



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 132 del 29/11/2018

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO CON PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 L.R.
24 MARZO 2000 N. 20 RELATIVO AI SUB-COMPARTI 3B E 9 - ATTO INTEGRATIVO

Nella Sede del Comune di San Pietro alle ore 09:30 del seguente giorno mese ed anno:

29 novembre 2018

In seguito a convocazione del Sindaco ai sensi dell'art. 50 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

PEZZOLI CLAUDIO	Sindaco	Presente
RAIMONDI RAFFAELLA	Assessore	Presente
DE SANTIS ORONZO	Assessore	Presente
MASETTI ANNA MARIA	Assessore	Presente
PASSARINI SILVIA	Assessore	Assente
FREGNA ENRICO	Assessore	Presente

Partecipa il DOTT. CRISO MARIO Segretario Generale.

Il sindaco, PEZZOLI CLAUDIO riconosciuta legale l'adunanza ai sensi degli articoli 47 del D.Lgs. 267/2000 e 29 del Vigente Statuto Comunale, invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO CON PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. 24 MARZO 2000 N. 20 RELATIVO AI SUB-COMPARTI 3B E 9 - ATTO INTEGRATIVO

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta comunale n. 20/2016 si è proposta all'Unione Reno Galliera la sottoscrizione di un accordo operativo straordinario finalizzato a dare completa attuazione alla Convenzione per la gestione unificata di funzioni urbanistiche e di elaborazione di strumenti urbanistici in ambito sovra comunale, attribuendo al Responsabile del Servizio Urbanistica dell'Unione, in aggiunta ai compiti e funzioni già in essere, anche la responsabilità di resa del parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del TUEL sugli atti deliberativi del Comune stesso, al fine di garantire il completo svolgimento di alcuni procedimenti in materia urbanistica in capo ad una unica figura di responsabilità;
- con deliberazione di Giunta n. 43 del 10/05/2016 l'Unione Reno Galliera ha aderito alla sottoscrizione del suddetto accordo operativo, approvando altresì l'elenco dei relativi procedimenti da esso previsti;
- fra tali procedimenti è compresa l'istruttoria relativa all'Ambito 3B inserito nel POC vigente;

Premesso che:

- in data 28/04/2013, fra il Comune e le Società Casamica srl, Agena srl, Sira Srl, Coop Costruzioni srl, Basis srl, Rimondi Costruzioni srl, è stato sottoscritto un accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, volto a:
 - concedere alla Proprietà la trasformazione della destinazione urbanistica delle aree ubicate nel Comune di San Pietro in Casale identificate al NCT al Fg. 66 Mapp. 245, 247, 249, di superficie catastale complessiva pari a mq. 43.174, ed in via Stangolini, identificate al NCT al Fg. 57 Mapp. 1035, 954, 1033, 949, 1031, 28, 946, 957, di superficie catastale complessiva pari a mq. 65.648, attribuendo un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq. 5.700,00 di SU sull'Ambito ANS-C 3B, di cui mq 4.300,00 di SU residenziale da realizzare sull'Ambito ANS-C 3B stesso e mq 1.400,00 di Su residenziale da trasferire sull'Ambito ANS-C 9, ed un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq. 4.500,00 di SU residenziale da realizzare sull'Ambito ANS-C 9, ottenendo un diritto edificatorio residenziale privato complessivo pari a mq 4.300,00 di SU residenziale da realizzare sull'Ambito ANS-C 3B e mq 5.900,00 di SU residenziale da realizzare sull'Ambito ANS-C 9.
Tale trasformazione urbanistica si applica alle aree;
 - cedere al Comune un'area non urbanizzata all'interno dell'Ambito ANS-C 3B sulla quale realizzare una fascia verde boscata della superficie complessiva di mq. 8.000,00;
 - realizzare la fascia verde boscata indicata al punto precedente compresa di piantumazione e sistemazione a verde e le opere accessorie connesse quali la pista ciclo-pedonale, secondo un costo presunto di € 280.000,00;
 - cedere un'area edificabile non urbanizzata all'interno dell'Ambito ANS-C 9 di superficie pari a mq. 18.000,00 circa, alla quale verrà attribuito il diritto edificatorio pubblico pari a mq 1.200,00 di SU residenziale e mq. 4.000,00 di SU terziaria;
 - realizzare un tratto di strada di penetrazione per il collegamento della via Stangolini alla viabilità dell'Ambito ANS-C9 per una superficie pari a circa mq 2.240,00, per un costo complessivo presunto pari ad € 540.000,00;
 - realizzare un manto di usura in conglomerato bituminoso sulla via Stangolini, per un costo complessivo presunto pari ad € 100.000,00.
- il suddetto accordo è stato recepito dal POC vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 23.12.2013, con la previsione di due ambiti per nuovi insediamenti residenziali denominati AMBITO 3 ed AMBITO 9 – Capoluogo (Sub Ambito 3B e Sub Ambito 9);

