

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE
PROVINCIA DI BOLOGNA

C O P I A

PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) - CONTRODEDUZIONE ALLE
OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

Nr. Progr. **24**

Data **09/06/2010**

Seduta NR. **5**

*Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 09/06/2010 alle ore 20:45.
Previa 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	S
RAISA TIZIANA	S	MAINI ANGELA	S	TASSINARI GIANLUCA	S
DEL BUONO STEFANIA	S	FANTUZZI FABIO	S		
BOVINA MANUEL	S	VERATTI RITA	S		
ORI DAVIDE	S	VACCARI CRISTIANA	S		
PASQUALINI ROBERTO	S	PINARDI MASSIMO	S		
<i>Totale Presenti: 17</i>			<i>Totali Assenti: 0</i>		

Assenti Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Assessori Esterni:

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune, DOTT.SSA VIENNA MARCELLA ROCCHI.

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:

PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) - CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 18 del 20/04/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del comune di Castello d'Argile ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000;
- il suddetto Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ed i relativi allegati sono stati depositati presso l'ufficio tecnico comunale dal 20/05/2009 a tutto il 18/07/2009, a libera visione del pubblico, ai sensi di legge;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 91 del 20/05/2009 nonché sul quotidiano a diffusione locale "La Repubblica" del 20/05/2009 e sulla "Gazzetta aste e appalti pubblici" del 04/05/2009;
- contemporaneamente al deposito, la deliberazione ed i relativi allegati sono stati trasmessi con nota prot. 5547 del 12/05/2009 alla Provincia di Bologna – Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti per l'espressione delle riserve di merito (art. 34 comma 6 L.R. 20/2000) e per la contestuale espressione del parere previsto ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 4/2008, sostitutivo della parte seconda del D. Lgs. n. 152/2006, in materia di V.A.S, individuando gli enti di seguito specificati competenti in materia ambientale:
 - A.U.S.L. Bologna – Sede di San Giorgio di Piano;
 - A.R.P.A. - Sede di San Giorgio di Piano;
 - Autorità di Bacino del Reno;
 - Consorzio della Bonifica Renana;
- la Conferenza dei Servizi in data 23/06/2009, convocata dalla Provincia di Bologna ai sensi degli artt. 14 e ss. L. n. 241/1990, ha esentato dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 4/2008 il P.O.C. del comune di Castello d'Argile;
- è stata comunicata l'apposizione dei vincoli espropriativi necessari alla realizzazione delle vasche di laminazione del capoluogo e della frazione rispettivamente a:
 - Fortini Lorenzo con nota 4964 del 29/04/2009;
 - Azienda Agricola F.lli Masetti Calzolari di G. Masetti C & C S.S. con nota 4959 del 29/04/2009;

Dato atto che con D.C.C. n. 39 del 14/07/2009 è stato prorogato a tutto il 30/09/2009 il termine per la presentazione delle osservazioni al P.O.C.;

Viste le n. 4 osservazioni pervenute durante il periodo di deposito:

- Prot. 8133 del 03/07/2009 del sig. Fortini Lorenzo;
- Prot. 8271 del 07/07/2009 dell'Azienda Agricola F.lli Masetti Calzolari di G. Masetti C & C S.S.;
- Prot. 10937 del 30/09/2009 dell'ufficio tecnico comunale;

- Prot. 10957 del 30/09/2009 e prot. 14155 del 29/12/2009 dei sig. Taddia Remo, Taddia Anna, Taddia Rosa;

Tenuto conto delle “considerazioni/riflessioni” pervenute oltre il periodo di deposito:

- in data 14/11/2009 al prot. 12630, relative al sub ambito 6.1, da parte dei sig. Mauro Maccaferri, Erica Melloni, Alessandro Marchetti, Tiziano Marchetti, Antonella Tinarelli, Andrea Paletti, Rodolfo Zaniboni, Patrizia Balboni;
- in data 26/01/2010 al prot. 763, relativa al sub ambito 6.3, da parte dei Sig. Tassinari Luciano, Atti Carla e Govoni Ida;
- in data 08/09/2009 al prot. 10093 ed in data 20/02/2010 al prot. 1767 da parte della Pia Fondazione Asilo Parrocchiale di Argelato;
- in data 09/01/2010 al prot. 182 ed in data 06/03/2010 al prot. 2379 da parte del Gruppo Consiliare Porta Argile;

Vista la delibera di Giunta Provinciale n. 341 del 07/07/2009 che:

- formula le riserve al P.O.C. ai sensi dell'art. 34 comma 6 L.R. 20/2000;
- stabilisce di non sottoporre il Piano in oggetto alla procedura di V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 4/2008;

Visti inoltre i pareri di:

- A.U.S.L. pervenuto in data 30/06/2009 al prot. 7982;
- A.R.P.A. pervenuto in data 04/07/2009 al prot. 8173;
- Consorzio di Bonifica Renana pervenuto in data 16/10/2009 al prot. 11555;

Visto che per ciascuna delle osservazioni, le motivazioni delle controdeduzioni sono riportate nell'allegata relazione che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Considerato che l'Amministrazione comunale, con l'attuazione del primo POC, intende dare corretta e coerente attuazione alle suddette indicazioni ed alle linee strategiche indicate nel PSC, e nella presente approvazione si propone quali ulteriori obiettivi prioritari:

- minore consumo di territorio quale obiettivo prioritario dell'amministrazione comunale considerandolo risorsa finita da preservare riducendo la dimensione territoriale dei comparti 6.1 e 6.3, e non delocalizzando il centro raccolta rifiuti;
- avviare ove possibile interventi di riqualificazione urbana prevedendo quindi la riqualificazione dell'Ambito A con abbattimento integrale del capannone esistente;
- minimizzare le spese di gestione del patrimonio dell'Ente; in questo senso vengono imposti impianti fotovoltaici ad ogni comparto finalizzati alla produzione di energia elettrica per l'illuminazione pubblica del medesimo; la non acquisizione del capannone di via Croce fa sì che non verrà incrementata la spesa manutentiva degli stabili;
- maggiore sostenibilità ambientale degli interventi determinata dalla realizzazione delle piste ciclo-pedonali che incrementeranno l'utilizzo della bicicletta; la realizzazione degli impianti fotovoltaici di cui sopra produrranno energia direttamente dal sole evitando l'utilizzo di fonti fossili e la conseguente produzione di emissioni clima-alteranti; l'eliminazione del cemento amianto presente nella copertura del capannone da demolire; la realizzazione della fognatura fino all'angolo sud-ovest del comparto 6.1 finalizzata a rendere possibile in futuro l'allaccio dei tanti edifici già presenti in via Zambeccari;

A seguito di un miglior approfondimento delle tematiche di cui agli indirizzi sovrarichiamati, si è giunti a ridefinire i contenuti relativi ai sub comparti A, 6.1, 6.2, 6.3 e 9.1 come indicato nei

nuovi Accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000, che si allegano alla presente e ne diventano parte integrante e sostanziale, e che l'Amministrazione comunale ha concluso con:

- SUB AMBITO A - Sig. Sandoni Renato in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Eurocart spa, e Sig Leccese Michele in qualità di Amministratore Unico della Leccese Costruzioni srl, rep. 1018/10 del 21/05/2010, il relativo schema di accordo è stato recepito con D.G.C. n. 51 del 20/05/2010;
- SUB AMBITO 6.1 - Sig. Ardizzoni Claudio, Balboni Patrizia, Marchetti Alessandro, Tinarelli Antonella, Marchetti Tiziano, Maccaferri Mauro, Melloni Erica, Paoletti Andrea, Simonini Stefano amministratore unico della Società Forte Urbano srl e Zaniboni Rodolfo rep. 1022/10 del 28/05/2010 il relativo schema di accordo è stato recepito con D.G.C. n. 57 del 27/05/2010;
- SUB AMBITO 6.2 - Sig. Trebbi Lamberto in qualità di legale rappresentante della Vedil Costruzioni srl, rep. 1020/10 del 27/05/2010, il relativo schema di accordo è stato recepito con D.G.C. n. 48 del 20/05/2010;
- SUB AMBITO 6.3 - Sig. Tassinari Luciano, Govoni Ida, rep. 1017/10 del 21/05/2010, il relativo schema di accordo è stato recepito con D.G.C. n. 49 del 20/05/2010;
- SUB AMBITO 9.1 - Sig. Grassilli Marco in qualità di amministratore unico della Immobiliare Canalazza srl, rep. 1016/10 del 17/05/2010, il relativo schema di accordo è stato recepito con D.G.C. n. 45 del 13/05/2010;

Ritenuto, per le considerazioni sopra indicate ed i contenuti dei medesimi, che gli accordi siano di rilevante interesse per la comunità;

Dato atto che in conseguenza degli accordi sottoscritti di cui sopra risulta superata e priva di qualunque effetto la delibera di C.C. n. 31 del 05/06/2008 che prevedeva di recepire con apposito accordo l'acquisizione di una porzione di capannone magazzino di proprietà della ditta Eurocart S.p.a. riconoscendo alla medesima la capacità edificatoria pari a mq. 3.010 di S.U.;

Viste le dichiarazioni di cessione volontaria delle aree funzionali alla realizzazione delle vasche di laminazione nel capoluogo e nella frazione di:

- Fortini Lorenzo pervenuta in data 07/06/2010 al prot. 5972;
- Azienda Agricola F.lli Masetti Calzolari di G. Masetti C & C S.S. pervenuta in data 04/06/2010 al prot. 5870;

Dato atto che:

