

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 QUADERNA NORD – ANS_C2.6**

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 delComunale n. in data 00/00/2017, dichiarata
immediatamente eseguibile;

E

Rita Ghedini, nata a Ferrara il 16/04/1960 e residente per la carica in Bologna, Piazza caduti di san
Ruffillo 5, codice fiscale GHDRTI60D56D548T, il quale interviene nel presente atto in qualità
Presidente e Legale rappresentante della Cooperativa Murri, con sede in Bologna, Via Caduti di San
Ruffillo 5, C.F. 00323590372,

Roberto Galassi, nato a Imola il 26/02/1955 e residente per la carica in Dozza, Via Longo Luigi 50,
codice fiscale GLSRRT55B26E289Z, il quale interviene nel presente atto in qualità di Legale
rappresentante della CNA Immobiliare Imolese s.r.l., con sede in Imola, Via Pola 3, C.F. 01611341205,

Nella Scala, nata a Castel San Pietro Terme il 06/06/1981 e residente per la carica in Piazza Thien An
Men 6, codice fiscale SCLNLL81H46C265Y, la quale interviene nel presente atto in qualità di Legale
rappresentante della N.P.R. Immobiliare s.r.l. con sede in Castel Guelfo di Bologna, Via San Carlo
12/4, C.F. 02588811204,

Mauro Lancioni, nato a Castel San Pietro Terme il 19/05/1961 e residente per la carica in Castel San Pietro Terme, Via Grazia Deledda 58, codice fiscale LNCMRA61E19C265L, il quale interviene nel presente atto in qualità di privato cittadino,

Paola Lancioni, nata a Castel San Pietro Terme il 22/10/1958 e residente per la carica in Castel San Pietro Terme, Via Grazia Deledda 62, codice fiscale LNCPLA58R62C265D, la quale interviene nel presente atto in qualità di privato cittadino,

Giovanni Antonio Occhioni, nato a Macomer il 03/12/1948 e residente per la carica in Selargius, Via Monte Bianco 1, codice fiscale CCHGNN48T03E788T, il quale interviene nel presente atto in qualità di privato cittadino,

Stefania Occhioni, nata a Bologna il 28/07/1980 e residente per la carica in Cagliari, Via Luigiana 44, codice fiscale CCHSFN80L68A944U, la quale interviene nel presente atto in qualità di privato cittadino,

d'ora in avanti richiamati 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 per gli 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 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 14/04/2017, prot. 0008018, 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, in rispondenza ai criteri e parametri funzionali alla pesatura omogenea ed al confronto delle proposte di cui all'Allegato C della già citata deliberazione di Giunta N° 163 del 05/10/2017, possono rientrare nel dimensionamento residenziale del primo POC, e quindi accedere alla redazione ed adozione del POC;

Il Soggetto Proponente compare, così rappresentata nel presente atto, in qualità di proprietario di terreni siti in Osteria Grande, distinti al Catasto Terreni del Comune di Castel San Pietro Terme al Foglio 68, particelle:

1022, 1026, 1020 – parte, 1016 – parte, 1014 – parte, 1018 – parte, 367, 837, 838, 1021, 1024, 1025, 1023, 19, 202, 845, 852, aree aventi una superficie totale di mq 39.875 e coincidenti con il 71,1% dell'ambito di espansione di PSC ANS_C2.6 e meglio individuate nell'estratto di mappa che si allega al presente accordo sotto la lettera A, dichiarando di avere pieno titolo ad assumere decisioni in ordine alle aree in oggetto;

Il proponente specifica inoltre che le superfici catastali dei mappali interessati parzialmente dal sub-ambito sono state valutate sulla carta in termini indicativi. La consistenza catastale effettiva verrà pertanto calcolata con precisione a seguito del frazionamento da effettuarsi in sede di PUA, con il ricalcolo conseguente delle potenzialità edificatorie.

DATO ATTO CHE:

- in data 24 ottobre 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;

Handwritten notes in blue ink:
F
A
L
L
O
M
E
N
T
O
D
E
L
L
A
P
A
G
I
N
A

Handwritten signature in blue ink:
[Signature]

Handwritten signature in blue ink:
[Signature]

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 *QUADERNA NORD – ANS_ C2.6 (Parte)*

Art.3)- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento ha per oggetto l'attuazione della previsione di PSC *ANS_ C2.6* 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 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 dall'approvazione del POC;

c) a sottoscrivere la convenzione urbanistica attuativa del PUA entro tre mesi dalla 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 € 53.610,00 in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, finalizzato ad assolvere la condizione all'attuazione del comparto per quanto attiene alla realizzazione del percorso lungo il Quaderna;

f) le opere di urbanizzazione primaria, in specifico lo smaltimento e la regimentazione delle acque, dovranno essere realizzate in modo unitario per l'intero ambito ANS_C2.6, in proporzione alle percentuali di proprietà, indipendentemente dal fatto che esso sia soggetto a più PUA. Singoli accordi dovranno pertanto prevedere l'impegno alla realizzazione complessiva delle dorsali principali della rete fognaria e di eventuali altri sottoservizi attraverso una garanzia fideiussoria rilasciata all'amministrazione comunale in ragione della percentuale di proprietà della Superficie Utile.

