

ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, AL FINE DI ACQUISIRE IL TERRENO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA VASCA DI LAMINAZIONE DI SISTEMA A SERVIZIO DI PARTE DEL TERRITORIO URBANO A SUD DEL CAPOLUOGO.

L'anno 2014, il giorno ___/___ nella Residenza Municipale del Comune di Pieve di Cento, Piazza n°, alla presenza del Segretario comunale _____, si stipula il presente accordo:

TRA

GOVONI GUIDO nato a Pieve di Cento il 08.03.1947 c.f. GVNGDU47C08G643F;

ALBERGHINI BERTA nata a Pieve di Cento il 27.05.1948 c.f. LBRBRT48E67G643S;

GAMBINI GIUSEPPE nato a Calderara di Reno il 14.10.1938 c.f. GMBGPP38R14B399S;

ALBERGHINI SILVANA nata a Pieve di Cento il 11.03.1941 c.f. LBRSVN41C51G643C;

di seguito denominati "soggetti privati"

E

il **COMUNE DI PIEVE DI CENTO** con sede in Pieve di Cento (BO) – Piazza Andrea Costa 17 - C.F. 00470350372 in persona del sindaco Sergio Maccagnani nato a Cento il 03.10.1980

PREMESSO:

- che il Comune di Pieve di Cento ha aggiornato i propri strumenti urbanistici in base al titolo III della L.R. 20/2000 mediante:
 - l'approvazione del Piano Strutturale Comunale con delibera C.C. n. 27 del 14/3/2011;
 - l'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio con delibera C.C. n. 28 del 14/3/2011;
- che l'art. 18 della stessa L.R. 20/2000 prevede che gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, per assumere nella pianificazione proposte di progetti e previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati, al fine di determinare talune previsioni di contenuto discrezionale degli atti di pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi. Nel caso specifico il presente accordo è propedeutico all'attivazione di una Variante al PSC (Piano Strutturale Comunale) da redigere ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.e.i.
- che i Sig.ri
GOVONI GUIDO nato a Pieve di Cento il 08.03.1947 c.f. GVNGDU47C08G643F residente a Pieve di Cento in Via Pradole 17 e ALBERGHINI BERTA nata a Pieve di Cento il 27.05.1948 c.f. LBRBRT48E67G643S residente a Pieve di Cento in Via Pradole 17, sono proprietari di un'area in Pieve di Cento catastalmente distinta al foglio **n° 23 mappali n° 359 e 360**;
e che i Sig.ri GAMBINI GIUSEPPE nato a Calderara di Reno il 14.10.1938 c.f. GMBGPP38R14B399S re-

sidente a Bologna, via G. Dozza 9 e ALBERGHINI SILVANA nata a Pieve di Cento il 11.03.1941 c.f. LBRSVN41C51G643C residente a Bologna via G. Dozza 9, sono proprietari di un'area in Pieve di Cento catastalmente distinta al foglio n° 23 mappale n° 11;

- che tali terreni sono classificati dal Piano Strutturale Comunale del Comune di Pieve di Cento come ambito ASP-AN (Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo);
- che l'ubicazione territoriale di una parte di tale area, e le sue caratteristiche, risultano idonee alla realizzazione di una vasca di laminazione di sistema per acque meteoriche, al fine di soddisfare la condizione di invarianza idraulica per alcuni degli ambiti territoriali già edificati nell'intorno ed in futuro di mettere in sicurezza le aree scolanti sullo Scolo Canalazzo anche in considerazione degli ambiti da edificare secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti;
- che già nel parere espresso dalla Bonifica Renana in sede di valutazione del PSC (prot. 4796 del 27.07.2009) emergeva la necessità di destinare delle aree nella zona sud di Pieve per la realizzazione di una cassa di espansione per la sistemazione di alcuni canali di bonifica, tra cui lo scolo Canalazzo, e la sicurezza idraulica degli ambiti di espansione previsti dagli strumenti urbanistici, necessità peraltro ribadita nella nota pervenuta al prot. 3038 del 22.04.2013 da parte del Consorzio della Bonifica Renana;
- che l'Amministrazione Comunale è interessata ad acquisire parte dei terreni sopraindicati al fine di realizzare la suddetta vasca di laminazione di sistema delle acque meteoriche superficiali;
- che, per le ragioni su esposte, assume una forte rilevanza di interesse pubblico un accordo fra il Comune di Pieve di Cento e i privati, al fine della acquisizione delle aree suddette al minor costo possibile per la collettività, per la realizzazione di una vasca di laminazione di sistema che consenta la messa in sicurezza idraulica di parte del territorio comunale a sud del Capoluogo;
- che a tal fine quindi si predispongono un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, con lo scopo di stabilire fra le parti i criteri perequativi e compensativi che dovranno essere contenuti in una variante al PSC che si andrà a redigere con la finalità primaria di acquisire con forme perequative al demanio comunale, le aree necessarie alla realizzazione della suddetta vasca di laminazione di sistema.