- in data 04/05/2018, con atto Notaio Vico Carlo di Bologna Rep. N. 133720, il Comune di San Pietro in Casale ha acquisito a titolo gratuito l'area da destinarsi a fascia boscata e pista ciclabile di mq. 8000,00 circa, distinta al catasto terreni al foglio 66 mapp. 301-297-299;

Dato atto che:

- in data 03/07/2018, con prot. 12757, le Società Casamica srl, Agena srl, Sira Srl, Coop Costruzioni srl, Basis srl, Rimondi Costruzioni srl, hanno avanzato una richiesta di variante al POC vigente relativamente ai Sub ambiti 3B e 9;
- a seguito di detta richiesta ed a seguito di incontri con l'Amministrazione, le Proprietà in data 27/10/2018, con prot. 2067, hanno avanzato una proposta di integrazione all'accordo di pianificazione di cui sopra, nella quale:
 - si conferma la disponibilità ad eseguire le opere di perequazione corrispondenti alla realizzazione della fascia boscata compresa di piantumazione e di sistemazione a verde e le opere accessorie connesse quali la pista ciclo-pedonale, per un costo presunto di € 280.000,00;
 - si conferma la realizzazione di un tratto di strada di penetrazione per il collegamento della via Stangolini alla viabilità dell'Ambito ANS-C9 per una superficie pari a circa mq 2.240,00, per un costo complessivo presunto pari ad € 540.000,00;
 - si conferma la disponibilità, ad effettuare l'ulteriore cessione all'Amministrazione comunale di un'area non urbanizzata di superficie pari a mq 8.000,00 circa e un diritto edificatorio privato ad uso residenziale pari a mq 800,00 di SU;
 - si propone la realizzazione delle seguenti opere perequative aggiuntive rispetto all'accordo già sottoscritto:
 - a) integrazione dei lavori previsti sulla via Stangolini, con i lavori di preventiva bonifica del fondo stradale deteriorato e delle banchine stradali per un importo complessivo aggiuntivo di € 75.000,00 (comprensivo di IVA e spese tecniche);
 - b) esecuzione di lavori di realizzazione di porzione di pista ciclabile in località Poggetto, per un importo complessivo di € 150.000,00 (comprensivo di IVA, spese tecniche e rimborso al Comune dei costi per l'acquisizione dell'area di sedime della pista ciclabile);
 - si chiede, a fronte di quanto sopra e dei maggiori costi da sostenere, la concessione di un ulteriore diritto edificatorio pari a mq. 1.500 di SU, così ripartito:
 - mq 1.200 di SU all'Ambito 3B, divenendo così il diritto edificatorio di tale ambito pari a mq 5.500 di SU (mq 4.300 già attribuiti dal precedente accordo + mq 1.200 attribuiti dal presente accordo);
 - mq 300 di SU all'Ambito 9, divenendo così il diritto edificatorio di tale ambito pari a mq 6.200 di SU (mq 5.900 già attribuiti dal precedente accordo + mq 300 attribuiti dal presente accordo), da cui sono da detrarre mq 800 di SU a seguito della cessione sopracitata, divenendo così il diritto edificatorio di tale ambito, dopo la cessione, pari a mq 5.400 di SU;

Ritenuto, pertanto, di procedere all'integrazione in tal senso dell'accordo già sottoscritto in data 28/04/2013;

Viste:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 24.06.2008 recante "Direttiva in materia di negoziazione urbanistica";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 28.12.2012 recante "Atto di indirizzo in materia di negoziazione stipula di accordi urbanistici di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000-Determinazione valori perequativi" e la successiva integrazione di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 30.04.2013
il POC vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 23/12/2013;
- la Legge regionale n. 20/2000;
lo Statuto comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 24/02/2015;
- il D.Lgs. 267/2000, Testo Unico degli Enti Locali;
- la Legge 241/90.

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49 – co.1 – d. lg. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dai Direttori di Area interessati in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. Di integrare e rettificare di conseguenza i termini dell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, sottoscritto in data 28/04/2013 fra il Comune e le Società Casamica srl, Agena srl, Sira Srl, Coop Costruzioni srl, Basis srl, Rimondi Costruzioni srl, come da schema allegato alla presente proposta per formarne parte integrante e sostanziale.
2. Di autorizzare il Responsabile del Servizio Urbanistica dell'Unione Reno Galliera, in qualità di Responsabile del procedimento in oggetto, alla sottoscrizione dell'atto integrativo di cui sopra.
3. Con votazione successiva ed unanime, la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, ravvisata l'urgenza di permettere al responsabile di poter dare con immediatezza attuazione all'atto in questione.



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERA GIUNTA COMUNALE

N. 132 del 29/11/2018

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO CON PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. 24 MARZO 2000 N. 20 RELATIVO AI SUB-COMPARTI 3B E 9 - ATTO INTEGRATIVO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

FIRMATO
IL SINDACO
PEZZOLI CLAUDIO

FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. CRISO MARIO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).