- l'Amministrazione comunale ha concluso nella fase di elaborazione del P.O.C. un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 con la Pia Fondazione Asilo Parrocchiale di Argelato rep. 1005 del 17/04/2009 allegato alla D.C.C. n. 18 del 20/04/2009 con l'obiettivo di acquisire un'area posta in prossimità di Via Mattei funzionale alla reperimento dell'area di sedime di parte della rotatoria di Via Nuova, del sedime di alcuni orti comunali ed al reperimento dell'area per la realizzazione della nuova Stazione Ecologica Attrezzata;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 19/05/2009 veniva approvato il progetto preliminare della S.E.A. nonché adottata la specifica variante al P.O.C. finalizzata ad attuare l'accordo già sottoscritto;
- la Provincia di Bologna con nota del 25/06/2009 prot. n. 229914 comunicava che la procedura necessaria a realizzare la S.E.A in un'area diversa rispetto a quella prevista nel P.S.C. trovava applicazione mediante variante al P.S.C. medesimo, pertanto non avviava il procedimento delle riserve per la variante al P.O.C. adottata con D.C.C. n. 29/2009;

Constatato che:

- l'Amministrazione Comunale ha stabilito di realizzare il Centro di Raccolta Rifiuti nel sito attualmente destinato a tale funzione in Via Circonvallazione Ovest, e pertanto non viene dato corso alla prima variante al P.O.C. adottata con D.C.C. n. 29/2009;
- le aree funzionali alla rotatoria di Via Nuova sono oggetto di procedura espropriativa da parte della Provincia di Bologna, e pertanto il Comune di Castello d'Argile non procede all'acquisizione delle medesime;

Ritenuto altresì di acquisire comunque un'area attualmente di proprietà della Pia Fondazione Asilo Parrocchiale di Argelato per complessivi mq. 10.000,00 in prossimità di Via Mattei da destinare a orti comunali, alla pista ciclopedonale ed alla realizzazione di dotazioni territoriali;

Considerato che tali dotazioni territoriali saranno consentite tramite una variante al P.O.C. e conseguentemente al P.S.C., e che tale procedimento verrà avviato entro un anno dalla sottoscrizione dell'accordo allegato alla presente deliberazione;

Visto il nuovo Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 che l'Amministrazione comunale ha concluso con Don Massimo Fabbri in qualità di legale rappresentante della Pia Fondazione Asilo Parrocchiale di Argelato, rep. 1019/10 del 27/05/2010;

Rilevato che per la redazione del POC l'Amministrazione Comunale si è avvalsa della società Sviluppo Comune srl, con sede a Funo di Argelato, dotato di idonea e specifica professionalità in materia, nella persona dell'Arch. Piero Vignali iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna al n. 650;

Dato atto che il POC di cui trattasi si compone dei seguenti elaborati pervenuti in data 04/06/2010 prot. 5871:

- Elab. n. 1 – Relazione e allegati cartografici;
- Elab. n. 2 – Norme di Attuazione del P.O.C.;
- Elab. n. 3 – VALSAT/VAS;
- Elab. n. 4 – Controdeduzioni alle Riserve e alle Osservazioni;
- Relazione geologica-sismica del P.O.C. (aggiornamento Aprile 2009);
- Tav. n. 1 – scala 1:10.000 – Individuazione Ambiti e Sub Ambiti previsti nel P.O.C.;

Vista la Dichiarazione di Sintesi del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), redatta dal progettista Arch. Piero Vignali ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. b) D. Lgs. 152/2006, allegata alla presente deliberazione;

Dato atto che le modifiche riportate nei nuovi accordi ex art. 18 L.R. 20/2000, che sostituiscono con effetti novativi i relativi accordi precedentemente sottoscritti, non rivestono carattere sostanziale rispetto ai contenuti urbanistici di cui al P.O.C. adottato con deliberazione consiliare n. 18/2009, e pertanto non necessita la riadozione né la ripubblicazione dell'atto di pianificazione;

Dato atto che il comune di Castello d'Argile si impegna a ricorrere al procedimento unico, ex art. 36-ter L.R. 20/2000 come modificato dall'art. 37 della L.R. 6/09, per l'approvazione del progetto e la realizzazione della pista ciclabile extracomparto, che collega il sub ambito 6.1 con le aree centrali del paese, per la variante al P.O.C. di prossima approvazione e per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

Richiamata la propria deliberazione di Giunta n. 78 del 13/10/2009 e la deliberazione di Consiglio n. 11 del 09/03/2010 con le quali è stato rispettivamente adottato e approvato il programma triennale delle opere pubbliche 2010-2012 ed elenco annuale 2010 ai sensi dell'art. 128 del D. Lgs. 163/2006, che verrà aggiornato con le opere relative alle vasche di laminazione in occasione dell'approvazione del Programma Triennale di cui al D.M. 09/06/2005;

Visti:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio* "
- la legge regionale 19 dicembre 2002 n. 37;
- la legge regionale 6 luglio 2009 n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio";
- la deliberazione del Consiglio Regionale n ° 173 del 4 aprile 2001 n. 173 recante "*Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio)*;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004;
- il P.S.C. approvato con delibera di C.C. n. 4 del 06/02/2009;
- il R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 5 del 06/02/2009;
- il P.O.C. adottato con D.C.C. n. 18 del 20/04/2009;
- la delibera di C.C. n. 39 del 14/07/2009 "Termine per la presentazione delle osservazioni al Piano Operativo Comunale. Provvedimenti";
- gli atti costitutivi del POC comunale sopraelencati;
- 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.

Considerato che l'argomento è stato illustrato alla Commissione Consiliare Territorio nella seduta del 03/06/2010;

Udita la relazione illustrativa e gli interventi dei Consiglieri riportati nel verbale della presente seduta;

Con 12 voti favorevoli, n. 3 contrari (Vaccari Cristiana, Pinardi Massimo, Scardovi Roberto) e n. 2 astenuti (Ventura Fabrizio e Tassinari Gian Luca) espressi nelle forme di legge dai n. 17 Consiglieri presenti,

D E L I B E R A

1. di approvare le controdeduzioni riportate nell'allegata relazione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto pur non essendo materialmente allegata in quanto voluminosa, e viene conservata agli atti presso l'ufficio tecnico;
2. di approvare il Piano Operativo Comunale costituito dai documenti ed elaborati citati in premessa, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono allegati alla presente delibera ma vengono conservati agli atti presso l'ufficio tecnico in quanto voluminosi, nonché dagli accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 e dalla Dichiarazione di Sintesi del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

3. di dare atto altresì, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, che:
- copia integrale del Piano approvato sarà trasmessa alla Provincia ed alla Regione e sarà depositata presso il Comune per la libera consultazione;
 - dell'avviso dell'avvenuta approvazione del P.O.C. la Regione provvederà alla pubblicazione sul B.U.R. ed il Comune su almeno un quotidiano a diffusione locale;
 - il Piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione;
4. di impegnarsi a ricorrere al procedimento unico, ex art. 36-ter L.R. 20/2000 come modificato dall'art. 37 della L.R. 6/09, per l'approvazione del progetto e la realizzazione della pista ciclabile extracomparto, che collega il sub ambito 6.1 con le aree centrali del paese, per la variante al P.O.C. di prossima approvazione e per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
5. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/00, con votazione successiva e con 12 voti favorevoli, n. 3 contrari (Vaccari Cristiana, Pinardi Massimo, Scardovi Roberto) e n. 2 astenuti (Ventura Fabrizio e Tassinari Gian Luca).

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

Regolarità Tecnica
Parere favorevole
Resp.le Area Tecnica
Fabio Ferioli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 24 DEL 09/06/2010

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to MICHELE GIOVANNINI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT.SSA VIENNA MARCELLA ROCCHI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **16/06/2010** al **30/06/2010** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Castello d'Argile, li 16/06/2010

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 16/06/2010

RESP.LE SERVIZIO AFFARI GENERALI

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 26/06/2010, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, nr. 267.

Addi,

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT.SSA VIENNA MARCELLA ROCCHI

REP. N. 1020/10
DEL 27 MAG. 2010



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

VEDIL COSTRUZIONI SRL

L'anno 2010, il giorno VENTISETTE 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**),

- Vedil Costruzioni srl, con sede a Casalecchio di Reno (BO), Via del Lavoro n. 101, c.f. 00340860378, n.212880 di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna, in persona del Legale Rappresentante, Sig. Trebbi Lamberto, come sopra domiciliato per la carica (nel seguito, **Vedil Costruzioni srl**),

vista la delibera di Giunta Comunale n. 48 del 20/05/2010, dichiarata immediatamente eseguibile, con oggetto "Modifica dell'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 tra il Comune di Castello d'Argile e soggetti privati relativo al Piano Operativo Comunale adottato – Sub Ambito 6.2";

Michele Giovannini

VEDIL COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore Unico

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 intende 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);
- 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

Michele Gravassini

VEDIL COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore Unico

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

Michele Giovannini

VEDIL COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore Unico

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 ridefinire come di seguito indicato i contenuti relativi al comparto 6.2. Pertanto le parti si danno atto reciprocamente che il presente accordo sostituisce con effetti novativi l'accordo sottoscritto in data 17/04/2009 rep. 1003 che le parti pertanto dichiarano privo di qualunque effetto.

