

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE
PROVINCIA DI BOLOGNA

C O P I A

ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) 2013-2018
CHE ASSUME VALORE ED EFFETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
(P.U.A.) RELATIVO AL SUB AMBITO 6.1.

Nr. Progr. **23**

Data **31/05/2013**

Seduta NR. **4**

*Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 31/05/2013 alle ore 20:00.
Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla presente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
GIOVANNINI MICHELE	S	BOVINA MARCO	S	SCARDOVI ROBERTO	S
TASINI MARIA	S	QUATTRINI MARIA IDA	S	VENTURA FABRIZIO	N
RAISA TIZIANA	S	FANTUZZI FABIO	S	FAGIOLI ELENA	S
DEL BUONO STEFANIA	S	VERATTI RITA	S		
BOVINA MANUEL	S	ALBERTINI ANNA RITA	S		
ORI DAVIDE	S	VACCARI CRISTIANA	N		
PASQUALINI ROBERTO	S	PINARDI MASSIMO	N		
<i>Totale Presenti: 14</i>			<i>Totali Assenti: 3</i>		

Assenti Giustificati i signori:

VACCARI CRISTIANA; PINARDI MASSIMO; VENTURA FABRIZIO

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Assessori Esterni:

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, DOTT.SSA MARILIA MOSCHETTA.

Constatata la legalità dell'adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, il DR. MICHELE GIOVANNINI dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg. :

, , ,

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) 2013-2018 CHE ASSUME VALORE ED EFFETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) RELATIVO AL SUB AMBITO 6.1.

E' presente il Responsabile dell'Urbanistica – Ufficio Pianificazione Territoriale – dell'Unione Reno Galliera, Arch. Piero Vignali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 *“Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”* ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- gli artt. 28-29-30-31 della medesima legge regionale hanno identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- con deliberazione di C.C. n. 4 del 06/02/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000;
- con deliberazione di C.C. n. 5 del 06/02/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000;
- con deliberazione di C.C. n. 24 del 09/06/2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Operativo Comunale 2010-2015, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000;
- con domanda presentata in data 26/01/2012 prot. 823 i Sigg.ri Ardizzoni Claudio, Balboni Patrizia, Maccaferri Mauro, Marchetti Alessandro, Marchetti tiziano, Melloni Erica, Paoletti Andrea, Tinarelli Antonella, Zaniboni Rodolfo e Simonini Stefano in qualità di legale rappresentante della Società Forte Urbano S.r.l. chiedevano l'approvazione del P.U.A. relativo al sub ambito 6.1;
- che tale P.U.A. prevede la realizzazione di un *“percorso naturalistico”* di collegamento fra il sub ambito 6.1 con via S. Pancrazio e quindi con i percorsi ciclopeditoni del centro edificato, per il quale occorre l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, mediante Variante al POC;
- in data 16/05/2013 con delibera di Giunta Comunale n. 33 l'Amministrazione Comunale ha concluso un accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000: accordo propedeutico all'inserimento di un nuovo sub ambito 3.1 nel P.O.C. sottoscritto in data 31/05/2013 che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 30, 4° comma della L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 il P.O.C. *“...programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumereil valore e gli effetti del P.U.A....”*;
- si rende necessario apportare una Variante al P.O.C. medesimo, con validità 2013-2018, concernente talune parti normative, alcune modifiche concernenti il sub-ambito 6.1 già incluso nel P.O.C. vigente, nonché l'inserimento di un nuovo sub-ambito contraddistinto con il n. 3.1, ubicato nel Capoluogo;
- la presente Variante al P.O.C., su richiesta del soggetto attuatore, a seguito di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo del Sub-comparto 6.1, in Variante per quanto riguarda l'individuazione di un percorso naturalistico, assume il valore e gli effetti di P.U.A., ai sensi del comma 4 dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e quindi viene assunto nel medesimo procedimento di approvazione relativamente alla variante al P.U.A. citata;