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO, QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO
SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

I soggetti privati si impegnano:

- a cedere gratuitamente al Comune di Pieve di Cento, **entro 30 giorni** dalla data di approvazione della variante al PSC n.1/2014, l'area distinta al C.T. al foglio 23 mappale 11 parte e foglio 23 mappale 359 parte per una superficie totale di circa mq 11.955 (**vedi allegato C**), area che sarà utilizzata per la realizzazione di una vasca di laminazione di sistema per acque meteoriche a servizio di una parte di territorio comunale a sud del Capoluogo secondo le tempistiche che saranno stabili-

te in apposita convenzione tra il Consorzio della Bonifica Renana ed il Comune di Pieve di Cento ;

- a cedere gratuitamente al Comune di Pieve di Cento, l'area distinta al C.T. al foglio 23 parte del mappale 359, parte del mappale 360 e parte del mappale 11, per una superficie complessiva pari a circa mq 260,52, sulla quale verranno realizzati parte degli standard di parcheggio pubblico (**vedi allegato C**) dopo l'avvenuto collaudo delle opere realizzate;
- ad accettare sin da ora la servitù sull'ambito AUC-C di via Pradole, relativa al passaggio della linea interrata delle acque bianche che proviene dalla Via Pradole stessa, così come meglio individuato nell'allegata cartografia (**allegato "A"**);
- a procedere a propria cura e spese al frazionamento e/o accorpamento (fusione) delle aree interessate dal presente accordo e all'accatastamento di tutte le aree oggetto di passaggio di proprietà tra Comune e Privati e tra Privati e Comune entro **60 giorni** dalla data di approvazione della Variante al PSC n° 1;
- a versare al Comune entro **60 giorni** dalla data di approvazione della Variante al PSC n. 1/2014, un onere aggiuntivo, a saldo, pari ad euro 31.512,14, calcolato in modo proporzionale alla superficie territoriale di ambito da urbanizzare, quale quota parte di competenza finalizzata alla realizzazione del sistema di smaltimento delle acque superficiali di sistema, in sostituzione della realizzazione della laminazione a livello di comparto (come da costi complessivi preventivati dal Consorzio della Bonifica Renana con lettera del 10.12.2013 prot. 8669 pervenuta al protocollo del Comune di Pieve di Cento n. 9097 in data 16.12.2013); tale onere potrà essere aggiornato in diminuzione sulla base del progetto esecutivo/definitivo, ma non potrà essere superiore all'importo sopra definito. Con riferimento alla lettera della Bonifica Renana inviata al Comune di Pieve di Cento in data 10-12-2013 prot.8669, resta inteso che al termine della fase 1 (realizzazione della condotta di immissione, rifacimento di due attraversamenti, rizezionamento di un tratto dello scolo Canalazzo), la Bonifica Renana rilascerà concessione al richiedente (privato o Comune) per lo scarico delle acque bianche relative all'ambito AUC-C di Via Pradole nello Scolo Canalazzo anche in assenza della vasca di laminazione, a condizione che venga mantenuta l'attuale immissione da Via Pradole nella fognatura esistente. Questo manterrà, transitoriamente, la condizione di invarianza idraulica verso lo Scolo Canalazzo fino alla realizzazione del volume di invaso della vasca (fase 2)";
- a presentare entro **60 giorni** dalla data di approvazione della Variante al PSC n° 1, il Progetto Unitario Convenzionato (PUC) relativo all'ambito AUC-C di Via Pradole, così come meglio identificato nella allegata cartografia (**allegato "B"**) da redigere secondo i contenuti dell'art. 17.1 del RUE Tomo I;
- a sottoscrivere la convenzione del PUC entro **45 giorni** dall'approvazione del PUC medesimo;
- a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di competenza dell'ambito AUC-C;
- a versare gli oneri concessori secondo le norme vigenti.