- La Vedil Costruzioni srl nella persona del legale rappresentante Sig. Trebbi Lamberto, come in premessa meglio specificato, ha presentato la propria proposta in data 18/05/2010 prot. 5078 la quale prevede un comparto per insediamento residenziale delle dimensioni complessive di circa mq. 20.000 a margine della zona edificata ad Ovest del capoluogo e delimitata dalle Vie San Pancrazio e Zambeccari, nell'area distinta al Catasto Terreni al Foglio 24 mappali 776-778-783;

- 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 nuovo accordo *ex art. 18* della citata L.R. n. 20/2000, fra il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE e la Vedil Costruzioni 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

Michele Frattamini

VEDIL COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore Unico



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 6, e pertanto rispetta l'obiettivo di concentrare lo sviluppo insediativo in pochi ambiti (ambito 6, per il Capoluogo);
- prevede il reperimento di risorse significative da destinare alla realizzazione della Città pubblica, e in particolare prevede la realizzazione di tratto significativo della Via San Pancrazio (vicinale pubblica) con relativa pista ciclo-pedonale, prevede la cessione al Comune di un lotto da destinare ad edilizia Residenziale Sociale e di un altro lotto, oggetto di accordi con terzi.
- 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;

Michèle Fioravanti

VEDIL COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore Unico

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto tra la Vedil Costruzioni 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 Vedil Costruzioni srl si obbliga a:

- presentare il Piano Urbanistico Attuativo delle aree distinte al Foglio 24 mappali 776-778-783 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 consistenti nel:
 - verde pubblico: dotazione minima mq. 3.762,00, che dovrà garantire una fascia minima pari a ml. 7,00 in fregio a tutta la viabilità con realizzazione nella stessa fascia in fregio alla Via Zambeccari e alla Via San Pancrazio di una pista ciclopedonale;
 - in sede di PUA dovrà essere individuata una permeabilità ciclopedonale con i comparti edificati sul limite Est del sub-ambito individuando anche una continuità con le aree a verde pubblico già realizzate;
 - parcheggio pubblico: dotazione minima mq. 752,00, distribuiti in modo da essere comodamente usufruibili dai lotti del comparto;
 - strade di lottizzazione completamente urbanizzate con reti e

Michelle Franzoni

VEDIL COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore Unico

sottoservizi necessari al conseguimento dell'agibilità dei fabbricati da realizzare;

- presentare il Piano Urbanistico Attuativo entro 18 mesi dalla approvazione del POC. Nulla pervenendo entro tale scadenza il Comune potrà modificare la previsione urbanistica di cui al presente accordo con apposita variante al P.O.C.;
- 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 6.2 autosufficiente dal punto di vista energetico in relazione alla pubblica illuminazione di servizio alla viabilità stradale e ciclabile;
- 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;
- è a carico del soggetto attuatore il rifacimento con risezionamento della Via San Pancrazio da Via Zambecari fino all'incrocio con Via della Concordia; la infrastruttura stradale dovrà essere realizzata in modo da rendere urbanizzati completamente i lotti previsti e con le seguenti caratteristiche: sezione di m. 6,00 completa di pubblica illuminazione, fognatura stradale e relativi cordoli di contenimento;
- realizzazione della pista ciclopedonale in fregio a Via Zambecari e a Via San Pancrazio fino al collegamento con la pista ciclopedonale esistente in Via della Concordia, nel rispetto del D.M. 30/11/1999 n. 557, anche con tratti extra comparto di prossima acquisizione al demanio comunale;

Michele Giovannini

VEDIL-COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore Unico

- in sede di PUA potranno essere previste soluzioni atte a mettere in sicurezza l'incrocio della Via Zambecari con la Via San Pancrazio; in tale sede potranno essere adeguate le fasce di rispetto stradale in relazione alla soluzione scelta;
- cedere gratuitamente al Comune di Castello d'Argile due lotti urbanizzati, su cui sviluppare il DE pubblico, di almeno circa mq. 1.100,00 di SF ciascuno per complessivi mq. 2.200,00 di SF, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione accessoria al P.U.A. con l'impegno ad eseguire a cura e spese del soggetto attuatore tutte le opere di urbanizzazione previste. Nel caso specifico passando da un DE pubblico su area libera ad un DE su lotti urbanizzati il DE viene ragguagliato a mq. 500 di Superficie Utile da sviluppare interamente su uno dei due lotti nel quale il Comune potrà realizzare alloggi in affitto a canone contenuto (tale realizzazione potrà avvenire in convenzione con ACER); nel rimanente, privo di DE proprio, verranno assegnati mq. 464,00 di SU derivanti dalla variante al P.R.G. n. 4/06 approvata con D.C.C. n. 93 del 18/12/2007;
- versare l'onere compensativo, per la realizzazione di vasche di laminazione, a carico di ogni mq. di SU da realizzare nell'intero comparto che fin d'ora si quantifica in € 15,00 ai sensi dell'art. 20.d.2 delle norme di attuazione del PSC, per complessivi € 58.500,00; 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

Michèle Savanini

VEDIL COSTRUZIONI SRL
L'Amministratore Unico



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 attuazione dell'art. 11 delle norme del POC il soggetto attuatore aggiudicatario dei mq. 464,00 di SU derivanti dalla variante al P.R.G. n. 4/06 approvata con D.C.C. n. 93 del 18/12/2007 dovrà versare l'onere compensativo per la realizzazione di vasche di laminazione che sin d'ora si quantifica in € 6.960,00;

- prevedere fabbricati di altezza massima tre piani fuori terra e comunque non superiore a m. 10,50;

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE

Con il presente accordo il Comune di Castello d'Argile si obbliga ad inserire nel I° POC le aree oggetto della proposte con un DE privato pari a mq. 3.400,00.

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 Vedil Costruzioni 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.).

Michela Giovannini

[Signature]
VEDIL COSTRUZIONI S.R.L.
L'Amministratore Unico

ART. 6 - SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO

1. Saranno a carico della Vedil Costruzioni 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 Trebbi Lamberto Legale

il Sindaco, Sig. Michele Giovanni Rappresentante della Vedil

Michele Giovanni



Costruzioni srl

[Handwritten signature]

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

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE Trebbi Lamberto Legale

il Sindaco, Sig. Michele Giovanni Rappresentante della Vedil

Michele Giovanni



Costruzioni srl

[Handwritten signature]

Attesto l'autenticità della firma apposta in mia presenza dal Sig. Trebbi Lamberto, riconosciuto con documento d'identità n. AN 3211994 rilasciata il 10/08/2006 dal Comune di San Lazzaro di Savena (BO)

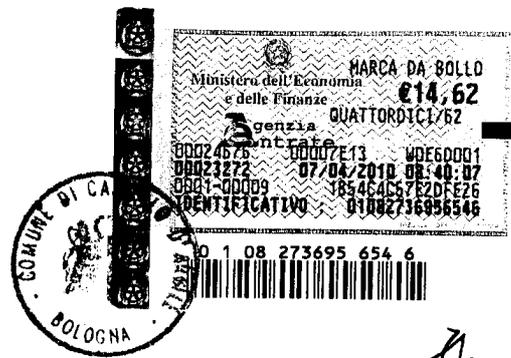
IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Vienna Marcella Rocchi



[Handwritten signature]

REP. 1017/10
DEL 21 MAG. 2010



ACCORDO CON I PRIVATI,

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

TRA

IL COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

ED I SIGG.RI

TASSINARI LUCIANO

GOVONI IDA

LECCESE MICHELE (QUALE AMMINISTRATORE UNICO DELLA LECCESE COSTRUZIONI SRL)

L'anno 2010, il giorno VENTUNO 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**),
- il Sig. Tassinari Luciano, nato a Pieve di Cento (BO) il 10/08/1946, c.f. TSS LCN 46M10 G643K, residente in Castello d'Argile (BO) in Via San Pancrazio n. 10;
- la Sig. Govoni Ida, nata a Pieve di Cento (BO) il 08/03/1921, c.f. GVN DIA 21C48 G643O, residente in Castello d'Argile (BO) in Via San Pancrazio n. 10;
- la Leccese Costruzioni srl, con sede a Foggia, Via Trento n 53, n. 02404870715 di iscrizione al Registro delle Imprese di Foggia e di Codice Fiscale, in persona dell'amministratore Unico, sig. Leccese Michele, come sopra domiciliato per la carica (nel seguito, **Leccese Costruzioni srl**),

vista la delibera di Giunta Comunale n. 49 del 20/05/2010, dichiarata

Michele Giovannini
EUROCART S.P.A.
Il Presidente
Luciano Tassinari
Ida Govoni
Tommaso Leccese
Atti Conto
Govoni Ida

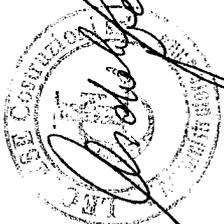
immediatamente eseguibile, con oggetto "Modifica dell'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 tra il Comune di Castello d'Argile e soggetti privati relativo al Piano Operativo Comunale adottato – Sub Ambito 6.3"

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 intende 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;

Deff

Michela Giovannini
EUROCAPI s.p.a.
Il Presidente

Deff


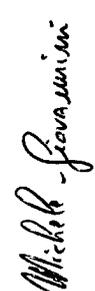
Torricelli Lucrezio
Otti Carlo
Giovanni Della

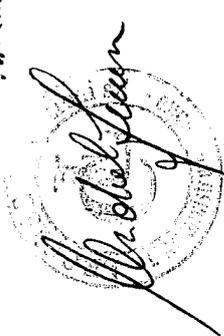
- 3) urbanizzazione del territorio e sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica, con particolare riguardo al tema dell'acqua e dell'energia (es. fonti di energia rinnovabile per alimentazione pubblica illuminazione);
- 4) crescita demografica/urbanizzazione e infrastrutture viarie (viabilità 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


 MICHELE GIOVANNINI
 EUROOCART S.p.A.
 Il Presidente



Olli - Con lo-
 Giovanni Lucre
 Giovanni Lucre

delle vasche di laminazione;

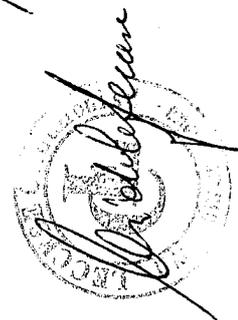
L'Amministrazione comunale intende dare corretta e coerente attuazione alle suddette indicazioni ed alle linee strategiche indicate nel PSC, e in particolare nell'attuazione del primo POC si propone quali obiettivi prioritari:

- 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.

Su richiesta dell'Amministrazione comunale al fine di addivenire ad un miglior approfondimento delle tematiche di cui agli indirizzi sovrarichiamati, ed a seguito di ripetuti confronti, si è giunti a ridefinire come di seguito indicato i contenuti relativi al comparto 6.3. Pertanto le parti si danno atto reciprocamente che il presente accordo sostituisce con effetti novativi l'accordo sottoscritto in data 17/04/2009 rep. 1002 che le parti pertanto dichiarano privo di qualunque effetto.