- si rende conseguentemente opportuno attivare un unico procedimento relativamente all'adozione della Variante P.O.C. avente valore ed effetto di P.U.A. del sub ambito 6.1, con i rispettivi Rapporti Ambientali/Valsat ai sensi del citato articolo 30, 4° comma della L.R. 20/2000;
- tale procedimento prevede il deposito dei distinti Rapporti Ambientali/Valsat sia della Variante al POC che del P.U.A., redatti ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152/2006 e s.m.e.i., e dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.e.i;

Rilevato che per la redazione del POC l'Amministrazione Comunale si è avvalsa dell'Ufficio di Pianificazione Territoriale dell'Unione Reno Galliera con sede in San Giorgio di Piano, via Fari-selli n. 4, dotato di idonea e specifica professionalità in materia, nella persona dell'Arch. Piero Vi-gnali iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna al n. 650;

Dato atto:

- che la Variante al Piano Operativo Comunale 2013-2018 di cui trattasi è costituita dai seguen-ti elaborati:
 - Elaborato 1 – Relazione e allegati cartografici;
 - Elaborato 2 – Norme di Attuazione del POC;
 - Elaborato 3 – Valsat – Rapporto Ambientale;
 - Tav. 1 – Individuazione ambiti e sub ambiti previsti nel P.O.C.
- Elaborato 4 - P.U.A. relativo al sub ambito 6.1 costituito dai seguenti elaborati prot. 823/2012:
 - Tavola 1 – Schema di convenzione;
 - Tavola 2 – Stralcio strumento urbanistico vigente e delle relative norme tecniche di attua-zione. Estratto catastale ed elenco proprietà;
 - Tavola 3 – Documentazione fotografica;
 - Tavola 4 – Stato di fatto: planimetrie e sezioni;
 - Tavola 5 – Progetto: planimetrie e sezioni;
 - Tavola 6 – Planimetrie schemi opere di urbanizzazione primaria (fognature, pubblica illu-minazione, verde pubblico);
 - Tavola 6/1 - Planimetrie schemi opere di urbanizzazione primaria (acqua, luce, telefono);
 - Tavola 6/1 bis - Planimetrie schemi opere di urbanizzazione primaria (gas);
 - Tavola 7 – Planimetria e sezioni tipologie indicative;
 - Tavola 8 - Norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;
 - Tavola 9 – Relazione illustrativa e relazione previsione di spesa;
 - Tavola 10 – Planimetrie e sezioni percorso naturalistico;
 - Tavola 10/1 – Relazione tecnico illustrativa, elenco prezzi unitari, computo metrico estima-tivo, stima dei costi per la sicurezza, quadro economico;
 - Tavola 10/2 – Quadro per l'incidenza percentuale della mano d'opera, crono programma, schema di contratto, capitolato speciale d'appalto;
 - Tavola 11 – Valsat Rapporto Ambientale;
 - Valutazione previsionale di clima acustico;
 - Relazione geologico-tecnica e classificazione sismica;

Dato atto che sono presenti i pareri di competenza di Consorzio di Bonifica Renana, Telecom, Enel, Hera per servizio acquedotto e servizio fognatura e depurazione, ATR per servizio gas;

Considerato che l'attuazione del sub ambito 6.1 debba avvenire tramite la costituzione di un consorzio anziché dai singoli proprietari delle aree al fine di scongiurare l'eventuale inerzia dei sin-goli lottizzanti o il mancato accordo tra gli stessi;

Dato atto altresì che la disciplina del POC relativa al sub ambito 6.1, prevede la progettazione esecutiva di una pista ciclopedonale secondo le indicazioni della Amministrazione Comunale;

Ritenuto di prevedere, in sostituzione dell'opera di cui al punto precedente, la progettazione di un percorso naturalistico di collegamento del sub ambito 6.1 alla via San Pancrazio a ridosso del lato Sud dello Scolo Bisana, secondo le previsioni progettuali ed economiche riportate nelle tavole 10, 10/1, e 10/2 del P.U.A.;

Constatato che la previsione progettuale di tale percorso naturalistico presuppone l'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio per il quale viene attivata la presente Variante al P.O.C. che, contestualmente, assume valore ed effetti del P.U.A. relativamente al sub ambito 6.1, e che le aree soggette al vincolo espropriativo ed i nominativi di coloro che risultano proprietari in base ai registri catastali, sono individuati nell'Elaborato 1 – Relazione e allegati cartografici, allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto altresì che l'efficacia della presente Variante al P.O.C. comporterà l'apposizione del vincolo espropriativo con riguardo alle aree di cui all'allegato sopra citato;

