COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

(Provincia di Bologna)

Registro Contratti. n. del 00/00/2017

ACCORDO art 18 L.R. 24 3 2000 nº 20 e L.R. 06 07 2009 nº 6 - VIA POGGIO increcio VIA

ACCORDO ari. 16, L.K. 24.5.2000, ii 20 e L.K. 00.07.2009 ii 0 - VIA FOGGIO iliciocio VIA
CA' BIANCA frazione di Poggio Grande.
L'anno duemiladiciassette, (2017) il giorno () del mese di, presso la Sede Municipale,
Piazza XX settembre nº 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 nº 3, codice fiscale 00543170377, che

E

00/00/2017, dichiarata immediatamente eseguibile;

Sante Cervellati, nato a Budrio (BO) il 18/05/1937 e residente per la carica in Galleria Cavour n°4 a Bologna, codice fiscale CRVSNT37E18B249H, il quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente della M.D. INVEST. s.r.l. con sede in Bologna, Galleria Cavour n° 4 C.F. 03872720374, d'ora in avanti richiamato come "; soggetto proponente";

SI PREMETTE CHE

-la M.D. INVEST s.r.l. compare, così rappresentata nel presente atto, in qualità di proprietaria di terreni siti in Poggio Grande via Poggio incrocio via Ca' Bianca, distinti al Catasto Terreni del Comune di Castel San Pietro Terme al foglio 30 part. 6 di mq. 4.456, part. 8 di mq. 5.494, part. 78 di mq. 92.625, part. 80 di mq. 14.886; foglio 29 part. 50 di mq. 2.730 e part. 86 di mq. 1.890, aree aventi una

XX A

superficie totale di mq. 122.081 e meglio individuate nell'estratto di mappa che si allega al presente accordo sotto la lettera A con contorno di colorazione giallo.

- -il 23/06/2015, registro contratti n° 23/2015, è stato stipulato un accordo ex art.18, L.R. n° 20 del 23/04/2000, e L.R. n° 6 del 06/07/2009 afferente l'ambito APS_AN2.1.
- -il PSC del Comune di Castel San Pietro Terme è stato approvato il 13/05/2016 con delibera di Consiglio Comunale n° 59 ed è entrato in vigore il 01/06/2016 a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.E.R.,
- -nel PSC, a seguito dello stipulato art. 18, sono stati inseriti i terreni di proprietà della M.D. Invest s. r. l. con zonizzazione ambito di espansione ASP_AN2.1 Ca' Bianca 7 con scheda VIP n° 2 in località PI S. Carlo;
- -il Comune di Castel San Pietro Terme con avviso pubblico prot. n° 003298/2017/6.2 invitava i proprietari di immobili interessati ad intervenire negli ambiti, che il PSC e la L.R. 20/2000 subordinavano per l'attuazione e la realizzazione all'inserimento nel POC, a presentare specifica proposta entro il 18/04/2017;
- -la M.D. Invest s.r.l. il 14/04/17 prot. n° 008037, ha presentato una proposta di inserimento in POC seguendo i dettami del bando stesso;
- la suddetta proposta è stata esaminata e con atto N° 163 del 05/10/2017 la Giunta comunale l'ha classificata come meritevole di accedere alla fase di concertazione del POC;
- la proposta perfezionata in sede di concertazione, che rimodula ed aggiorna, con evidente maggior interesse pubblico, i termini e le disposizioni contenute nell'art. 18 della L. R. 20/2000 e s.m.i. sottoscritto il 23/06/2015, per poter accedere al POC necessita di essere oggetto di uno specifico Accordo ex Art. 18 della LR N° 20/2000 come prescritto all'Art. 30 della stessa.

DATO ATTO CHE:

-la Comet s.p.a. e già presente in zona con un'area commerciale non di proprietà, si è resa disponibile a valutare, come evidenziato nel piano industriale allegato alle precedenti richieste già protocollate, un ampliamento della sua attività e/o di attività ad essa sinergiche e/o analoghe ed a sistemare in unico

contenitore quelle di servizio all'attività commerciale stessa come magazzino-logistica, uffici ecc. con la disponibilità per futuri auspicabili ampliamenti;

-tale unico intervento sarà realizzato, anche per stralci, sui terreni di proprietà M.D. INVEST s.r.l., siti in Poggio Grande via Poggio incrocio via Ca' Bianca.