- i Sig. Tassinari Luciano, Govoni Ida e la Lecce Costruzioni srl, come in premessa meglio specificati, hanno presentato la propria proposta in data 19/05/2010 prot. 5124 la quale prevede: un comparto per insediamento residenziale delle dimensioni complessive di mq. 11.371 a margine di via San Pancrazio nell'area distinta al Catasto Terreni al Foglio 23 mappale 257;

Michael Giovannini
EUROCARD S.p.A.
Il Presidente



Ida Govoni
Tassinari Luciano
Govoni Ida



- l'attuazione degli accordi sanciti con D.C.C. n. 41 del 28/07/2008 in cui, a fronte di una trasferibilità di capacità edificatoria di mq. 821,71 di SU la Leccese Costruzioni Srl si impegnava ad eseguire lavori di manutenzione straordinaria di opere di urbanizzazione;

- l'amministrazione ha ritenuto che la proposte di seguito indicata sia di rilevante interesse per la comunità locale e intende dare attuazione alla proposta come nel seguito formulata

RITENUTO, PERTANTO, CHE

- è opportuno procedere alla stipula di un nuovo accordo ex art. 18 della citata L.R. n. 20/2000, fra il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE e i sigg.ri Tassinari Luciano, Govoni Ida, ed il sig. Leccese Michele in qualità di amministratore unico della Leccese Costruzioni 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:

- prevede un aumento della dimensione media dell'alloggio;
- si colloca nell'Ambito 6, e pertanto rispetta l'obiettivo di concentrare lo sviluppo insediativo in pochi ambiti (ambito 6, per il Capoluogo);
- prevede il reperimento di risorse da destinare alla realizzazione della

*EUROCART-S.P.A.
Il Presidente*

Michele Govonini

Luciano Tassinari

*Govoni Ida
Tassinari Luciano*

città pubblica;

- in particolare prevede l'esecuzione di opere di manutenzione di beni del comune di Castello d'Argile.
- 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 i sig. Tassinari Luciano, Govoni Ida, ed il sig. Leccese Michele in qualità di amministratore unico della Leccese Costruzioni 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.

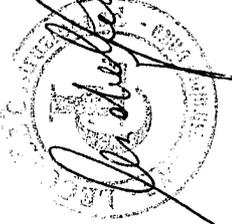
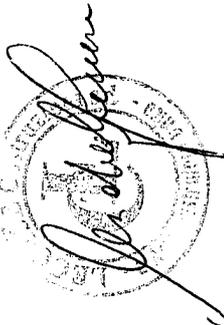
ART. 2 – IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

Con il presente accordo i sig. Tassinari Luciano, Govoni Ida, ed il sig. Leccese Michele in qualità di amministratore unico della Leccese Costruzioni srl si obbligano a:

- presentare il Piano Urbanistico Attuativo in modo unitario delle aree distinte al Foglio 23 mappale 257 che preveda l'esecuzione delle

EUROCART S.P.A.
// PISTOIA

Michele - Leccese

Ida Govoni
Tassinari Luciano
Govoni Ida

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 consistenti nel:

- verde pubblico: dotazione minima mq. 2.002,00;
- parcheggio pubblico: dotazione minima mq. 400,00, distribuiti in modo da essere comodamente usufruibili dai lotti del comparto;
- presentare il Piano Urbanistico Attuativo entro 18 mesi dalla approvazione del POC. 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;
- progettare e realizzare il ponte sullo scolo Bisana per collegare il sub Ambito 6.3 con Via della Costituzione;
- 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 6.3 autosufficiente dal punto di vista energetico in relazione alla pubblica illuminazione di servizio alla viabilità stradale e ciclabile;
- versare l'onere compensativo in sede di convenzione con il Comune, per la realizzazione di vasche di laminazione, a carico di ogni mq. 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, pari ad € 34.830,00; i

EUROGART S.p.A.
Il Presidente

Michela Savarini



Orti- Carla
Fonzi vari buccaro
Geronzi + Dove

soggetti attuatori, assumendo a proprio carico per intero le spese delle opere di urbanizzazione primaria, nulla devono 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.

- Realizzare le opere di manutenzione straordinarie, nel rispetto della procedura prevista dal D. Lgs. 163/2006, relative alla rete viaria del comune di Castello d'Argile, stimate in € 220.000,00, come di seguito specificato:
 - o Adeguamento e ripristino con apposite asfaltature del tratto di strada Via Martinetti e Bottazzi;
 - o Ripristino manto di usura del tratto di Via Primaria compreso tra il confine Est con San Giorgio di Piano e l'intersezione con Via Alpa compreso l'adeguamento in quota delle caditoie ove necessario;
 - o Ripristino manto di usura del tratto di Via Ferrari per una lunghezza di circa ml. 100,00 in uscita dell'abitato di Mascarino compreso l'adeguamento in quota delle caditoie ove necessario;
 - o Ripristino manto di usura del tratto di Via della Resistenza compreso l'adeguamento in quota delle caditoie;



EUROCART S.p.A.
IKERESIDENTE

Michele Giannini



otto con la
stanza di legge
Giovanni



- Intervento di manutenzione straordinaria al tratto di Via Nuova compreso tra la intersezione con Via Circonvallazione Est e l'imbocco della curva Rottazzi.

Gli interventi di cui sopra sono descritti dettagliatamente nel P.O.C. di prossima approvazione.

L'importo totale stimato in € 220.000,00 (duecentoventimila euro) dall'Ufficio Tecnico del comune di Castello d'Argile è comprensivo di Iva e Direzione Lavori.

L'Amministrazione comunale potrà decidere di eseguire direttamente uno o più lavori dell'elenco di cui sopra. In tal caso i lavori eseguiti dall'Amministrazione verranno sostituiti da altri, individuati dall'Amministrazione stessa, di importo equivalente.

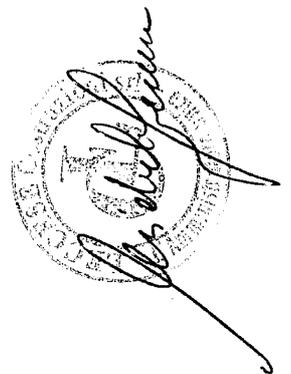
I lavori sopra descritti dovranno essere eseguiti entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica accessoria al P.U.A. e dovranno essere garantiti da apposita polizza fidejussoria per l'intero valore fin dal momento della sottoscrizione della stessa convenzione.

- prevedere fabbricati di altezza massima non superiore a m. 7,50 fatta salva l'altezza massima, prevista pari a ml. 10,50, per gli edifici nei lotti dove si svilupperà la capacità edificatoria di mq. 822,00 di SU della Leccese Costruzioni Srl;

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE

Con il presente accordo il Comune di Castello d'Argile si obbliga ad inserire nel I° POC le aree oggetto della proposte con un DE privato pari a mq. 2.322,00 di cui mq. 822,00 derivano dall'accordo con la Leccese Costruzioni

EUROGART S.p.A.
Il Presidente
Michela Giovannini



Carlo
Fornelli, Leccese
Giovanni

Srl di cui alla D.C.C. n. 41 del 28/07/2008 per il quale ad oggi la ditta ha già eseguito ed ultimato i lavori di manutenzione straordinaria della pubblica illuminazione approvato con D.G.C. n. 65 del 12/06/2008;

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 ai Sig. Tassinari Luciano, Govoni Ida, ed al sig. Leccese Michele in qualità di amministratore unico della Leccese Costruzioni 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 dei Sig. Tassinari Luciano, Govoni Ida, e del sig. Leccese Michele in qualità di amministratore unico della Leccese Costruzioni srl, tutte le spese tecniche derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno, altresì, a carico degli stessi tutte le spese relative al trasferimento della proprietà delle aree, siano esse amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Tassinari Luciano

Tassinari Luciano

Sindaco Michele Giovannini

C.I. AO6731890 del 9/4/08 – Comune di Castello d'Argile

Michele Giovannini

Govoni Ida

C.I. AJ9138763 del 16/3/05 – Comune Castello d'Argile



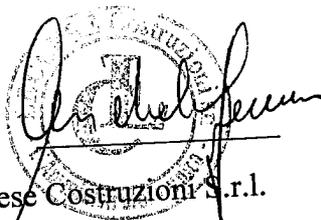
[Signature]
EURO CART S.p.A.
#Presidente



Carlo

Atti

Leccese Michele
Amministratore Unico della Leccese Costruzioni S.r.l.
C.I. AK6101542 del 18/3/05 - Comune di Cento



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

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE Tassinari Luciano Tassinari Luciano
C.I. AO6731890 del 9/4/08 - Comune di Castello d'Argile

Sindaco Michele Giovannini

Michele Giovannini



C.I. AO6731890 del 9/4/08 - Comune di Castello d'Argile

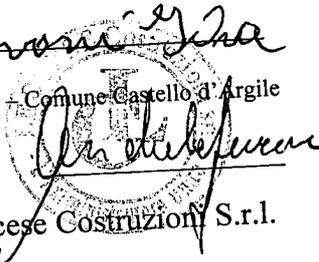
Govoni Ida

Govoni Ida
C.I. AJ9138763 del 16/3/05 - Comune Castello d'Argile

Leccese Michele

Amministratore Unico della Leccese Costruzioni S.r.l.

C.I. AK6101542 del 18/3/05 - Comune di Cento



Per presa d'atto e accettazione sottoscrivono il presente accordo anche il Sig. Sandoni Renato Presidente del c.d.a. Eurocart S.p.a., e la Sig. Atti Carla già firmatari dell'accordo sottoscritto in data 17/04/2009 rep. 1002 citato in premessa

Sandoni Renato

EUROCARD S.p.A.
Il Presidente Renato Sandoni

Presidente c.d.a. Eurocart S.p.a.

