

REP. N. 1070



## ACCORDO

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

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, il giorno VENTI del mese di DICEMBRE, tra:

- il **COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE**, con sede in Castello d'Argile (BO), Piazza A. Gadani n. 2, PEC [comune.castello-d-argile@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.castello-d-argile@cert.provincia.bo.it), Codice Fiscale n. 80008210371, in persona del Sindaco in carica, signor Michele Giovannini (cod. fisc. n. GVMNHL74B27C469S), nato a Cento (FE) il 27/2/1974, come sopra domiciliato per la carica, (nel seguito, COMUNE), e
- **EMAR S.R.L.**, con sede legale in Cento (FE), Corso Guercino n 29/b, c.f. e p.iva, PEC , nella persona del legale rappresentante, Sig. Campagnoli Alberto, nato a Cento (FE) il 25/07/1970 e residente in Castello d'Argile, via Primaria n. 84, come sopra domiciliato per la carica (nel seguito, EMAR),

## PREMESSO CHE

- in data 06/02/2008 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;
- che la ditta EMAR risulta essere proprietaria della struttura ricettiva sita al margine della SP Centese, all'interno della lottizzazione EX PRG "il Prato" in corrispondenza dell'intersezione tra Via del Fabbro e Via dei Falegnami, individuata al NCEU al Foglio 13 Mappale 389 della superficie di 1902 mq;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 08/04/2014 è stata adottata la Variante n. 9/2014 al R.U.E.;
- che con suddetta variante, al punto 1, viene prevista la possibilità di un ampliamento di circa 600 mq di SC a fronte di una SC esistente di 561,30 mq e dell'innalzamento massimo

EMAR IMMOBILIARE SRI  
Il Legale Rappresentante  
ALBERTO CAMPAGNOLI

del fabbricato da 11,50 m a 14,50 m;

- che con richiesta acquisita al protocollo con n. 10364 del 10/11/2014 la ditta EMAR ha avanzato al Comune un'osservazione con cui richiede che la SU in ampliamento sia innalzata a 850 mq con relativa SA in ampliamento pari al 60% di SU e che l'altezza massima del fabbricato sia di 15 m;

- che tale richiesta è motivata da studi sulla funzionalità e la gestione della struttura ricettiva che prevedono per i prossimi anni un cospicuo innalzamento del volume di affari;

- che l'Amministrazione ha ritenuto che la stessa sia di rilevante interesse per la comunità locale in ragione del probabile aumento dell'occupazione e accrescimento della disponibilità ricettiva sul territorio;

Considerato che

- la legge regionale (L.R.) 24/03/2000, n. 20 (e successive modifiche e integrazioni) prevede che la pianificazione comunale si articoli in P.S.C. (Piano Strutturale Comunale), P.O.C. (Piano Operativo Comunale), R.U.E. (Regolamento Urbanistico ed Edilizio), P.U.A. (Piani Urbanistici Attuativi);

- l'art. 18 - Accordi con i privati - della citata L.R. 20/2000 prevede che:

*"1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*

*2. La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3.*

*3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con*

EMAR IMMOBILIARE SRI  
Il Legale Rappresentante  
ALBERTO CAMPAGNOLI

*la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*

*4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990".*

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 della citata L.R. n. 20/2000 fra il Comune e ed EMAR che sia volto a concedere la possibilità di realizzare un ampliamento della struttura ricettiva con SU di 850 mq e SA in ampliamento pari a 60 % di SU e innalzare l'altezza massima dell'edificio a 15 metri volto al soddisfacimento di un rilevante interesse urbanistico per la collettività come meglio specificato in seguito..

Valutata positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Preso atto che il suddetto accordo è di rilevante interesse per la collettività comunale in quanto riqualifica un'area produttiva.

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse per la comunità locale", richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000.

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

Tra EMAR S.R.L. ed il COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE , ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 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 - ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI**

EMAR assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé e per successivi aventi causa, a qualsiasi titolo.