-si ritiene di interesse del Comune di Castel San Pietro Terme fare realizzare ai privati le opere pubbliche, comprensive eventualmente anche di tutti gli oneri di progettazione, Direzione Lavori e oneri per la sicurezza sia progettuale che esecutiva, necessarie al miglioramento della viabilità della frazione e comunque opere pubbliche a scelta dell'Amministrazione Comunale a seguito di sue priorità;

- in dataè 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 e le tempistiche dell'intervento da inserire in POC, riassunti nell'allegata scheda;

RITENUTO OPPORTUNO

-far convergere gli interessi citati in premessa promuovendo un accordo tra il Comune ed i Sig. Sante Cervellati in rappresentanza della M.D. INVEST s.r.l.;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art.1)- RICHIAMO ALLE PREMESSE

Le premesse, dato atto e ritenuto opportuno, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art.2)- PEREQUAZIONE URBANISTICA E DEFINIZIONE DEI RAPPORTI TRA COMUNE E LA M.D. INVEST s.r.l.

- -2.1 II Sig. Sante Cervellati con la sottoscrizione del presente atto ed a fronte degli impegni del Comune, quale legale rappresentante della M.D. INVEST s.r.l. si impegna a:
- a) cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale il terreno, parte dei mappali 50 e 86 del foglio 29 e parte del mappale 8 del foglio 30, identificati con colore verde nella Planimetria qui allegata sub (A), eventualmente necessari per l'ampliamento della viabilità e la realizzazione della rotonda all'incrocio tra la via Poggio e la via Ca' Bianca e a farsi carico degli oneri necessari al reperimento delle aree contigue necessarie alla realizzazione della stessa rotonda d'ingresso all'ambito di

A of

espansione ASP_AN2.1 di proprietà. Si precisa che, l'onere dell'acquisizione del terreno per la realizzazione della rotonda, opera pubblica eventualmente necessaria come da ipotesi in sede di PSC, o da realizzarsi in altro luogo, su indicazione e scelta dell'A.C., sarà comunque a carico della proponente, previo piano particellare d'esproprio se non coinvolgeranno aree di proprietà dell'attuatore stesso.

- b) realizzare, a cura e spese di M.D. INVEST s.r.l., il progetto di fattibilità tecnico ed economica, il progetto definitivo e quello esecutivo, la Direzione Lavori, la sicurezza sia progettuale che esecutiva delle opere pubbliche da costruire;
- c) realizzare, a cura e spese di M.D. INVEST s.r.l., opere pubbliche (quali ad esempio la rotonda suddetta) a scelta della Amministrazione Comunale fino alla concorrenza di Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero) oltre I.V.A. In tale importo sono compresi gli oneri straordinari (U3 = € 610.400,00) afferenti a opere pubbliche infrastrutturali viarie e corrispondere il contributo di € 61.040,00, previsto nella scheda VIP quale contributo ERS, al ritiro del permesso di costruire. L'ammontare delle opere sarà determinato in base ai computi metrici allegati ai progetti definitivi applicando i prezzi unitari desunti dal prezziario Regionale dell'Emilia Romagna, aggiornato dalla data del presente accordo, fino alla data di esecuzione dei lavori con l'indice ISTAT "Tronco Stradale", senza alea. Sui prezzi unitari del prezziario non verrà applicato alcun sconto tenendo conto di tutti gli oneri del precedente punto b);
- d) la cessione gratuita delle aree sarà effettuata entro 3 mesi dalla data di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica che rende attuativo il PUA;
- e) entro la durata della validità del 1° POC, M.D. INVEST s.r.l. presenterà, fermo quanto previsto in questo Accordo, il Piano Urbanistico Attuativo dell'intervento;
- f) La M.D. Invest s.r.l. si impegna, una volta verificatosi quanto previsto al punto 2.2. di questo accordo, ad anticipare la progettazione, relativamente ad una parte delle opere previste a carico del soggetto proponente, per un importo (tali opere) di € 700.000,00 oltre i.v.a. come di seguito indicato:
 - a) L'Amministrazione Comunale entro 3 mesi dalla Adozione del POC definisce e comunica quali opere saranno progettate per questo importo.

