

## 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 2.7 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

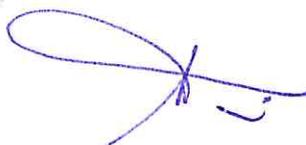
- **il Comune di Castel San Pietro Terme**, nella persona dell'Arch. Angelo Premi, nato a Bologna il 19/04/1960 in qualità di Dirigente dell'Area Servizi al Territorio e quindi in rappresentanza del Comune di Castel San Pietro Terme, Piazza XX Settembre n° 3, Codice Fiscale 00543170377, che interviene 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



GOVERNATORE  
Angelo Premi

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. 8176 e successivamente integrata in data 23/09/2017, con protocollo N. 20287 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 986 – 988 parte - 534 – 462 parte - aree aventi una superficie totale di mq. 11.141, coincidenti con il 44,46% dell'ambito di espansione di PSC ANS\_C2.7 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;

The bottom of the page features three handwritten signatures in blue ink. The central signature is the most prominent and appears to be 'S. S. S.'. To its left is a shorter, more stylized signature. To its right is another signature that starts with a large 'L'. There are also several blue ink stamps and markings scattered around the signatures, including some that look like official seals or dates.

**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 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\_C2.7 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 i termini di validità del POC, specificando che gli interventi previsti e le relative tempistiche di attuazione della proposta sono subordinati al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione di tutti i sub ambiti dell'ambito C2.6 - Quaderna nord inseriti in POC. Qualora il soggetto attuatore dell'ambito C2.6 diverso dal presente proponente non rispetti gli obblighi assunti in POC in termini di interventi e tempistiche, il vincolo di subordine viene a cessare;

c) a versare il contributo U3 commisurato per l'intervento in € 15,00/mq di Su per un importo complessivo pari ad € 11.966,00 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;

d) a dimensionare le opere di urbanizzazione primaria, in specifico lo smaltimento e la regimentazione delle acque, in modo unitario per l'intero ambito C2.7 proponendo uno schema progettuale in sede di presentazione del PUA anche per la quota di ambito non inserita in POC, parametrando i costi unitari di incidenza delle opere complessive;

- e) a sostenere l'intero costo di progettazione del PUA e di progettazione delle opere di urbanizzazione; sono a carico dell'amministrazione comunale gli oneri relativi ai costi di urbanizzazione primaria per la parte afferente in percentuale alle Superficie Utile di proprietà;
- 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) a garantire adeguatamente la realizzazione delle opere pubbliche previste dal PUA secondo le modalità e le tempistiche che saranno definite in sede di PUA;
- h) 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**



QUERCE S.p.A.  
Amministratore Legale

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) Schema planimetrico di massima sub Ambito ANS\_C2.7
- B) Schema planimetrico stralci attuativi
- C) Estratto di mappa catastale

Letto, confermato e sottoscritto

p. IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

p. IL SOGGETTO PROPONENTE

Stampa del Comune di Castel San Pietro Terme  
Stampa di QUERCE S.p.A. Amministratore Unico  
Firma manoscritta del rappresentante del Comune  
Firma manoscritta del rappresentante del soggetto proponente





VERDE PUBBLICO  
VERDE PRIVATO  
EDIFICI PRIVATI  
ERS  
QEC  
PERIMETRO COMPARTO ANS\_C2.7

ANS\_C2.7

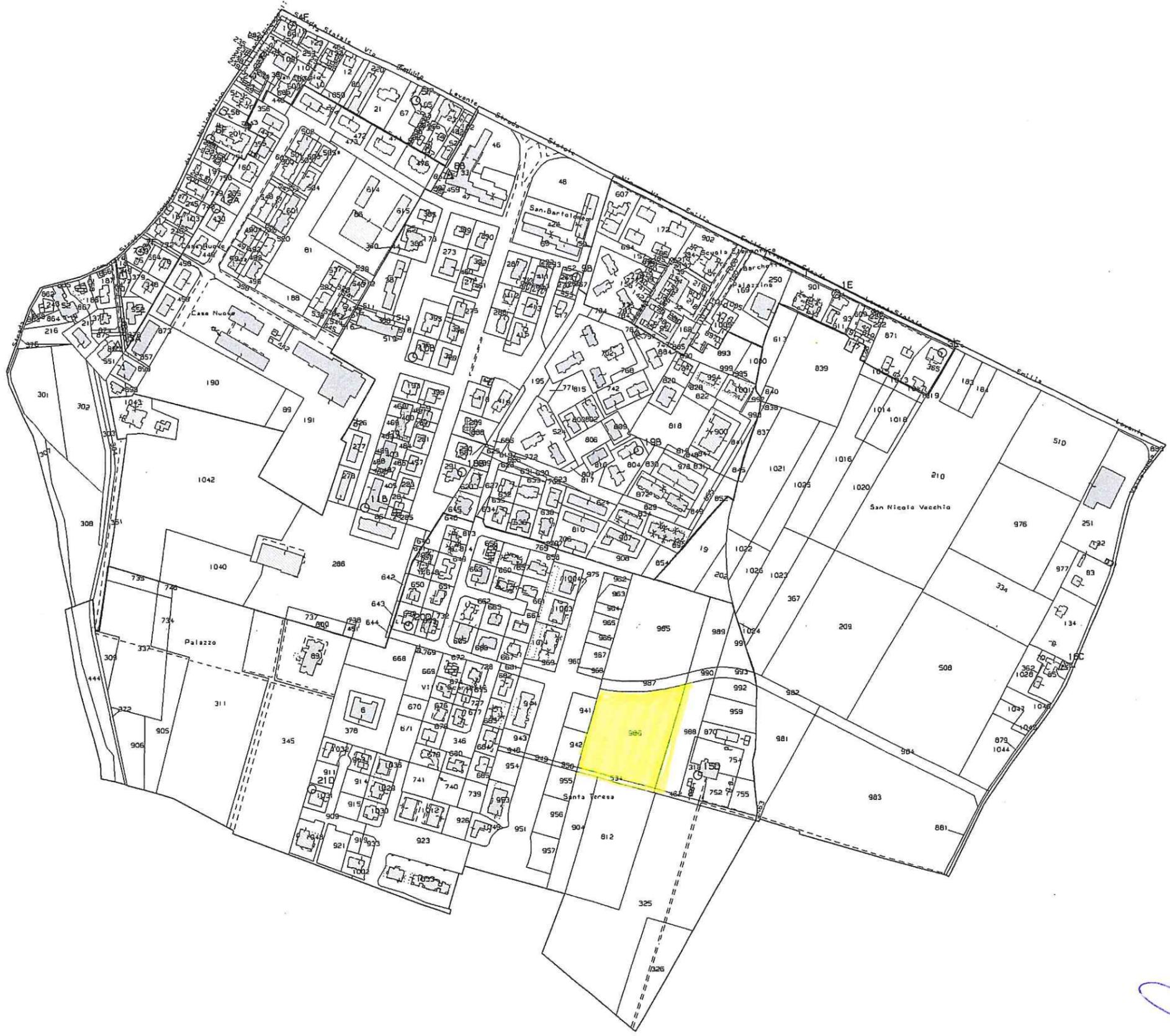
QUERCE SA  
Amministrazione Un

*[Handwritten signatures]*









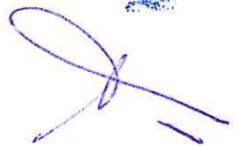
N=4921500

E=1600000

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

Comune: CASTEL SAN PIETRO TERME  
Foglio: 68

23-Feb-2017 18:23:20  
Prot. n. T351376/2017

  
  
 QUERCE 981  
 Amministratore Unico