#### **ART. 3 - OGGETTO DEL PRESENTE ACCORDO**

E.M.A.R. IMMOBILIARE SRI  
Il Legale Rappresentante  
ALBERTO CAMPASOLI

Con il presente accordo il COMUNE si impegna a:

1. prevedere con la variante in premessa un ampliamento di SU pari a 850 mq oltre a SA pari al 60 % di SU;
2. destinare l'area di mq 376, parte del foglio 13 mappali 436, 272 e 274 ed identificata nella planimetria allegata con colore azzurro, da verde pubblico a parcheggio pubblico;
3. cedere, a fronte di un corrispettivo pari a 100 €/mq come da valore di monetizzazione del P1 per detta zona, l'area di mq 200 (che sarà perfezionata con successivo frazionamento) parte del foglio 13 mappali 436 e 438 ed individuata nella planimetria allegata con il colore rosso, da destinare alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali;
4. a disporre con la variante in premessa la destinazione a parcheggi privati della suddetta area attualmente destinata a parcheggio pubblico nonché a procedere ad iscrivere tale area a patrimonio disponibile con separato provvedimento;

  
Il Legale Rappresentante  
ALBERTO CAMPAGNOLI

Con il presente accordo la EMAR si obbliga a:

Presentare la richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione dell'ampliamento della struttura alberghiera entro tre anni dalla data di approvazione della Variante n. 9 al R.U.E. secondo quanto previsto nelle norme di attuazione. Il rilascio del titolo edilizio è condizionato all'adempimento delle seguenti obbligazioni:

1. Riconoscere al Comune un contributo pari a € 25.000.
2. Riconoscere al Comune l'importo per la monetizzazione dell'area verde (valutata in 35 €/mq) su cui dovranno essere realizzati i parcheggi pubblici.
3. Riconoscere al Comune una cifra pari a € 20.000 quale corrispettivo per l'acquisto dell'area su cui realizzare quota parte dei parcheggi pertinenziali.
4. I contributi di cui ai punti 1, 2 e 3 potranno essere sostituiti con l'esecuzione di

5. opere che il comune si riserva di indicare entro 90 giorni dall'approvazione della variante al RUE n. 9.

#### **ART. 4 - RECESSO PER RAGIONI DI PUBBLICA UTILITÀ**

1. Il COMUNE 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 a EMAR.

#### **ART. 5 - CONDIZIONI DI EFFICACIA**

1. L'efficacia del presente atto è subordinato e condizionato al recepimento da parte del R.U.E. del presente accordo.

#### **ART. 6 - SPESE DERIVANTI DAL PRESENTE ACCORDO**

1. Saranno a carico di EMAR, tutte le spese tecniche derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo siano esse di amministrative, notarili, fiscali, di registrazione e relativi al frazionamento delle aree, alla progettazione ed alla direzione lavori.

#### **ART. 7 - NORME FINALI**

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di Posta Elettronica Certificata, inviata agli indirizzi indicati in premessa.
  2. Resta facoltà di EMAR, la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia, quale rappresentante per ogni questione nascente dal presente accordo.
- L'incarico, da conferirsi con mandato nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del COMUNE dal momento della comunicazione a questi.

#### **ART. 8 - CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente accordo, sarà competente, in via esclusiva, l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Castello d'Argile.

EMAR IMMOBILIARE S.  
Il Legale Rappresentante  
ALBERTO CAMPAGNOLI





	AREA	COSTO UNITARIO	TOTALE
Monetizzazione area attualmente destinata a verde pubblico per la realizzazione dei parcheggi pubblici	376 mq	35 €/mq	13.160 €
Acquisto area attualmente destinata a parcheggio pubblico per la realizzazione dei parcheggi privati	200 mq	100 €/mq	20.000 €
Contributo perequativo			25.000 €

COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

EMAR S.R.L.

Sindaco

Legale Rappresentante

Michele Giovannini

Campagnoli Alberto

E.M.A.R. IMMOBILIARE s.r.l.  
Il Legale Rappresentante  
ALBERTO CAMPAGNOLI

Attesto l'autenticità della firma apposta in mia presenza dal Sindaco e dal Sig. Campagnoli Alberto, riconosciuto con documento d'identità n. AU8695293 rilasciata il 08/01/2014 dal Comune di Castello d'Argile.