- b) Entro 12 mesi dall'approvazione del POC la M.D. Invest s.r.l. consegnerà i progetti esecutivi di tali opere.
- g) Le opere pubbliche di cui al presente accordo saranno eseguite secondo i progetti approvati dal Comune di Castel San Pietro Terme con appositi Permessi di Costruire, comprendenti il computo metrico estimativo esecutivo e la descrizione di tutte le opere da eseguire, che saranno realizzate sotto il controllo del Responsabile del Settore Lavori Pubblici dello stesso Comune e in ottemperanza alle disposizioni vigenti in materia di appalti pubblici;
- h) a garanzia della realizzazione delle opere pubbliche la M.D. INVEST s.r.l. rilascerà, al Comune di Castel San Pietro Terme, contestualmente al rilascio del permesso di costruire convenzionato, idonea garanzia.
- 2.2 Il Comune, con la sottoscrizione del presente atto ed a fronte degli obblighi assunti dal Sig. Sante Cervellati, a sua volta si impegna a:
- a) recepire in sede di adozione e successiva approvazione del POC, la proposta **B1** presentata il 14/04/2017 e precisamente: indice di utilizzazione territoriale di 0,35 mq/mq. per usi commerciali e terziari, indice da 0,60/0,90 mq/mq per usi produttivi come: commercio all'ingrosso, esposizione senza vendita, uffici aziendali, magazzini, logistica ecc. ecc., che comunque consenta la realizzazione delle seguenti capacità edificatorie coerenti con le limitazioni e i vincoli che saranno da rispettare nella pianificazione attuativa (dotazioni territoriali, fasce di rispetto ecc.):
- 1- FUNZIONI TERZIARIE- Su commerciale al dettaglio mq. 2.500 + Su accessorie per un totale di mq. 3.000 di Su netta;
- 2- FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI- Funzioni di commercio all'ingrosso, magazzini e depositi, attività espositive senza vendita, uffici relativi alle attività insediate, per un totale di mq. 58.040 di Su e pertanto per una capacità edificatoria totale (punti 1 e 2) di mq. 61.040 di Su., il tutto come riassunto nell'allegata scheda;
- b) inserire tale intervento edificatorio previa presentazione ed approvazione di PUA-Piano Urbanistico Attuativo, anche limitato al sub ambito di proprietà;

c) sottoscrivere la Convenzione Urbanistica che attua l'intero comparto anche per stralci e determina l'avvio delle opere pubbliche a titolo perequativo.

Art. 3) DURATA

Il presente accordo art. 18 L.R. 20/2000 ha validità fino alla durata di validità del I° POC, salvo diverso accordo.

- 3.1 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 far valere gli impegni assunti anche a seguito dell'eventuale approvazione ed entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale..

Art. 4). CONDIZIONE RISOLUTIVA E SOSPENSIVA

Le parti convengono espressamente che il presente accordo si intenderà risolto laddove il Piano Operativo Comunale nella versione definitivamente approvata sia difforme dai contenuti del punto 2.1 2.2 del presente accordo.

L'accordo è altresì subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di approvazione del 1° POC e della conferma delle loro previsioni in piani approvati.

In ogni caso, fermo restando quanto precede, il presente accordo avrà efficacia per M.D. INVEST S.r.l. se, nel corso della durata dello stesso, la stessa abbia a presentare richiesta di permesso di costruire convenzionato, eventualmente associato ad altre procedure speciali ed acceleratorie previste dalla normativa, quali ad esempio l'Art.8 del DPR N° 160/2010.

Art. 5). DISPOSIZIONI FINALI

- **5.1** Restano a carico della M.D. INVEST s.r.l. le spese per la redazione ed approvazione del frazionamento catastale e le spese necessarie per la stipulazione Notarile dei terreni previsti in cessione dal presente impegno.
- 5.2 La presente scrittura è esente da registrazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) della tabella allegata al DPR 131/1986.

5.3 Al presente accordo sono allegati:

- A) Estratto di mappa catastale
- B) Schema planimetrico di massima sub Ambito ASP AN2.1 A

C) Planimetria dimostrativa dell'utilizzazione della capacità edificatoria del sub ambito ASP_AN2.1 B

Letto, confermato e sottoscritto

p. IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

Arch. Angelo Premi

p. la PROPRIETA' M.D. INVEST s.r.l.