Visti:

- la L.R. 20/2000 ed in particolare l'art. 30, 4° comma riguardante la possibilità da parte del P.O.C. di assumere il valore e gli effetti del P.U.A.;
- la L.R. 37/2002;
- il P.T.C.P. vigente;
- il P.S.C. vigente;
- il R.U.E. vigente;
- il P.O.C. vigente 2010-2015;
- lo Statuto Comunale;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, così come sottoscritto in calce al presente atto;

Udita la relazione illustrativa dell'Arch. Piero Vignali e del Sindaco, nonché gli interventi dei consiglieri per i quali si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al prot. n. 5850/2013;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

Per le motivazioni indicate in premessa:

1. di adottare, ai sensi dell'art. 30, 4° comma della L.R 20/2000 la Variante n. 1 (2013-2018) al P.O.C., avente valore ed effetto di P.U.A. del sub ambito 6.1, posto nel centro capoluogo in fregio alla Via Zambeccari, nell'area di proprietà dei sig. Ardizzoni Claudio, Balboni Patrizia, Maccaferri Mauro, Marchetti Alessandro, Marchetti Tiziano, Melloni Erica, Paoletti Andrea, Tinarelli Antonella, Zaniboni Rodolfo e Simonini Stefano in qualità di legale rappresentante della Società Forte Urbano S.r.l;
2. di dare atto che:

- la Variante n. 1 (2013-2018) al P.O.C. è costituita dai seguenti elaborati i quali si intendono allegati alla presente delibera ma vengono conservati agli atti presso l'ufficio tecnico in quanto voluminosi:
 - Elaborato 1 – Relazione e allegati cartografici;
 - Elaborato 2 – Norme di Attuazione del POC;
 - Elaborato 3 – Valsat – Rapporto Ambientale;
 - Tav. 1 – Individuazione ambiti e sub ambiti previsti nel P.O.C.

- Elaborato 4 - P.U.A. relativo al sub ambito 6.1 è costituito dai seguenti elaborati:
 - Tavola 1 – Schema di convenzione;
 - Tavola 2 – Stralcio strumento urbanistico vigente e delle relative norme tecniche di attuazione. Estratto catastale ed elenco proprietà;
 - Tavola 3 – Documentazione fotografica;
 - Tavola 4 – Stato di fatto: planimetrie e sezioni;
 - Tavola 5 – Progetto: planimetrie e sezioni;
 - Tavola 6 – Planimetrie schemi opere di urbanizzazione primaria (fognature, pubblica illuminazione, verde pubblico);
 - Tavola 6/1 - Planimetrie schemi opere di urbanizzazione primaria (acqua, luce, telefono);
 - Tavola 6/1 bis - Planimetrie schemi opere di urbanizzazione primaria (gas);
 - Tavola 7 – Planimetria e sezioni tipologie indicative;
 - Tavola 8 - Norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;
 - Tavola 9 – Relazione illustrativa e relazione previsione di spesa;
 - Tavola 10 – Planimetrie e sezioni percorso naturalistico;
 - Tavola 10/1 – Relazione tecnico illustrativa, elenco prezzi unitari, computo metrico estimativo, stima dei costi per la sicurezza, quadro economico;
 - Tavola 10/2 – Quadro per l'incidenza percentuale della mano d'opera, crono programma, schema di contratto, capitolato speciale d'appalto;
 - Tavola 11 – Valsat Rapporto Ambientale;
 - Valutazione previsionale di clima acustico;
 - Relazione geologico-tecnica e classificazione sismica;
 i quali si intendono allegati alla presente delibera ma vengono conservati agli atti presso l'ufficio tecnico in quanto voluminosi;