C.I. AK3543885 del 17/9/04 - Comune di Castello d'Argile

Atti Carla

Atti Carla
C.I. AR1245365 dell'11/11/08 - Comune di Castello d'Argile

Attesto l'autenticità delle firme apposte in mia presenza dai suindicati Sigg.ri, riconosciuti con documenti d'identità indicati in calce alla sottoscrizione di ognuno.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Vienna Marcella Rocchi

Vienna Marcella Rocchi



ACCORDO CON I PRIVATI,

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

TRA

IL COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

ED IL SIG.

**GRASSILLI MARCO (QUALE AMMINISTRATORE UNICO DELLA IMMOBILIARE
CANALAZZA SRL)**

L'anno 2010, il giorno DICIASSETTE 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**),

- La società Immobiliare Canalazza srl, con sede a San Giorgio di Piano (BO), Via Dante n 7/c, n. 02419191206 di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna e di Codice Fiscale, in persona del Legale Rappresentante, sig. Grassilli Marco, come sopra domiciliato per la carica (nel seguito, **Immobiliare Canalazza srl**),

vista la Delibera di Giunta Comunale n. 45 del 13/05/2010, dichiarata immediatamente eseguibile, con oggetto "Modifica dell'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 tra il Comune di Castello d'Argile e soggetti privati relativo al Piano Operativo Comunale adottato – Sub Ambito 9.1";

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;

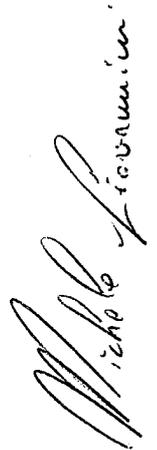
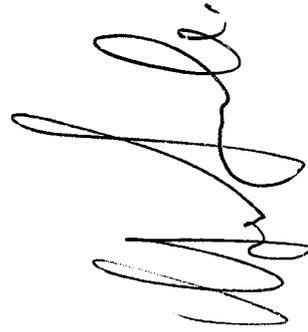
- nel PSC sono indicati 9 "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate";

- 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 intende 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);
- 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;

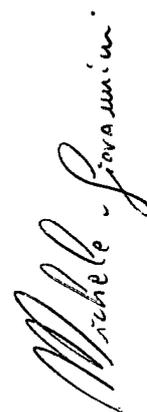
- il PSC negli "Indirizzi e priorità da perseguire attraverso i meccanismi di perequazione urbanistica legati al Piano Operativo Comunale" prevede che l'amministrazione comunale nella redazione del 1° POC, tenga conto dei seguenti fattori qualitativi di priorità:

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 ridefinire come di seguito indicato i contenuti relativi al comparto 9.1. Pertanto le parti si danno atto reciprocamente che il presente accordo sostituisce con effetti novativi l'accordo sottoscritto in data 17/04/2009 rep. 1004 che le parti pertanto dichiarano privo di qualunque effetto.

La definizione del comparto di intervento sottoposto a P.U.A. prevede una riduzione della superficie territoriale ed una localizzazione del verde in un contesto che si ritiene più fruibile per il nuovo insediamento nonché l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile all'interno del comparto per la pubblica illuminazione.

- la Immobiliare Canalazza srl, come in premessa meglio specificato, ha presentato la propria proposta in data 13/05/2010 prot. 4856 la quale prevede un comparto per insediamento residenziale a Venezzano delle dimensioni complessive di circa mq. 23.500,00 posta a ridosso della zona Ovest edificata della frazione di Mascarino nell'area distinta al Catasto Terreni al Foglio 16 mappali 484-485-553-555-98-481p-527p-529p;
- l'amministrazione ha ritenuto che le proposte di seguito indicate siano di

Wrestfordi

Michele Samuini

- 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 il sig. Grassilli Marco amministratore unico della Immobiliare Canalazza 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

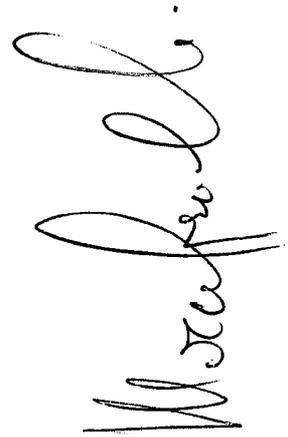
Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo e si intendono integralmente richiamate.

ART. 2 – IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Con il presente accordo la Immobiliare Canalazza srl si obbliga a:

- presentare il Piano Urbanistico Attuativo in modo unitario delle aree distinte al Foglio 16 mappali 484-485-553-555-98-481p-527p-529p; 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 consistenti nel:

- o verde pubblico: dotazione minima mq. 3.241,00. Potrà essere previsto un percorso pedonale inghiaiato sull’area che



contiene il tombamento del by-pass dello scolo Fiumana e che dovrà rimanere ineditato. Tale percorso va realizzato anche nella porzione già ricadente nell'ex comparto di PRG C2.15;

- parcheggio pubblico: dotazione minima mq. 648,00, distribuiti in modo da essere comodamente usufruibili dai lotti del comparto;
- presentare il Piano Urbanistico Attuativo entro 18 mesi dalla approvazione del POC. Nulla pervenendo entro tale scadenza il Comune potrà modificare la previsione urbanistica di cui al presente accordo con apposita variante al P.O.C.;
- 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 9.1 autosufficiente dal punto di vista energetico in relazione alla pubblica illuminazione di servizio alla viabilità stradale e ciclabile;
- l'urbanizzazione relativa a tutte le reti ed i sottoservizi del comparto in conformità alle prescrizioni degli enti gestori sono a completo carico del soggetto attuatore;
- in sede di PUA potranno essere previste soluzioni atte a mettere in sicurezza l'intersezione stradale fra la Via Rodari e la Via Calvino anche se fuori dal sub-ambito;
- cedere gratuitamente al Comune di Castello d'Argile lotti urbanizzati di complessivi mq. 3.871,00, su cui il Comune in sede di PUA svilupperà il proprio DE pubblico pari a mq. 1.350,00 di Superficie Utile, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione

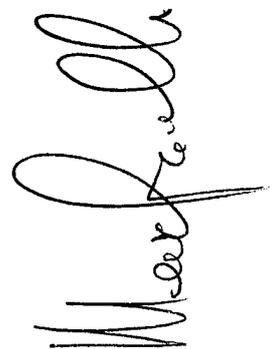


accessoria al P.U.A. con l'impegno ad eseguire a cura e spese del soggetto attuatore tutte le opere di urbanizzazione previste. Per una quota parte dei lotti pubblici previsti nel sub-ambito la finalità primaria è la realizzazione di alloggi in affitto a canone contenuto. Tale realizzazione potrà avvenire in convenzione con ACER.

- versare l'onere compensativo in sede di convenzione accessoria del P.U.A. con il Comune, per la realizzazione di vasche di laminazione, a carico di ogni mq. 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, pari ad € 56.400,00. 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 delle opere di urbanizzazione primaria, mentre sono dovuti per intero gli oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione.
- prevedere fabbricati nei lotti privati di altezza massima non superiore a m. 7,50;
- prevedere fabbricati nei lotti pubblici di altezza massima non superiore a m. 10,50;

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE

Con il presente accordo il Comune di Castello d'Argile si impegna ad inserire nel I° POC le aree oggetto della proposta con un DE privato pari a mq.



Michele Giovannini



2.410,00.

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 Immobiliare Canalazza srl.

ART. 5 - CONDIZIONI DI EFFICACIA

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

ART. 6 - SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO

1. Saranno a carico della Immobiliare Canalazza 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 Grassilli Marco, Amministratore Unico della

D'ARGILE Immobiliare Canalazza srl.

il Sindaco, Sig. Michele

Giovannini

Michele Giovannini



Grassilli Marco

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

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE Grassilli Marco, Amministratore Unico della

il Sindaco, Sig. Michele Giovannini Immobiliare Canalazza srl.

Michele Giovannini



Grassilli Marco

Attesto l'autenticità della firma apposta in mia presenza dal Sig. Grassilli Marco, riconosciuto con documento d'identità AR1245167 rilasciata in data 5/7/2008 dal Comune di Castello d'Argile.

IL SEGRETARIO GENERALE



Dott.ssa Vienna Marcella Rocchi

Vienna Marcella Rocchi

REP. 1018/10
DEL 21 MAG. 2010



ACCORDO CON I PRIVATI,

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

TRA

IL COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

ED I SIGG.RI.