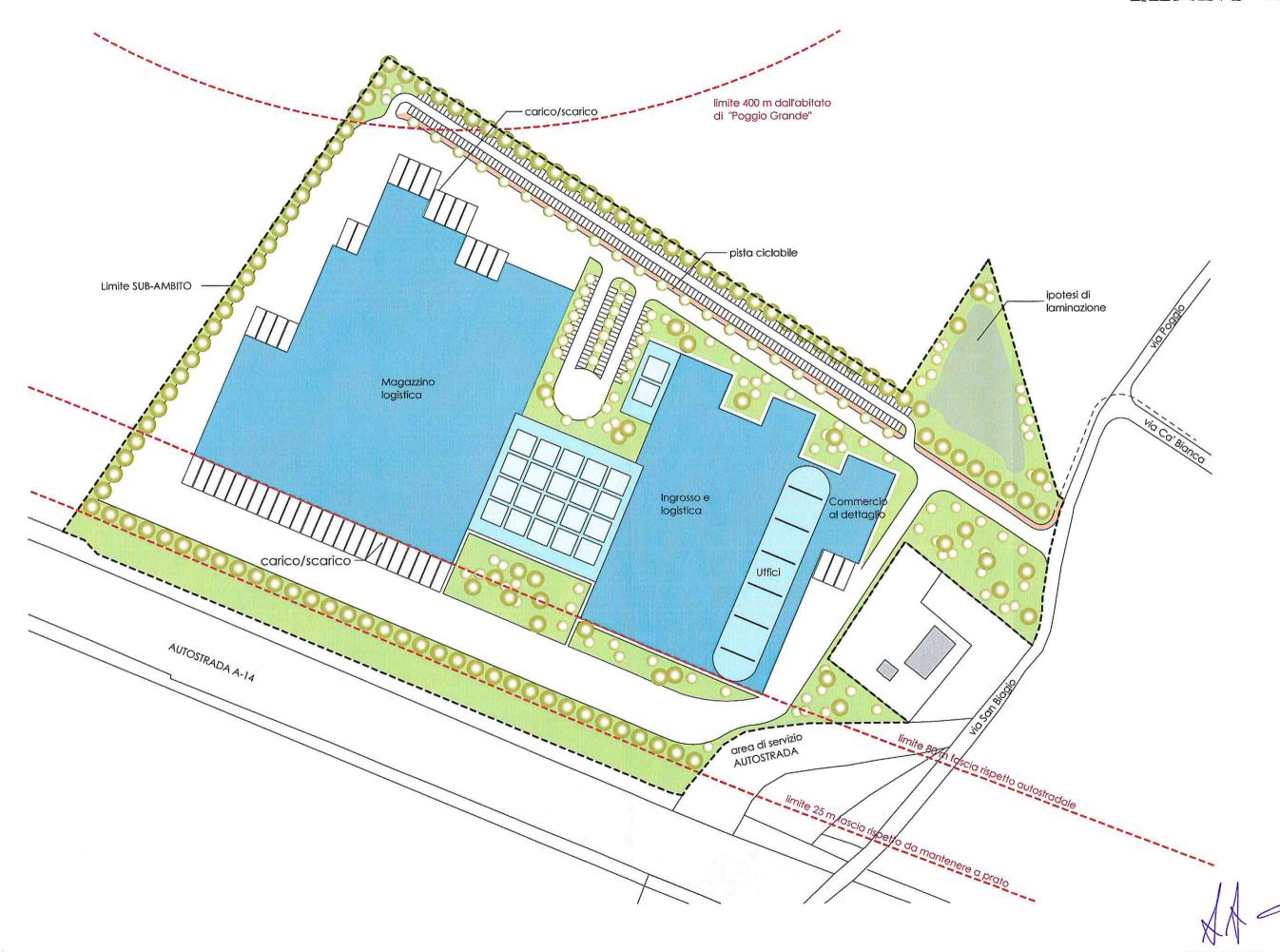
Sig. Sante Cervellati

AA John





			2
		*	
	e e		



			367	