- 3. di dare atto che la presente Variante assume il valore e gli effetti di P.U.A. relativamente al sub-ambito 6.1 in Variante al POC per quanto riguarda l'individuazione di un percorso naturalistico, costituito dagli elaborati citati in premessa, i quali si intendono allegati alla presente delibera ma vengono conservati agli atti presso l'ufficio tecnico in quanto ritenuti voluminosi;

- 4. di dare atto che con l'adozione del presente atto opera la salvaguardia prevista e disciplinata dall'art. 12 della L.R. 20/2000;

- 5. di riportare nell'avviso dell'avvenuta adozione della Variante al P.O.C. pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, l'esplicita indicazione che la Variante al P.O.C. è preordinata all'apposizione di un vincolo espropriativo inerente il percorso naturalistico e che la stessa Variante al P.O.C. contiene un allegato in cui sono elencate le aree interessate dal vincolo ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, secondo le disposizioni del citato art. 10 comma 2 della L.R. 37/2002;

- 6. di subordinare l'approvazione della Variante n. 1 al P.O.C., avente valore ed effetto di P.U.A. del sub ambito 6.1, alla integrazione della convenzione con seguenti impegni:
 - costituzione di un Consorzio per l'attuazione del P.U.A.;

7. di dare atto, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.e.i.:
- che gli elaborati di Variante al P.O.C. per l'apposizione del vincolo espropriativo avente valore ed effetto di P.U.A. del sub ambito 6.1, comprensivi dei rispettivi Rapporti Ambientali/Valsat, saranno depositati presso il Comune per sessanta giorni alla libera visione;
 - che l'avviso di deposito sarà pubblicato su Bollettino Ufficiale della Regione E.R. e su un quotidiano a diffusione locale;
 - che i citati Rapporti Ambientali/Valsat della Variante al P.O.C. e del P.U.A., saranno altresì messi a disposizione dei cittadini e dei soggetti competenti in materia ambientale per l'espressione del relativo parere ai sensi dell'art. 13, comma 5 del D.Lgs 3/4/2006 n. 152 ed art. 5 comma 6 lettera b) della L.R. 20/2000;
 - che entro la scadenza del termine di deposito chiunque potrà formulare osservazioni alla Variante n. 1 al P.O.C., al P.U.A. del sub ambito 6.1 nonché ai relativi Rapporti Ambientali Valsat;
 - che il Comune, a seguito dell'avvenuto deposito, invia alla Provincia:
 - la Variante al P.O.C. ed il P.U.A. del sub ambito 6.1 per la formulazione delle eventuali riserve;
 - i relativi Rapporti Ambientali Valsat, con le eventuali osservazioni pervenute durante il periodo di deposito ed il parere degli Enti competenti in materia ambientale sui medesimi Rapporti, al fine dell'espressione del parere motivato da parte della Provincia in qualità di Autorità Competente ai sensi degli artt.13 5° comma e 15 1° comma del D.Lgs 152/2006;
 - che il Comune, a seguito delle decisioni sulle osservazioni, sulle riserve e sul parere motivato da parte della Provincia, approva la Variante n. 1 al P.O.C. ed il P.U.A. relativo al sub ambito 6.1;
 - che la Variante al P.O.C. è preordinata all'apposizione del vincolo espropriativo per la realizzazione del percorso naturalistico citato in premessa e che l'Elab. n. 1 (Relazione illustrativa ed allegati cartografici) contiene l'elenco delle aree interessate dal vincolo preordinato all'esproprio ed i nominativi di coloro che risultano proprietari in base ai registri catastali, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - che conseguentemente l'efficacia del P.O.C. comporterà l'apposizione del vincolo espropriativo con riguardo alle aree individuate nell'elaborato sopra citato;
 - che copia integrale della Variante n. 1 al P.O.C. avente valore ed effetto di P.U.A. relativo al sub ambito 6.1 approvati sono depositati presso il Comune alla libera consultazione ed è trasmessa alla Provincia e alla Regione;
 - che l'avviso dell'approvazione della Variante n. 1 al P.O.C. avente valore ed effetto di P.U.A. relativo al sub ambito 6.1 sarà pubblicato sul B.U.R. da parte della Regione e su un quotidiano a diffusione locale da parte del Comune;
 - che la Variante al P.O.C. avente valore ed effetto di P.U.A. del sub ambito 6.1 citati entrano in vigore dalla data di pubblicazione nel B.U.R. della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000;
8. di rendere la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 del DLgs 267/2000, con votazione successiva, favorevole ed unanime.