SANDONI RENATO (QUALE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA EUROCART SPA)

LECCESE MICHELE (QUALE AMMINISTRATORE UNICO DELLA LECCESE COSTRUZIONI SRL)

L'anno 2010, il giorno VENTUNO del mese di MAGGIO, tra:

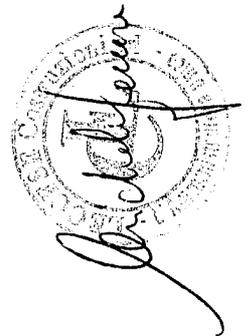
- il **COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE**, con sede in Castellod'Argile (BO), Piazza A. Gadani n. 2, Codice Fiscale n. 80008210371, in persona del legale rappresentante Sindaco in carica, signor Michele Giovannini (cod. fisc. n. GVN MHL 74B27 C469S), nato a Cento (FE) il 27/02/1974, come sopra domiciliato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

- La Eurocart spa, con sede a Castello d'Argile (BO), Via Croce n 13, n. 03584950376 di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna e di Codice Fiscale, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, sig. Sandoni Renato, come sopra domiciliato per la carica (nel seguito, Eurocart spa);

- La Leccese Costruzioni srl, con sede a Foggia, Via Trento n 53, n. 02404870715 di iscrizione al Registro delle Imprese di Foggia e di Codice Fiscale, in persona dell'amministratore Unico, sig. Leccese Michele, come sopra domiciliato per la carica (nel seguito, Leccese Costruzioni srl),

vista la Delibera di Giunta Comunale n. 51 del 20/05/2010, dichiarata immediatamente eseguibile, con oggetto "Recepimento dell'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000 tra il Comune di Castello d'Argile e

Michele Giovannini



Renato Sandoni
EUROCART SPA
Presidente

Tommaso Leccese
Orti Carla
Giovanni D'Amico

soggetti privati relativo al Piano Operativo Comunale adottato.- Sub Ambito A”;

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;

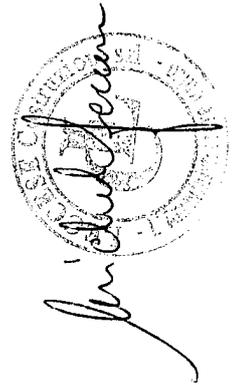
- nel PSC sono indicati 9 "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate”;

- 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 intende 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



EUROCART S.p.A.
"Il Presidente"
Selva

Toni vari numero
Città Corbe
Michele Fioravanti
Lavoroni Sida

(es. fonti di energia rinnovabile per alimentazione pubblica illuminazione);

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



EUROCART S.p.A.
Il Presidente

Toniucci Luciano
Atti Carla

Michela Giovanni Della

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 definire la sostituzione edilizia del sub ambito A per la destinazione residenziale. Pertanto le parti si danno atto reciprocamente che il presente accordo sostituisce con effetti novativi l'accordo sottoscritto in data 17/04/2009 rep. 1002 che le parti pertanto dichiarano privo di qualunque effetto.

- La Eurocart spa, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, sig. Sandoni Renato (nel seguito, Eurocart spa) e la Leccese Costruzioni srl, in persona dell'amministratore Unico, sig. Leccese Michele (nel seguito, Leccese Costruzioni srl), come in premessa meglio specificati, hanno presentato la propria proposta in data 19/05/2010 prot. 5125 la quale prevede:

- nel sub ambito A la sostituzione edilizia del fabbricato posto in Via Croce F. 11 mapp. 949 con fabbricati ad uso residenziale ovvero terziario e



EUROCART S.P.A.
Il Presidente

Sandoni Renato

Torricci Leccese

Otti Condo

Michele Fioravanti



direzionale per una Superficie Utile totale pari a mq. 5.200,00; ,

- la cessione gratuita al comune di Castello d'Argile di alloggi da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale;
- l'amministrazione ha ritenuto che le stesse siano di rilevante interesse per la comunità locale e intende dare attuazione alla proposta come nel seguito formulata

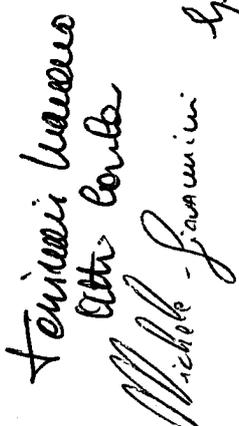
RITENUTO, PERTANTO, CHE

è opportuno procedere alla stipula di un nuovo accordo *ex art.* 18 della citata L.R. n. 20/2000, fra il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE ed i sigg.ri Sandoni Renato quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Eurocart spa, ed il sig. Leccese Michele in qualità di amministratore unico della Leccese Costruzioni srl, volto al soddisfacimento di un rilevante interesse urbanistico per la collettività come meglio specificato in seguito.

RITENUTO, ALTRESÌ, CHE

- è necessario che i soggetti attuatori redigano un piano di investigazione sul sito con riguardo al suolo, al sottosuolo ed alla falda secondo le disposizioni contenute nel titolo V del D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006 in relazione ai possibili stati di contaminazione del sito medesimo;
 - sono state valutate positivamente la compatibilità urbanistica 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:

- Attua un intervento di riqualificazione urbana prevedendo la delocalizzazione di un'attività produttiva dal centro abitato del



- capoluogo eliminando l'impatto della medesima sulla viabilità locale;
- prevede il reperimento di risorse da destinare alla realizzazione della città pubblica;
 - in particolare prevede la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale da cedere al Comune di Castello d'Argile;
- 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

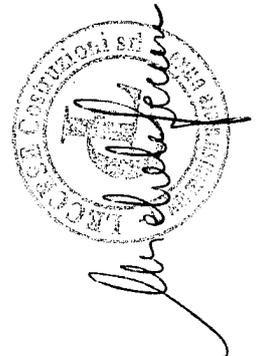
tra i sig. Sandoni Renato quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Eurocart spa, ed il sig. Leccese Michele in qualità di amministratore unico della Leccese Costruzioni srl, ed il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. n.20/2000, si conviene e si stipula 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 DEI SOGGETTI ATTUATORI

Con il presente accordo i sig. Sandoni Renato quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Eurocart spa, ed il sig. Leccese Michele in qualità



EUROCARD SPA
Il Presidente

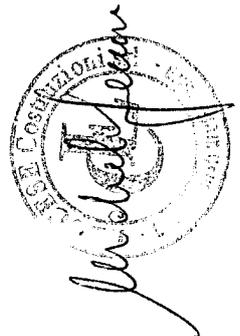
Renato Sandoni
Michele Leccese
Comune di Castello d'Argile

di amministratore unico della Leccese Costruzioni srl, si obbligano a:

- redigere, prima della presentazione del Piano Urbanistico Attuativo, un piano di investigazione del sub ambito A con riguardo al suolo, al sottosuolo ed alla falda secondo le disposizioni contenute nel titolo V del D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006 in relazione ai possibili stati di contaminazione del sito medesimo;
- presentare il Piano Urbanistico Attuativo in modo unitario delle aree distinte al Foglio 11 mappali 53-113-116-949, che preveda l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare a regola d'arte e cedere gratuitamente al Comune di Castello d'Argile consistenti nel:
 - o verde pubblico: dotazione minima mq. 4.483,00;
 - o parcheggio pubblico: dotazione minima mq. 897,00, distribuiti in modo da essere comodamente usufruibili dai lotti del comparto;

Nel caso di usi diversi dal residenziale le dotazioni territoriali dovranno essere in quantità adeguata secondo la normativa vigente.

- presentare il Piano Urbanistico Attuativo entro 18 mesi dalla approvazione del POC. 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



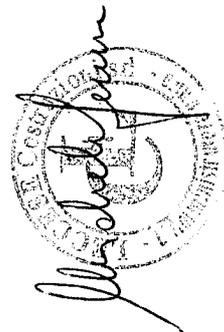
[Handwritten signature]
EUROCART S.p.A.
Il Presidente

[Handwritten signature]
Geronzi Dada

Tarini Luccese
[Handwritten signature]
Detti Corleto

fotovoltaico (o altre soluzioni con fonti di energia rinnovabile) che renda il sub ambito A autosufficiente dal punto di vista energetico in relazione alla pubblica illuminazione di servizio alla viabilità stradale e ciclabile;

- cedere gratuitamente al Comune di Castello d'Argile alloggi di Edilizia Residenziale Sociale per un totale di mq. 160,00 di Superficie Utile, realizzati all'interno del sub ambito A ovvero situati in altri ambiti urbani, le cui caratteristiche ed i tempi di cessione degli stessi al Comune saranno definiti in accordo con l'Amministrazione Comunale nella convenzione accessoria al P.U.A.. Tale cessione dovrà essere garantita da apposita polizza fidejussoria per il valore dei medesimi fin dal momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica medesima;
- versare l'onere compensativo in sede di convenzione con il Comune, per la realizzazione di vasche di laminazione, a carico di ogni mq. 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, pari ad € 78.000,00. I soggetti attuatori, assumendo a proprio carico per intero le spese delle opere di urbanizzazione primaria, nulla devono 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 dei soggetti attuatori, mentre sono dovuti per intero gli oneri di urbanizzazione secondaria e



EUROCAPT S.p.A.
Il Presidente

Fornitori Luciano
Giovanni D'Ala
Michele Fioravanti
Otto Corba



il costo di costruzione.

- prevedere fabbricati di altezza massima non superiore a m. 10,50;

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE

Con il presente accordo il Comune di Castello d'Argile si obbliga ad inserire nel I° POC le aree oggetto della proposta con Superficie Utile pari a mq. 5.200,00 di cui mq. 160,00 da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale e da cedere gratuitamente al comune di Castello d'Argile.

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 ai sig. Sandoni Renato quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Eurocart spa, ed al sig. Leccese Michele in qualità di amministratore unico della Leccese Costruzioni 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 dei Sig. Sandoni Renato quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Eurocart spa, e del sig. Leccese Michele in qualità di amministratore unico della Leccese Costruzioni srl., tutte le spese tecniche derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno, altresì, a carico degli stessi tutte le spese relative al trasferimento della

Seul
EUROCARD S.p.A.
Il Presidente

Geroni Doc

Torricci Unico
Michele Sandoni
Atti Carlo

proprietà delle aree, siano esse amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

COMUNE DI CASTELLO Sandoni Renato, Presidente del Consiglio di

D'ARGILE

Amministrazione della Eurocart spa
EUROCARD S.p.A.

Sindaco Michele

Il Presidente

Giovannini

C.I. AK3543885 del 17/9/04 – Comune di Castello d'Argile

Michele Giovannini

Leccese Michele, Amministratore Unico della



Leccese Costruzioni srl

Michele Leccese

C.I. AK6101542 del 18/3/05 – Comune di Cento

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

COMUNE DI CASTELLO Sandoni Renato, Presidente del Consiglio di

D'ARGILE

Amministrazione della Eurocart spa
EUROCARD S.p.A.