g) Il soggetto proponente si impegna 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.

h) a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa i lotti destinate alla realizzazione della quota edificatoria di competenza comunale (CEC) come individuate nel progetto di PUA,;

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;

l) 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 rispondere puntualmente ad eventuali osservazioni che potranno pervenire in fase di iter del procedimento;

- d) ad accelerare per quanto possibile, utilizzando gli strumenti più efficaci (tipo conferenza dei servizi) il rilascio delle varie autorizzazioni;
- e) al rilascio dell'agibilità anche parziale delle costruzioni o parti di esse, ultimate prima del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria fatto salvo il collegamento alle utenze.
- f) a verificare che lo smaltimento e la regimentazione delle acque siano realizzate in modo unitario per l'intero ambito ANS_C2.6, in proporzione alle percentuali di proprietà indipendentemente dal fatto che esso sia soggetto a più PUA e a richiedere ai soggetti attuatori il rilascio all'amministrazione comunale di una garanzia fideiussoria in ragione della percentuale di Superficie Utile di proprietà.
- g) a contribuire agli oneri relativi ai costi di urbanizzazione primaria per la parte afferente alla Superficie utile di sua proprietà.

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.

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.

Letto, confermato e sottoscritto

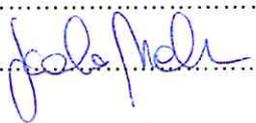
p. IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

.....

p. IL SOGGETTO PROPONENTE

... **Rita Ghedini**.....

... **Roberto Galassi**

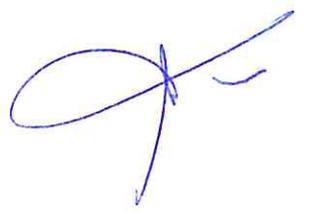
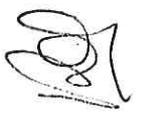
... **Nella Scala** 

