. Arch. Ivano Serrantoni



Per i proprietari:

Sig. Cillario Lorenzo

C.E.S.I. Società Cooperativa
Via Sabbatani 14 - Imola (Bo)

Il Presidente
LAMA MARCO

RAGGI IMMOBILIARE S.p.A.

Sede Legale - Emilia Romagna
40124 BOLOGNA

Sede operativa: Via Cervinetti 17/29
40024 Castel San Pietro Terme (Bo)

C.F. e P.IVA 03515240372

_____ Sig. Cillario Alessandro

Miss Rachel C

Sig. Bernardini Luciano

Sig. Lama Marco

Ing. Raggi Vincenzo

IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
ARCH. IVANO SERRAVALLO