Sindaco Michele

Il Presidente

Giovannini

C.I. AK3543885 del 17/9/04 – Comune di Castello d'Argile

Michele Giovannini

Leccese Michele, Amministratore Unico della



Leccese Costruzioni srl

Michele Leccese

C.I. AK6101542 del 18/3/05 – Comune di Cento

Per presa d'atto e accettazione sottoscrivono il presente accordo anche il Sig. Tassinari Luciano, la Sig. Govoni Ida e la Sig. Atti Carla già firmatari dell'accordo sottoscritto in data 17/04/2009 rep. 1002 citato in premessa

Tassinari Luciano Tassinari Luciano

C.I. AO6731890 del 9/4/08 – Comune di Castello d'Argile

Govoni Ida Govoni Ida

C.I. AJ9138763 del 16/3/05 – Comune Castello d'Argile

Atti Carla Atti Carla

C.I. AR1245365 dell'11/11/08 – Comune di Castello d'Argile

Attesto l'autenticità delle firme apposte in mia presenza dai suindicati Sigg.ri,
riconosciuti con documenti d'identità indicati in calce alla sottoscrizione di
ognuno.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Vienna Marcella Rocchi

Vienna Marcella Rocchi

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL POC 2009-2014
delibera del Consiglio Comunale n.del

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D. Lgs 152/2006 e succ. mod. ed integ.)

Premessa:

IL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DEL POC A VAS

La parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., recante norme in materia ambientale, prevede che ogni piano o programma che possa determinare impatti di rilievo sull'ambiente debba prevedere una Valutazione Ambientale Strategica che ponga in evidenza gli eventuali interventi di sostenibilità per l'attuazione delle previsioni.

In base alle disposizioni della L.R. 9/2008 e della circolare regionale esplicativa, il Piano Operativo Comunale (POC) è soggetto ad una preventiva verifica di assoggettabilità, finalizzata a verificare se lo stesso può avere effetti significativi sull'ambiente, assoggettandolo o meno a VAS e definendo le eventuali prescrizioni. La stessa circolare specifica che la verifica di assoggettabilità del POC deve essere svolta a seguito della formale adozione dello strumento e di uno specifico "Rapporto Preliminare" contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano.

La legge n. 6/2009 ha improntato il recepimento della disciplina sulla valutazione ambientale dei piani a criteri di massima semplificazione, dando piena applicazione ai principi di integrazione e non duplicazione, introdotti con particolare enfasi dalla stessa direttiva in materia di VAS, proprio per evitare un eccessivo aggravamento delle procedure di approvazione dei piani. Si è innanzitutto confermata la scelta, già operata dalla L.R. n. 20 del 2000, di non ricorrere per i piani territoriali e urbanistici ad una autonoma procedura di VAS, eventualmente preceduta dalla verifica di assoggettabilità, ma di integrare la valutazione ambientale nel procedimento di formazione del piano. Viene riconosciuto a tal fine al documento di Valsat il valore di rapporto ambientale, con il quale l'amministrazione procedente raccoglie e porta a sintesi le valutazioni sugli effetti ambientali del piano. In tal modo per ciascun piano si continua a seguire il procedimento di elaborazione ed approvazione previsto dalla L.R. n. 20 del 2000, integrato da quegli adempimenti e attività richiesti ai fini della valutazione ambientale dall'art. 5 della medesima legge.

Tale atto è stato sottoposto all'esame della Provincia quale Autorità Competente che, a seguito della propria attività tecnico-istruttoria, all'acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ha espresso il proprio Parere Motivato sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" previsto alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 17 del Dlgs 152/06, come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/ValsAT relativa al POC del Comune di Castello d'Argile.

La "Dichiarazione di sintesi" ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- come si è tenuto conto della ValsAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'autorità competente.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE

La Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT/VAS), costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Si tratta di uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la ValSAT/VAS deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Come tutti gli strumenti valutativi essa infatti individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' pure compito della ValSAT/VAS l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare, gli effetti negativi delle scelte.

In relazione alle scelte strategiche, contenute nel PSC approvato del Comune di Castello d'Argile, la ValSAT/VAS allegata al POC adottato, fornisce gli elementi conoscitivi e valutativi utili a formulare le scelte definitive del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio.

LA CONSULTAZIONE DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Per permettere alla Provincia di esprimere le proprie valutazioni in ordine alla verifica di assoggettabilità la normativa vigente prevede il coinvolgimento dei soggetti competenti in materia ambientale, allo scopo di acquisire i rispettivi pareri di cui all'art. 12, comma 2, del D.Lgs. n. 4/2008.

Ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del D.Lgs. n. 4/2008, nei casi di maggiore complessità (ad esempio in caso di nuovo POC), ai fini di acquisire le valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia ha la facoltà di indire una Conferenza dei Servizi.

Nel caso specifico del POC di Castello d'Argile sono stati invitati alla Conferenza dei Servizi per la verifica di assoggettabilità i seguenti enti:

- ARPA
- AUSL
- Consorzio di Bonifica Renana
- Autorità di Bacino del Reno
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della regione Emilia Romagna.

Alla seduta della Conferenza dei Servizi, tenutasi il giorno 23 giugno 2009 presso la sede della Provincia, hanno partecipato, oltre ai rappresentanti dei Settori Pianificazione Territoriale e Ambiente della Provincia e del Comune di Castello d'Argile, anche i rappresentanti di ARPA, Autorità di Bacino del Reno, Consorzio di Bonifica Renana. A seguito della Conferenza gli Enti hanno inviato una nota scritta di specificazione di quanto espresso in Conferenza.

In tale sede si è potuto riscontrare l'orientamento degli Enti alla non assoggettabilità a procedura di VAS del POC in esame, rilevando che le previsioni del POC non aggiungono effetti sulle componenti ambientali rispetto a quanto già previsto e valutato nel PSC, ma osservando quanto segue:

- ARPA segnala che dovranno essere rispettate le misure di sostenibilità individuate nel PSC in par-

ticolare per l'attuazione dell'ambito per nuovi insediamenti 9 nella frazione di Venezzano. Esprime inoltre alcune perplessità in merito alla scelta di inserire nel POC il sub ambito 6.1 che, causa della sua collocazione isolata e marginale rispetto all'urbanizzato, potrebbe generare costi di infrastrutturazione (scarichi fognari, depurazione..) molto elevati.

- L'Autorità di Bacino del Reno richiama la necessità di rendere contestuale all'attuazione degli interventi la realizzazione delle opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica dei nuovi insediamenti. A questo scopo, propone di procedere alla realizzazione delle vasche di laminazione anche per stralci, purchè vengano mantenuti gli obiettivi di programmazione di sistema che il PSC si proponeva. Ricorda infine che, prima della conclusione del procedimento di approvazione del POC, il Comune dovrà richiedere il parere del Consorzio di Bonifica in merito alla inondabilità delle aree investite da trasformazione.
- Il Consorzio di Bonifica Renana ricorda la necessità di garantire l'invarianza idraulica e segnala che il POC dovrebbe prevedere l'attuazione di porzioni di vasche di laminazione per sopperire alle carenze idrauliche causate dagli ambiti che non si attuano con il presente piano. Segnala inoltre che, in attesa che siano elaborati Piani Consortili Intercomunali, il Consorzio di Bonifica ha il compito di rilasciare un parere sulle caratteristiche di inondabilità dell'area che evidenzia eventuali incrementi del rischio idraulico esistente. Tale parere sarà rilasciato prima della conclusione del procedimento di approvazione del POC.

L'emissione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS

In base alle disposizioni della L.R. 9/2008 e della circolare esplicativa, le modalità procedurali con le quali la Provincia deve esprimersi sulla valutazione ambientale dei piani urbanistici prevede l'emissione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS contestualmente alle riserve al POC adottato, di cui al comma 6 dell'articolo 34 della LR 20/2000.

Come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1 della LR 9/2008, che prevede il coinvolgimento delle proprie strutture organizzative competenti in materia ambientale, congiuntamente a quelle che ordinariamente esaminano i medesimi strumenti per i profili di carattere territoriale, è stata attivata la consultazione con il Settore Ambiente.

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna ha emesso (confronta Delib. G.P. n. 341 del 7.07.2009 e relativo documento istruttorio allegato) il proprio provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di POC, **ritenendo non necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che siano rispettate le considerazioni e prescrizioni di seguito riportate:**

- richiamando la riserva n. 4, rendere maggiormente esplicita la coerenza e la compatibilità tra le scelte del POC e gli obiettivi generali e specifici del PSC, anche ai fini del monitoraggio dell'efficacia del piano;
- garantire la contestuale realizzazione degli interventi di nuova urbanizzazione e delle opere pubbliche programmate dal POC come richiesto nella riserva n. 4, con particolare riferimento alla realizzazione delle vasche per la laminazione delle acque meteoriche;
- richiamando le perplessità sulla localizzazione del sub ambito 6.1 di cui alla riserva n. 5, e sottolineando come la sua collocazione isolata e in una zona scarsamente servita, prossima al territorio rurale, possa rendere difficoltosa l'accessibilità ai servizi, agli spazi di socializzazione e ai mezzi di trasporto pubblico e comporti inevitabilmente difficoltà di relazione e un incentivo alla mobilità veicolare privata, qualora la scelta di inserire tale sub ambito nel POC venisse confermata, il piano dovrà inevitabilmente contenere prescrizioni per i successivi PUA in merito alla progettazione di un percorso ciclo-pedonale completo di collegamento con le aree centrali del paese e la realizzazione di un sistema di smaltimento dei reflui convogliato all'impianto di sollevamento e di conseguenza al

nuovo depuratore;

- acquisire il parere riguardante il pericolo di inondazione delle aree oggetto degli interventi da parte del Consorzio di Bonifica ai sensi dell'art 3 c.5 della Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno approvata con DGR n.1/3 del 23.04.2008;
- richiamare nel POC la necessità che ciascun PUA attuativo delle previsioni del presente POC sia soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS.