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI ART. 49 - 1° COMMA - D.LGS. 267/2000

Regolarità Tecnica
Parere favorevole
Resp.le Area Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni
Elena Chiarelli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 23 DEL 31/05/2013

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to MICHELE GIOVANNINI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA MARILIA MOSCHETTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **05/06/2013** al **19/06/2013** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Castello d'Argile, li 05/06/2013

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

F.to LORENA BOVINA

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

E' copia conforme all'originale, in carta libera e consta di Nr. fogli _____ .

Catello d'Argile, li 05/06/2013

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

VILMA CAROTA

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione N O N soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nei termini sopraindicati ed è divenuta esecutiva il 15/06/2013, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Addi,

RESPONSABILE DELL'AREA

F.to SANDRA GALLI



ACCORDO CON I PRIVATI

AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000, N. 20,

TRA

IL COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

E

Costruzioni Duca SRL

L'anno 2013, il giorno TRENTUNO del mese di MAGGIO, tra:

- **il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE**, con sede in Castello d'Argile (BO), Piazza A. Gadani n. 2, Codice Fiscale n. 80008210371, in persona del legale rappresentante Sindaco in carica, signor Michele Giovannini (cod. fisc. n. GVN MHL 74B27 C469S), nato a Cento (FE) il 27/02/1974, come sopra domiciliato per la carica, (nel seguito, **COMUNE**),

- **Costruzioni Duca srl**, con sede a Castello d'Argile (BO), Via Nuova n 8, c.f. 01982981209, n. BO-403584 di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. Duca Filippo, come sopra domiciliato per la carica (nel seguito, **Costruzioni Duca srl**),

vista la Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 16/05/2013 con oggetto "Accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 tra il Comune di Castello d'Argile e soggetti privati relativo alla variante al Piano Operativo Comunale vigente - Sub Ambito 3.1";

PREMESSO CHE

- in data 06/02/2009 il Comune di Castello d'Argile ha approvato rispettivamente con D.C.C. n. 4 e n. 5 il Piano Strutturale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune stesso;

- nel PSC sono indicati 9 "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate";

- questi sono stati appositamente indicati con i numeri 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 15 nella cartografia allegata alla Tavola 1 – Schema di assetto territoriale allegata al P.S.C.;

- gli ambiti di cui ai n. 2, 3, 4, 5, 6 sono ubicati nel capoluogo di Castello d'Argile mentre quelli indicati ai nn. 9, 10, 11, 15 sono ubicati nella frazione Mascarino- Venezzano;

- con il 1° POC, attuativo del PSC, l'amministrazione ha voluto dare attuazione alle proposte all'interno degli ambiti che meglio identificano le linee guida indicate nel PSC volte, in particolare, a perseguire, attraverso i meccanismi di perequazione una corretta relazione nel territorio tra:

- 1) espansione edilizia/demografica e adeguamento delle strutture di servizio;
- 2) crescita demografica/incremento quantitativo dei servizi e politiche di Bilancio, con particolare riguardo al rapporto entrate tributarie/spese per funzioni e servizi comunali;
- 3) urbanizzazione del territorio e sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica, con particolare riguardo al tema dell'acqua e dell'energia (es. fonti di energia rinnovabile per alimentazione pubblica illuminazione, utilizzo di tecnologie a basso consumo, preservazione/utilizzo dei maceri esistenti al fine di garantire l'invarianza idraulica);
- 4) crescita demografica/urbanizzazione e infrastrutture viarie (viabilità principale, viabilità minore, parcheggi, piste ciclo-pedonali):

5) la crescita e l'identità del paese, la coesione sociale, la qualità della vita e la sicurezza;

- il PSC negli *"Indirizzi e priorità da perseguire attraverso i meccanismi di perequazione urbanistica legati al Piano Operativo Comunale"* prevede che l'amministrazione comunale nella redazione del 1° POC, tenga conto dei seguenti fattori qualitativi di priorità:

1. Proposte di interventi edificatori che elevino la dimensione media dell'alloggio argilese, e/o che prevedano una percentuale significativa di alloggi di dimensioni medio-grandi;
2. Proposte di interventi edificatori che si collochino a margine del Centro abitato, o che prevedano gli opportuni raccordi con il Centro abitato;
3. Proposte di interventi edificatori che raggiungano la classe energetica più elevata.