... **Mauro Lancioni**

... **Paola Lancioni**

... **Giovanni Antonio Occhioni**

... **Stefania Occhioni**

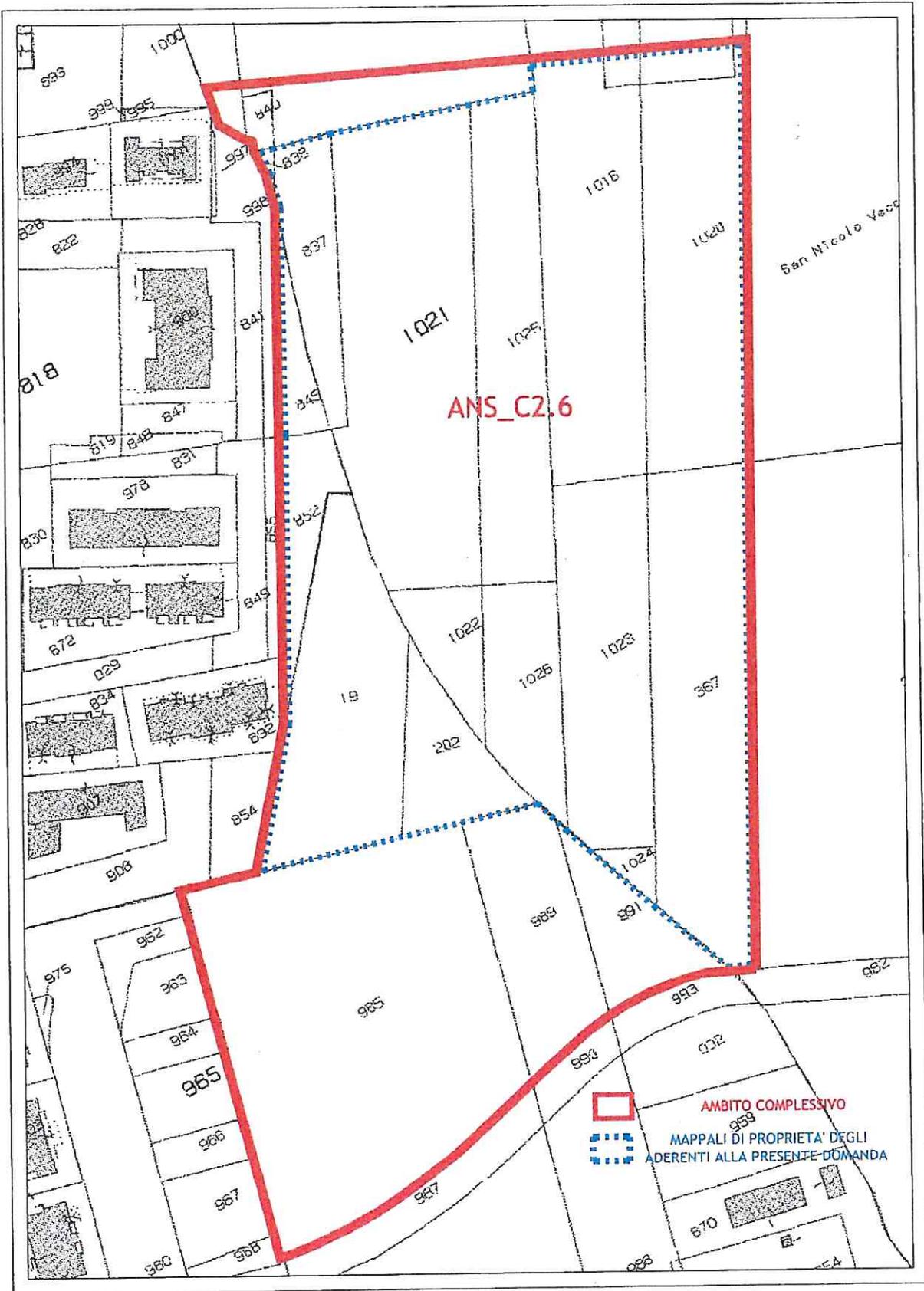


6. IPOTESI ASSETTO URBANISTICO



Scala 1:1000

Handwritten signatures and notes in blue ink, including a large signature and the name 'S. Bolam'.



[Handwritten signatures and notes in blue ink]

[Faint official stamp or form]

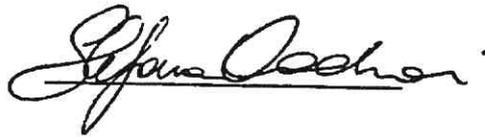
Oggetto : Delega per sottoscrizione Verbale di Conclusione della Fase Concertativa .

La sottoscritta Occhioni Stefania, nata a Bologna il 28/07/1980 e residente in Cagliari
Via Lunigiana n° 44

DELEGO

La Signora Lancioni Paola a rappresentarmi presso il Comune di Castel San Pietro
Terme per la sottoscrizione del Verbale di Conclusione della Fase Concertativa per
l'inserimento nel POC delle aree di mia proprietà in Osteria Grande ed inserite
nell'Ambito ANS C2.6

Selargius 19/10/2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefania Occhioni', written in a cursive style.

Scadenza 28/07/2025
Diritto fisso C.I.D. - 10,33 euro
Diritto di segreteria C.I.D. - 0,26 euro

AU 0840719

IPES - 100 V ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
SELARGIUS

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 0840719

DI
OCCHIONI
STEFANIA

Cognome OCCHIONI
Nome STEFANIA
nato il 28/07/1980
(atto n. 1257 p. I s. A.)
a BOLOGNA(BQ)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza SELARGIUS
Via VIA MONTE BIANCO n.1
Stato civile ****
Professione ****
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 162
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari *****

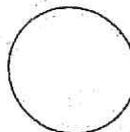


Firma del titolare *Federico Celsani*
Selargius 04/04/2013

Impronta del dito
indice sinistro

IL SINDACO

Federico Celsani



OCCHIONI GIOVANNI ANTONIO
Via Monte Bianco n° 1
Selargius (Ca)

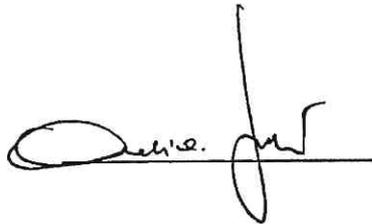
Oggetto : Delega per sottoscrizione Verbale di Conclusione della Fase Concertativa .

Il sottoscritto Occhioni Giovanni Antonio, nato a Macomer il 03/12/1948 e residente in Selargius Via Monte Bianco n° 1

DELEGO

La Signora Lancioni Paola a rappresentarmi presso il Comune di Castel San Pietro Terme per la sottoscrizione del Verbale di Conclusione della Fase Concertativa per l'inserimento nel POC delle aree di mia proprietà in Osteria Grande ed inserite nell'Ambito ANS C2.6

Selargius 19/10/2017

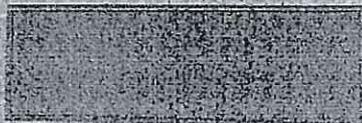
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Occhioni', written over a horizontal line.

OCCHIONI STEFANIA
Via Lunigiana n° 44
Cagliari

Scadenza 03/12/2022
Diritto fisso C.I.D. 10,29 euro
Diritto di segreteria C.I.D. 6,26 euro



AT 3147928



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
SELARGIUS

CARTA D'IDENTITA'

N° AT 3147928

DI
OCCHIONI
GIOVANNI ANTONIO

Cognome **OCCHIONI**
Nome **GIOVANNI ANTONIO**
nato il **03/12/1948**
tatto n. **141 p I S A**
a **MACOMER (NU)**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **SELARGIUS**
Via **VIA MONTE BIANCO n. 1**
Stato civile ********
Professione ********

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **180**
Capelli **BRIZZOLATI**
Occhi **CASTANI**
Segni particolari ********



Giovanni Antonio Occhioni
Firma del titolare...
Salargius il **21/03/2012**

Impronta del dito
indice sinistro

IL SINDACO

Ums



