COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

(Provincia di Bologna)

Registro Contratti. N°.

del

ACCORDO ART.18 DELLA LR N° 20/2000 E SMI FUNZIONALE ALL'INSERIMENTO IN POC DELL'INTERVENTO RELATIVO ALLA PROPOSTA RIGUARDANTE L'AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ANS_C 2.6 denominato QUADERNA NORD (parte)

L'anno duemiladiciassette, (2017) il giorno 25 (venticinque) del mese di ottobre, presso la Sede Municipale, Piazza XX settembre n° 3, 40024 Castel San Pietro Terme (Bo), in esecuzione della delibera Comunale n° 163 in data 05/10/2017, dichiarata immediatamente eseguibile,

TRA

- il Comune di Castel San Pietro Terme, nella persona dell'Arch. Angelo Premi, nato a Bologna il 19/04/1960 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 Comunale n. 163 in data 05/10/2017, dichiarata immediatamente eseguibile;

E

Manzoni Paolo, nato a Bologna il 06/07/1937 e residente per la carica in Via Di Corticella n. 183 a Bologna, codice fiscale MNZPLA37L06A944K, il quale interviene nel presente atto in qualità di Amministratore 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 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

>

Accordo ex Art. 18

....1199500

alla conclusione delle procedure concorsuali fra il Comune e gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi che accedono alla 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 con protocollo N° 8175 e successivamente integrata in data 23/09/2017, con protocollo N. 20286 come meritevole di accedere alla fase di concertazione del POC;

Il Soggetto Proponente compare, così rappresentata nel presente atto, in qualità di proprietario di terreni siti in Castel San Pietro Terme (BO) distinti al Catasto Terreni del Comune di Castel San Pietro Terme al Foglio 68 – Mappali 985 – 989 - 991 aree aventi una superficie totale di mq. 14.306, coincidenti con il 25,59% dell'ambito di espansione di PSC ANS_C2.6 Quaderna nord (parte) 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;

- il....., Registro Contratti N°....., è stato precedentemente sottoscritto un Accordo ex Art.18, L.R. N° 20/2000, e avente per oggetto l'ambito......che costituisce elemento di riferimento sulla base del quale si è definita la proposta oggetto del presente nuovo accordo;

DATO ATTO CHE:

- in data /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:

QUERCE STA

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 dell'intervento di espansione;

Art.3)- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento ha per oggetto l'attuazione parziale a stralcio/complessiva della previsione di PSC ANS C2.6 Quaderna nord (parte) secondo i parametri e dimensioni di cui alla scheda allegata;

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 un anno;
- c) a sottoscrivere la convenzione urbanistica attuativa del PUA entro tre mesi dall'approvazione dello stesso:
- d) a presentare il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione del comparto entro tre mesi dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa;
- e) a versare il contributo U3 commisurato per l'intervento in € 15,00/mq di Su per un importo complessivo pari ad € 19.237,00 in sede di rilascio dei permessi di costruire delle singole unità immobiliari potendo in sede di convenzione urbanistica attuativa definirle l'impiego diretto a scomputo se destinato alla realizzazione di opere infrastrutturali di carattere generale;
- f) a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale le aree destinate alla realizzazione della quota edificatoria di competenza comunale (CEC) come individuate nel progetto di PUA, in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa;
- g) realizzare le opere di urbanizzazione primaria, in specifico lo smaltimento e la regimentazione delle acque, in modo unitario per l'intero ambito C2.6, in proporzione alle percentuali di proprietà, indipendentemente dal fatto che esso sia soggetto a più PUA; singoli accordi dovranno pertanto,

7

PURCE SIN

prevedere l'impegno alla realizzazione complessiva delle dorsali principali della rete fognaria e di eventuali altri sottoservizi;

- h) eventuali soluzioni per opere di urbanizzazione che consentano al proponente di allacciarsi anticipatamente a reti di smaltimento esistenti potranno essere valutate dall'A.C. fermo restando l'obbligo di compartecipazione per la propria quota parte alla realizzazione delle dorsali di cui al paragrafo precedente;
- i) a garantire adeguatamente la realizzazione delle opere pubbliche previste dal PUA secondo le modalità e le tempistiche che saranno definite in sede di PUA;
- I) 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;

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.

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.

QUERCE STALL 1

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) Schema planimetrico di massima sub Ambito ANS_C2.6
- B) Estratto di mappa catastale

Letto, confermato e sottoscritto

p. IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

p. IL SOGGETTO PROPONENTE

A

*