Non avendo, infatti, il POC disciplinato compiutamente alcuni aspetti significativi della disciplina urbanistica, cioè l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, nonché tradotto in maniera operativa i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal PSC, rimandando alla fase attuativa una serie di approfondimenti, ciascun PUA attuativo del presente POC dovrà essere soggetto ad una verifica di assoggettabilità a VAS, come richiamato al punto 3.6 della circolare regionale.

Il Comune, in sede di approvazione definitiva del POC ha provveduto a recepire le riserve formulate dalla Provincia e a dedurre sulle osservazioni e pareri pervenuti in fase di consultazioni.

In particolare si è provveduto:

- a rendere maggiormente esplicita la coerenza e la compatibilità tra le scelte del POC e gli obiettivi generali e specifici del PSC, anche ai fini del monitoraggio dell'efficacia del piano. Il Comune di Castello d'Argile fa parte dell'Unione Reno Galliera e sarà l'Ufficio di Piano, assieme ai settori competenti del comune, gestirà la fase di monitoraggio sulla base di un apposito piano operativo e finanziate con il bilancio annuale dell'ente;
- a garantire, con l'integrazione dell'apparato normativo e delle schede di Valsat specifiche del POC, la contestuale realizzazione degli interventi di nuova urbanizzazione e delle opere pubbliche programmate dal POC, con particolare riferimento alla realizzazione delle vasche per la laminazione delle acque meteoriche;
- dopo aver confermata l'attuazione del Sub Ambito 6.1, prevedendo nelle norme del POC e nell'Art. 18 sottoscritto dai soggetti attuatori, che a loro carico risulteranno le seguenti opere infrastrutturali:
 - ciclopista lungo via Zambeccari (che sarà realizzata dal comune con risorse degli attuatori)
 - realizzazione diretta degli attuatori delle opere di smaltimento delle acque reflue in accordo con il gestore e fino al collegamento con la fognatura e le altre reti esistenti
- ad acquisire, in data 16.10.2009 prot. gen 0011555, il parere riguardante il pericolo di inondazione delle aree oggetto degli interventi da parte del Consorzio di Bonifica ai sensi dell'art 3 c.5 della Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno approvata con DGR n.1/3 del 23.04.2008;
- a richiamare nell'art. 9, comma 2 delle norme di POC, la necessità che ciascun PUA attuativo delle previsioni del presente POC sia soggetto a VAS.

Dichiarazione di recepimento

Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, ed in particolare del Parere Motivato della Provincia alla ValSAT/VAS.


Arch. Piero Vignali

~~FORTE URBANO SRL~~
Stefano Simonini
Andrea W...
Maurizio...
G. Ce. Mell.
M. Michele Simonini

- è opportuno procedere alla stipula di un nuovo accordo ex art. 18 della citata L.R. n. 20/2000, fra il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE e i sig. Ardizoni Claudio, Marchetti Alessandro, Tinarelli Antonella, Marchetti Tiziano, Maccaferri Mauro, Melloni Erica, Paoletti Andrea, Balboni Patrizia, Zaniboni Rodolfo e Simonini Stefano amministratore unico della Società Forte Urbano 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:

- prevede un significativo aumento della dimensione media dell'alloggio, in quanto è stabilito che in tale comparto ogni alloggio abbia una dimensione minima di 100 mq. di SU sia per la parte privata che per la parte pubblica;
- si colloca nell'Ambito 6, e pertanto rispetta l'obiettivo di concentrare lo sviluppo insediativo in pochi ambiti (ambito 6, per il Capoluogo);
- prevede il reperimento di risorse da destinare alla realizzazione della città pubblica,
- in particolare prevede la progettazione di un tratto della pista ciclopedonale che costeggia la Via Zambeccari nonché il versamento di un contributo per la sua realizzazione, prevede inoltre la realizzazione di

tratto della rete ecologica sullo scolo consortile Bisana nonché la cessione al Comune di una superficie fondiaria edificabile urbanizzata con proprio Diritto Edificatorio, la quale dovrà essere venduta per finanziare l'acquisizione di aree funzionali ad adeguamenti infrastrutturali e di servizio;

- prevede l'impegno, da parte dei privati, alla manutenzione ordinaria del verde pubblico anche a seguito della cessione gratuita dello stesso.
- 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 i sig. Ardizzoni Claudio, Marchetti Alessandro, Tinarelli Antonella, Marchetti Tiziano, Maccaferri Mauro, Melloni Erica, Paoletti Andrea, Balboni Patrizia, Zaniboni Rodolfo e Simonini Stefano amministratore unico della Società Forte Urbano 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.

Handwritten signatures and names:
Ardizzoni Claudio, Marchetti Alessandro, Tinarelli Antonella, Marchetti Tiziano, Maccaferri Mauro, Melloni Erica, Paoletti Andrea, Balboni Patrizia, Zaniboni Rodolfo, Simonini Stefano, Forte Urbano srl, Comune di Castello d'Argile, Michele Simonini.

FORTE URBANO SRL
K.S. P. & S. T. Z. B. M.
Mauricella
Stimolo Mendola
Erica Melloni
Michele Simonini

ART. 2 – IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

Con il presente accordo i sig. Ardizzoni Claudio, Marchetti Alessandro, Tinarelli Antonella, Marchetti Tiziano, Maccaferri Mauro, Melloni Erica, Paoletti Andrea, Balboni Patrizia, Zaniboni Rodolfo e Simonini Stefano amministratore unico della Società Forte Urbano srl si obbligano a:

- presentare il Piano Urbanistico Attuativo in modo unitario delle aree distinte al Foglio 24 mappali 787-788 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 consistenti nel:
 - o verde pubblico: dotazione minima mq. 2.353,00 che dovrà garantire una fascia minima pari a ml. 7,00 in fregio a tutta la Via Zambeccari; i proponenti si impegnano altresì alla manutenzione ordinaria del verde pubblico anche a seguito della cessione gratuita dello stesso;
 - o sul margine sud del sub-ambito va lasciata una fascia di rispetto di almeno ml. 10,00 dall'asse dello scolo consortile corredata della relativa rete ecologica;
 - o parcheggio pubblico: dotazione minima mq. 471,00, distribuiti in modo da essere comodamente usufruibili dai lotti del comparto;
- presentare il Piano Urbanistico Attuativo entro 18 mesi dalla approvazione del POC. Nulla pervenendo entro tale scadenza il Comune potrà modificare la previsione urbanistica di cui al presente accordo con apposita variante al P.O.C.;

- la superficie utile SU minima per ogni alloggio sarà pari a mq. 100,00 ed il numero massimo unità abitative sarà pari a 16, con esclusione della quota pubblica;

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE

Con il presente accordo il Comune di Castello d’Argile si obbliga ad inserire nel I° POC le aree oggetto della proposte con un DE privato pari a mq. 2.080,00.

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 ai Sig. Ardizzoni Claudio, Marchetti Alessandro, Tinarelli Antonella, Marchetti Tiziano, Maccaferri Mauro, Melloni Erica, Paoletti Andrea, Balboni Patrizia, Zaniboni Rodolfo e Simonini Stefano amministratore unico della Società Forte Urbano 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 dei Sig. Ardizzoni Claudio, Marchetti Alessandro, Tinarelli Antonella, Marchetti Tiziano, Maccaferri Mauro, Melloni Erica, Paoletti Andrea, Balboni Patrizia, Zaniboni Rodolfo e Simonini Stefano amministratore unico della Società Forte Urbano srl, tutte le spese tecniche derivanti dall’applicazione ed esecuzione del presente accordo. Saranno,

Stamps: Mar. M. Ardizzoni, Erica Melloni, Forte Urbano srl
Signatures: M. Simonini, M. Maccaferri, M. Melloni, M. Paoletti, M. Balboni, M. Zaniboni, M. Marchetti, M. Tinarelli, M. Ardizzoni

altresi, a carico degli stessi tutte le spese relative al trasferimento della proprietà delle aree, siano esse amministrative, notarili, fiscali e di registrazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Sindaco Michele Giovannini

Michele Giovannini



Ardizzoni Claudio

C.I. AR1245470 10/12/09 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Maccaferri Mauro

C.I. AM0516199 25/3/06 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Marchetti Alessandro

C.I. AJ5704058 4/12/03 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Marchetti Tiziano

C.I. AN7534914 12/7/07, COMUNE PIOUS DI COMO

Melloni Erica

C.I. AJ9138996 4/5/05 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Paoletti Andrea

C.I. AO6731940 DEL 21.6.08 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Tinarelli Antonella

C.I. AJ 0783917 27/9/03 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Balboni Patrizia

C.I. AK3543609 24/6/04 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Zaniboni Rodolfo

C.I. AJ9138773 19/3/05
COMUNE CASTELLO D'ARGILE



Simonini Stefano

Legale rappresentante Della Forte Urbano S.r.l.

Prot. MO2338420M DEL 22/12/90 DA PREFETTO DI MODENA

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

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Sindaco Michele Giovannini



Ardizzoni Claudio

C.I. AR1245470 10/2/09 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Maccaferri Mauro

C.I. AM0516199 25/3/06 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Marchetti Alessandro

C.I. AJ5704052 4/12/03 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Marchetti Tiziano

C.I. AN7534914 12/7/07 COMUNE PIEVE DI CEMO

Melloni Erica

C.I. AJ9138996 4/6/05 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Paoletti Andrea

C.I. AO6731940 DEL 21.4.08 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Tinarelli Antonella

C.I. AJ0783917 27/9/03 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Balboni Patrizia

C.I. AK3543609 24/6/04 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Zaniboni Rodolfo

C.I. AJ9138773 19/3/05 COMUNE CASTELLO D'ARGILE

Simonini Stefano



Legale rappresentante Della Forte Urbano S.r.l.

PAT. MO23384201 DEL 22/12/90 DA PREFETTO DI MODENA

Attesto l'autenticità delle firme apposte in mia presenza dai suindicati Sigg.ri,
riconosciuti con documenti d'identità indicati in calce alla sottoscrizione di
ognuno.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Vienna Marcella Rocchi