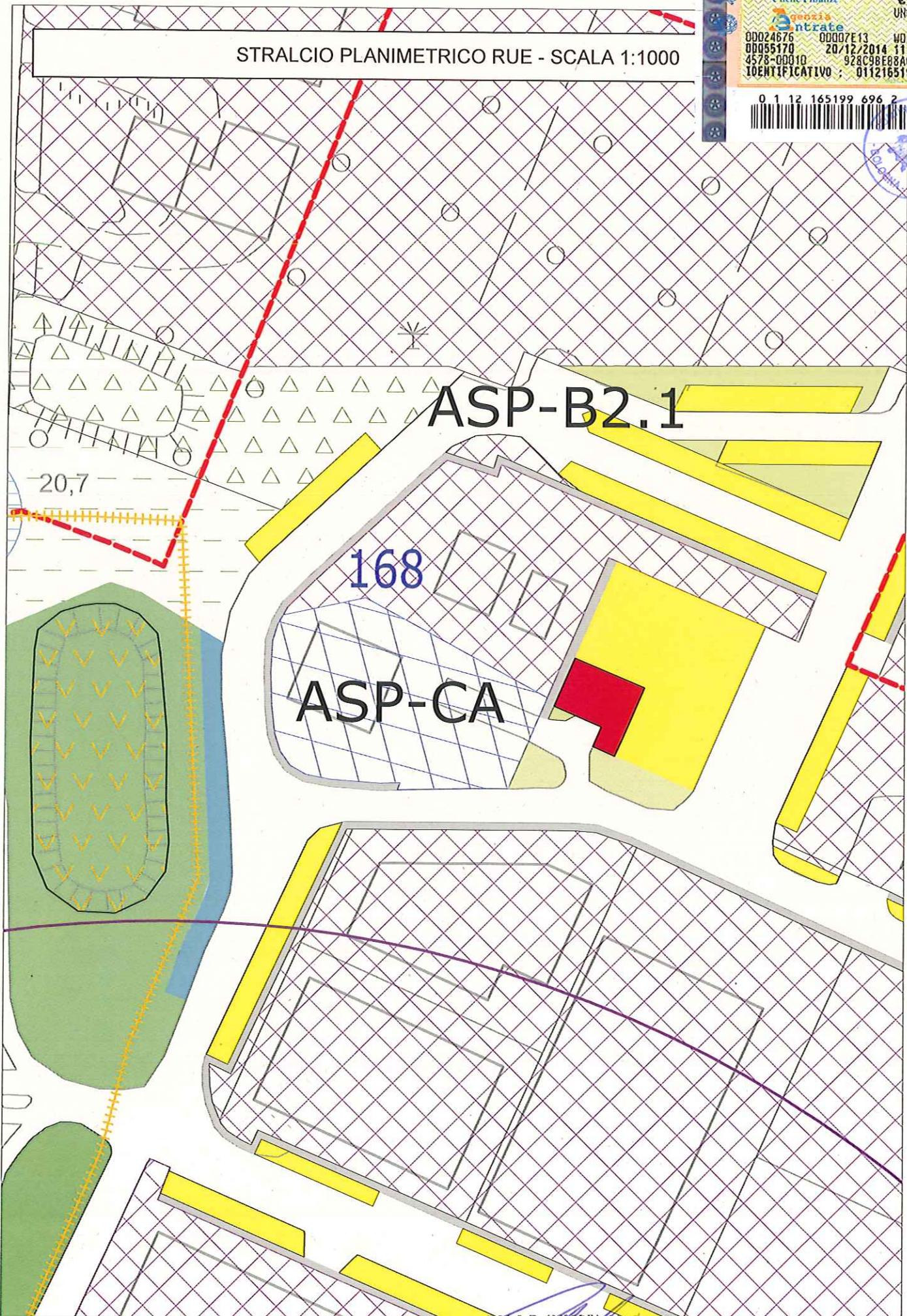
IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Marilia Moschetti

STRALCIO PLANIMETRICO RUE - SCALA 1:1000

Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
Agenzia  
Entrate  
HARCA DA BOLLO  
€1,00  
UNO/00  
00024676 00007E13 WDEGDD01  
00055170 20/12/2014 11:59:02  
4578-00010 928C98E88AC86171  
IDENTIFICATIVO : 01121651996962

0 1 12 165199 696 2



E.M.A.B. IMMOBILIARE s.r.l.  
Il Legale Rappresentante  
ALBERTO CAMPAGNOLI

*Michel Formanni*