- il PSC negli indirizzi e priorità da perseguire attraverso i meccanismi di perequazione urbanistica legati al Piano Operativo Comunale ha inoltre evidenziato l'interesse dell'amministrazione comunale ad acquisire nel patrimonio comunale lotti urbanizzati da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale; lotti urbanizzati, edificabili ma privi di capacità edificatoria; aree funzionali alla viabilità di rango superiore; aree funzionali alla realizzazione delle vasche di laminazione.

L'Amministrazione comunale intende dare corretta e coerente attuazione alle suddette indicazioni ed alle linee strategiche indicate nel PSC, e in particolare nell'attuazione del primo POC si propone quali obiettivi prioritari:

- Una espansione edilizia e demografica moderata sia nelle quantità che nei ritmi di realizzazione.

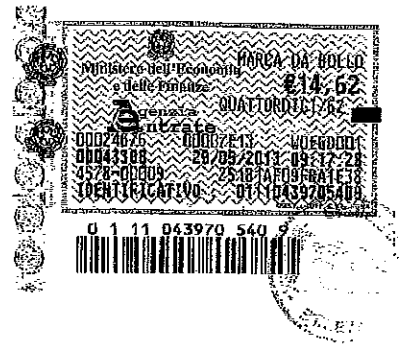
- L'aumento della dimensione media dell'alloggio argilese.
- Uno sviluppo insediativo tendenzialmente concentrato in pochi ambiti di sviluppo.
- Il reperimento di risorse significative da destinare alla realizzazione della Città pubblica.
- La concreta destinazione delle risorse derivanti dalla perequazione verso temi infrastrutturali e/o sociali.

A seguito di un miglior approfondimento delle tematiche di cui agli indirizzi sovrarichiamati, si è giunti a valutare come di seguito indicato i contenuti relativi al sub ambito 3.1.

- La Costruzioni Duca srl nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Duca Filippo, come in premessa meglio specificato, ha presentato la propria proposta in data 02/04/2013 prot. 3312 la quale prevede un comparto per insediamento residenziale delle dimensioni complessive di circa mq. 13.822 a Nord della zona edificata del capoluogo e delimitata ad Est da una fascia edificata posta in adiacenza alla Via Provinciale Nord ed a Ovest da aperta campagna, nell'area distinta al Catasto Terreni al Foglio 11 mappali 72-74p-1204-1205p;
- l'amministrazione ha ritenuto che la stessa sia di rilevante interesse per la comunità locale

RITENUTO, PERTANTO, CHE

- è opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 della citata L.R. n. 20/2000, fra il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE e la Costruzioni Duca srl, volto al soddisfacimento di un rilevante interesse urbanistico per la collettività, come meglio specificato in seguito.



RITENUTO, ALTRESÌ, CHE

- sono state valutate positivamente la compatibilità urbanistica, la sostenibilità ambientale e la fattibilità economica dell'intervento di cui al presente accordo, che migliora sensibilmente le condizioni urbanistiche del Comune e, più in generale, la qualità della vita dello stesso in quanto rende concreti gli obiettivi del POC.

In particolare tale intervento:

- si colloca nell'Ambito 3, e pertanto rispetta l'obiettivo di concentrare lo sviluppo insediativo in pochi ambiti (ambiti 3 e 6, per il Capoluogo);
- prevede il reperimento di risorse significative da destinare alla realizzazione della Città pubblica, e in particolare prevede il versamento di un contributo per la realizzazione del nuovo Centro Raccolta Rifiuti adiacente al sub ambito.
- siffatta iniziativa si colloca, quindi, nel più ampio quadro di azioni di valorizzazione, sviluppo e uso razionale della "risorsa territorio" definito, nel P.S.C., nel rispetto della sostenibilità sociale, ambientale ed economica della pianificazione;
- in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*", richiesto dall'art. 18 L.R. n. 20/2000, in quanto concorre a dare compimento alle scelte strategiche, poste a fondamento della nuova pianificazione;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

tra la Costruzioni Duca srl ed il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. n.20/2000, si conviene e si stipula quanto

segue.

ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo e si intendono integralmente richiamate.

ART. 2 – IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

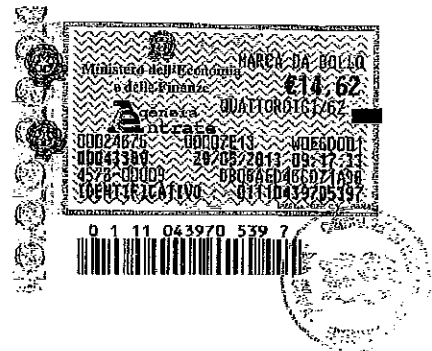
Con il presente accordo la Costruzioni Duca srl si obbliga a:

- presentare il Piano Urbanistico Attuativo delle aree distinte al Foglio 11 mappali 72-74p-1204-1205p che preveda l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare a regola d'arte, nel rispetto della procedura prevista dal D.Lgs. 163/2006, e cedere gratuitamente al Comune di Castello d'Argile aree e opere di urbanizzazione primaria consistenti nel:
 - o verde pubblico: dotazione minima mq. 1957,76, che dovrà garantire una fascia minima pari a ml. 7,00 in fregio a tutta la zona già edificata con realizzazione nella stessa fascia di una pista ciclopedonale; dovrà essere individuata una permeabilità ciclopedonale tra la Via Provinciale Nord e la curva in Via Circonvallazione Ovest;
 - o parcheggio pubblico: dotazione minima mq. 391,55, distribuiti in modo da essere comodamente usufruibili dai lotti del comparto;
 - o strade di lottizzazione completamente urbanizzate, secondo le disposizioni degli Enti Gestori, con reti e sottoservizi necessari al conseguimento dell'agibilità dei fabbricati da realizzare;

- presentare il Piano Urbanistico Attuativo entro 18 mesi dalla approvazione della Variante al POC vigente. Nulla pervenendo entro tale scadenza il Comune potrà modificare la previsione urbanistica di cui al presente accordo con apposita variante al P.O.C.;
- l'urbanizzazione relativa a tutte le reti ed i sottoservizi del comparto in conformità alle prescrizioni degli enti gestori sono a completo carico dei soggetti attuatori;
- realizzare e cedere al comune di Castello d'Argile un impianto fotovoltaico (o altre soluzioni con fonti di energia rinnovabile) che renda il sub ambito 3.1 autosufficiente dal punto di vista energetico in relazione alla pubblica illuminazione di servizio alla viabilità stradale e ciclabile, ovvero monetizzare il costo dell'impianto stesso al Comune che lo utilizzerà per realizzare interventi di riqualificazione energetica.
- contribuire alla realizzazione del Centro Raccolta Rifiuti di cui sopra con il versamento di una somma pari ad € 150.000,00 (centocinquantamila/00) garantiti da fideiussione bancaria o assicurativa presso primario istituto, con le seguenti tempistiche:
 - prima rata pari ad € 15.000,00 (quindicimila/00) all'approvazione della Variante al P.O.C.;
 - versamento di € 15.000,00 (quindicimila /00) entro il 30 giugno di ogni anno, per i successivi nove anni.La fideiussione/polizza fidejussoria verrà svincolata pro quota a seguito dei pagamenti eseguiti.
- In alternativa alla somma di € 150.000,00 suddivisa in dieci rate

annuali da € 15.000,00, potrà essere versata una quota unica pari ad € 110.000,00 alla approvazione della Variante al P.O.C.;