Il Comune di Pieve di Cento si impegna:

- ad assegnare a favore dei soggetti privati, a titolo compensativo per la cessione delle aree occorrenti per la realizzazione della vasca di laminazione e secondo i criteri perequativi fissati dal PSC, una edificabilità di 2.330 mq di Superficie Complessiva residenziale (di cui mq. 1.456,25 per Superficie Utile residenziale e mq. 873,75 per Superficie accessoria alla residenza), da attuare nell'ambito AUC-C di Via Pradole della medesima proprietà; tale area è identificata nell'allegata cartografia (**allegato "B"**) come "ambito urbano consolidato AUC-C" soggetto a prescrizioni specifiche, di cui all'art. 25 del RUE, Tomo I, così come verrà adeguato a seguito dell'approvazione della Variante al PSC n° 1;
- a cedere gratuitamente ai soggetti privati l'area catastalmente distinta al Foglio 22 parte del mappale 316 per una superficie pari a circa mq 53 e porzione della vecchia Via Pradole per una superficie pari a circa mq 345 previa sdemanializzazione della stessa, così come meglio identificate nell'allegata cartografia (**allegato "C"**);
- a concedere ai soggetti privati la possibilità di realizzare, a loro carico, parte dello standard di parcheggio pubblico di competenza dell'ambito edificabile AUC-C, sull'area di proprietà comunale catastalmente distinta al foglio 22 parte del mappale 316, parte del mappale 314, parte del mappale 318 e parte della vecchia Via Pradole in un'area di circa mq 327,88 meglio identificata nell'allegata cartografia (**allegato "C"**);
- a stabilire nella normativa del RUE che la realizzazione del verde pubblico di competenza dell'ambito AUC-C non viene previsto in quanto compensato dalla cessione dell'area per la vasca di laminazione;
- a realizzare la linea interrata di fognatura acque bianche proveniente da via Pradole, direttamente o convenzionando l'intervento con il Consorzio della Bonifica Renana, una volta approvata la variante al PSC n. 1/2014;
- a concedere ai soggetti privati la possibilità di immissione nella vasca di laminazione, attraverso apposita fognatura, della rete acque bianche dell'ambito da edificare AUC-C;
- ad accettare la servitù di passaggio della fognatura acque bianche esistente a servizio della civile abitazione di via Pradole n. 17 sull'area che sarà ceduta al Comune per la realizzazione della vasca di laminazione (concessione Bonifica Renana n. 20120062 – vedi allegato "A");

DARE ATTO:

- che la stipula del presente accordo sarà preceduta dall'approvazione del presente atto mediante delibera di giunta;
- che l'efficacia dell'accordo medesimo è subordinata alla approvazione della variante al PSC n. 1/2014;

LE PARTI CONVENGONO ALTRESI':

- che la vasca di laminazione dovrà essere progettata in modo tale che normalmente non ci sia

stagnazione d'acqua; l'acqua nella vasca dovrà essere presente temporaneamente solamente nel caso in cui le acque bianche immesse dalla condotta interrata da via Pradole, eccedano le portate agricole che si formerebbero se l'area a monte non fosse urbanizzata;

- che in caso di cessione dell'area a terzi nel corso dell'iter procedurale, e in ogni caso dopo la sottoscrizione del presente atto, la proprietà si obbliga a trasferire contestualmente tutte le obbligazioni derivanti dal presente accordo;
- che tutti gli oneri per spese catastali legate ai frazionamenti o accorpamenti e le spese per atti di trasferimento di proprietà o altri atti necessari per l'attuazione del presente accordo saranno a carico dei privati;
- che qualsiasi vertenza relativa al presente accordo, qualora non possa trovare amichevole composizione sarà affrontata in sede giurisdizionale attribuendo la competenza al tribunale di Ferrara.

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'articolo 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m.e i., e dell'articolo 11 della L. 241/1990 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Data

La proprietà	Per Il Comune Il Sindaco pro tempore
--------------	---

ALLEGATI:

- Stralcio cartografico dell'ambito AUC-C di via Pradole con indicata la servitù di passaggio della linea interrata delle acque bianche che proviene dalla Via Pradole stessa creando una servitù, nonché la servitù di passaggio della fognatura acque bianche esistente a servizio della civile abitazione di via Pradole n. 17 (**allegato "A"**);
- Stralcio cartografico dell'area (RUE scala 1:2000 stralcio tavolette 59 e 63) di cui al presente accordo (**allegato "B"**);
- planimetrie catastali e riparcelizzazione tra Comune e privati (**allegato "C"**).