- La Variante al P.O.C. definirà, in accordo con i Consorzi di gestione, il progetto esecutivo della vasca di laminazione del comparto nonché le relative modalità di attuazione; qualora le aree residue del macero non risultassero idonee e/o sufficienti per la compensazione idraulica di sistema, sarà la stessa variante al P.O.C. che definirà nel dettaglio le modalità per il versamento da parte dei soggetti attuatori di un onere compensativo a carico di ogni metro quadro di SU da realizzare, che fin d'ora si quantifica in € 15,00, ai sensi dell'art. 20.d.2 delle norme di attuazione del PSC;
- il soggetto attuatore, assumendo a proprio carico per intero le spese delle opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto della procedura prevista dal D. Lgs. 163/2006, nulla deve a tale titolo per gli oneri stessi ai sensi della legge 28/01/77 n.10 e L.R. 31/2002. Si intende che i singoli Permessi di Costruire saranno rilasciati liberi dalla determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria intendendosi tale onere già assolto con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria da parte del soggetto attuatore, mentre sono dovuti per intero gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione;
- in sede di PUA potranno essere previste soluzioni atte a mettere in sicurezza l'intersezione stradale tra la Via di lottizzazione e la Via Provinciale Nord;
- prevedere fabbricati di altezza massima tre piani fuori terra e



comunque non superiore a m. 9,50;

ART. 3 - IMPEGNI DEL COMUNE

Con il presente accordo il Comune di Castello d'Argile si obbliga ad inserire nella Variante al POC vigente le aree oggetto della proposta relative al sub ambito 3.1 con un DE totale di mq. 2.271,00 comprensivo di un DE privato pari a mq. 1.514,00 e di un DE pubblico pari a mq. 757,00 sui lotti 1-2-3-4-5-6; il DE pubblico pari a 757,00 mq di SU viene assegnato al lottizzante a compensazione del contributo per la realizzazione del nuovo Centro Raccolta Rifiuti, dando coerente attuazione alle linee strategiche dettate dal P.S.C. con la concreta destinazione delle risorse derivanti dalla perequazione verso temi infrastrutturali; resta esclusa la capacità edificatoria inserita nel lotto 1 (AUC-C1.1) con Variante al RUE n. 1/2009.

Con il presente accordo il Comune di Castello d'Argile si impegna a realizzare il tratto di strada di accesso al sub ambito 3.1 da Via Circonvallazione Ovest compreso all'interno del Centro Raccolta Rifiuti, come da progetto preliminare approvato con delibera di Giunta Comunale n. 94 del 03/12/2009;

Con il presente accordo il Comune di Castello d'Argile si obbliga altresì in sede di PUA, a seguito di apposite analisi sul clima acustico, se necessario, a porre a confine tra il Centro Raccolta Rifiuti ed il sub ambito 3.1, barriere per la mitigazione dell'inquinamento proveniente dal CRR medesimo;

ART. 4 - RECESSO E/O REVOCA PER RAGIONI DI PUBBLICA UTILITÀ

1. Il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE potrà revocare o recedere unilateralmente dal presente accordo, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, in ogni momento.

2. Nell'ipotesi di cui al precedente comma, nulla è dovuto alla Costruzioni Duca srl.

ART. 5 - CONDIZIONI DI EFFICACIA

1. Il presente accordo è efficace, ai sensi dell'art. 18, comma 3, L.R. n. 20/2000, dalla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato (P.O.C.).

ART. 6 - SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO

1. Saranno a carico della Costruzioni Duca srl, tutte le spese tecniche derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno, altresì, a carico della stessa tutte le spese relative al trasferimento della proprietà delle aree, siano esse amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE Duca Filippo Presidente del Consiglio
il Sindaco, Sig. Michele Giovannini di Amministrazione della Costruzioni
Duca srl.



Michele Giovannini

Duca Filippo

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 2, 4, 6.

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE Duca Filippo Presidente del Consiglio
il Sindaco, Sig. Michele Giovannini di Amministrazione della Costruzioni
Duca srl.



Michele Giovannini

Duca Filippo

Attesto l'autenticità della firma apposta in mia presenza dal Sig. Duca Filippo, riconosciuto con documento d'identità n. AM 2814752 rilasciata il 31/08/2005 dal Comune di Castello d'Argile (BO)



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Marilza Moschetti

Marilza Moschetti