COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA
Città Metropolitana di Bologna

RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Maura Tassinari
Responsabile Servizi Assetto
Territorio e Patrimonio

POC ASN-B EX SINUDYNE

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(L.R. 24/03/2000 n. 20 art. 30)

NOGAP PROGETTI srl
COMPLETE BUILDING DESIGN

DIRETTORE TECNICO: ING. VALENTINO RIGHI

PROGETTO: **ING. PAOLO VECCHI**
COORDINAMENTO: **GEOM. CLAUDIO ALVONI**
GRUPPO DI LAVORO: **ING. ANDREA BERGONZONI**

ELABORATO:

ACCORDO CON I PRIVATI (ART. 18 L.R. 20/2000)

Elaborato:
POC REL 01
Commessa:
39.03

revisione	data	descrizione	**Redatto**	Approvato
0	19/03/2019	EMISSIONE ELABORATO	BA	AC

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

Rep. 819 / 2019

ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI P.S.C. ANS_B – EX SINUDYNE - CAPOLUOGO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove (2019), il giorno TRE (03) del mese di APRILE (04), nella residenza municipale di Ozzano dell'Emilia

AVANTI A ME

Dott.ssa Valeria Villa Segretario Generale titolare del Comune di Ozzano dell'Emilia, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune medesimo gli atti in forma pubblica Amministrativa, anche ai sensi dell'art. 97 – 4° comma – lettera c) del Testo unico degli Enti Locali n° 267 del 18/08/2000 e dell'articolo 48 – 2° comma dello Statuto Comunale,

SONO COMPARSI da una parte

1) il Comune di Ozzano dell'Emilia, (c.f. 00573110376 P.IVA 00516181203) in persona del **Geom. Maura Tassinari** in qualità di Responsabile dei Servizi Assetto del Territorio e Patrimonio (giusta nomina del Sindaco Prot. Nr. 15650 del 12/06/2015) la quale interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto che rappresenta, in forza di deliberazione di **Giunta Comunale n. 32 del 27/03/2019**, immediatamente eseguibile, di seguito denominato, per brevità "il Comune", **e dall'altra parte,**

2) la Società **Futura Costruzioni srl.** con sede legale in Bologna (BO), via Fontana n° 5 (Codice Fiscale e Partita IVA 03937240376) iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Bologna al numero REA 327487, in persona del

Geom. Albano Guaraldi, nato a Cento (FE) il 02/08/1959, amministratore unico della Società medesima (d'ora in poi chiamata brevemente "attuatore");

PREMESSO CHE:

- la società Futura Costruzioni srl. è proprietaria di terreno e fabbricati siti in Ozzano dell'Emilia, con accessi dalla Via Emilia 52 e da Corso Garibaldi, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Ozzano dell'Emilia al foglio 33 mapp. 365 e 366 , aree aventi una superficie catastale totale di mq. 12.825,00 e meglio individuate nell'estratto di mappa che si allega al presente accordo sotto la lettera "B" con contorno di colorazione rosso;

CONSIDERATO CHE:

- i fabbricati esistenti risultano inutilizzati da tempo ed in evidente stato di degrado, sulla loro copertura si è provveduto a operare un intervento di bonifica (nel 2011) a seguito della necessità di smaltire lastre ondulate contenenti fibre di amianto con finalità di salvaguardia della salute pubblica;

- è intenzione della proprietà, procedere alla demolizione totale dei fabbricati e ad una bonifica dei suoli qualora necessaria a seguito di preliminari analisi, conseguendo quindi ad un risanamento totale dell'area;

- l'area in questione si trova all'interno dell'abitato del capoluogo ed in adiacenza con la via Emilia, pertanto è di fondamentale importanza perseguirne il risanamento a favore di un riutilizzo per usi residenziali e compatibili come peraltro già indicato dal P.S.C. vigente che inserisce l'area all'interno degli "Ambiti per nuovi insediamenti urbani_ANS" e, per l'esattezza, fra gli ambiti di tipo "ANS_B - Ambiti specializzati per attività produttive potenzialmente suscettibili di trasformazione" intercluse nel territorio urbanizzato;

- ai sensi dell'art. 5.5 delle norme di PSC gli ambiti ANS_B sono indicati come

porzioni circoscritte degli ambiti specializzati per attività produttive che si trovano intercluse nel tessuto urbano e che sono potenzialmente suscettibili di futura trasformazione in insediamenti urbani. Nella Relazione illustrativa del PSC sono descritte le sue potenzialità e opportunità di trasformazione, gli indirizzi per la sua eventuale riqualificazione, con particolare riferimento di norma alla riduzione delle superfici impermeabilizzate, all'incremento del verde, pubblico o privato;

- la proprietà Soc. Futura Costruzioni srl. ha depositato con nota prot. 8267 in data 06/04/2017 una proposta di trasformazione urbanistica che risulta perseguire l'obiettivo del risanamento dell'area in parola;

- tra le Parti sono intercorsi incontri finalizzati a definire l'assetto urbanistico dell'area conformemente al PSC ed a formulare le proposte di trasformazione, le caratteristiche e dimensioni degli interventi previsti in modo da renderli maggiormente aderenti al perseguimento dei suddetti obiettivi;

- a seguito di detti incontri, l'attuatore ha formulato e depositato con nota prot. 6551 in data 20/03/2019 una proposta di previsione di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale consistente in:

- rimozione totale dell'amianto presente sulla copertura degli immobili (già avvenuta), demolizione dei fabbricati e contestuale bonifica dell'area;

- realizzazione, all'interno dell'area oggetto di trasformazione, di una pista ciclabile di collegamento tra la via Emilia e Corso Garibaldi a ridosso del confine ovest dell'area con relativo attraversamento in sicurezza del Corso Garibaldi per il collegamento con la mobilità ciclabile esistente;

- progettazione e realizzazione di rotonda di adeguate dimensioni a risolvere il nodo stradale attualmente regolato da semaforo a est del lotto, dove si intersecano la s.s. 9 " via Emilia", via G. Mazzini e via Dell'Ambiente con relative opere accessorie e

raccordi dei percorsi ciclopedonali esistenti;

- riqualificazione del fronte Via Emilia lato Sud prospiciente all'area di proprietà e fino alla nuova rotonda sopra descritta attraverso il ridisegno e l'integrazione degli spazi pubblici;

- riqualificazione del fronte Corso Garibaldi lato Nord prospiciente all'area di proprietà attraverso il ridisegno e integrazione degli spazi pubblici ed il rifacimento del marciapiede esistente;

- opere queste mirate al miglioramento della sostenibilità territoriale finalizzato alla realizzazione dell'intervento nel suo complesso, e che soddisfano i requisiti dell'art. 6 comma 2 della L.R. 20/2000 e smi.

Considerato altresì che:

- l'art. 18 della L.R. Emilia-Romagna n. 20/2000 e s.m.i. consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli strumenti di pianificazione, anche aventi attinenza al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica;

- tali accordi sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- il presente accordo costituisce, ai sensi della norma citata sopra, parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;

- la proposta di previsione di assetto del territorio formulata dagli attuatori, da intendersi integralmente trasfusa nel presente accordo, soddisfa i requisiti di detta norma della legge urbanistica regionale in quanto appare sorretta da ragioni di rilevante interesse pubblico e risulta coerente con gli obiettivi strategici individuati

negli atti di pianificazione cioè tanto il PSC quanto il RUE;

- la L.R. 24/2017 all'art. 4 comma 4 prevede la possibilità di adottare varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente nel periodo transitorio di cui all'art. 3 della medesima legge come da indicazioni applicative successivamente emesse dalla Regione Emilia Romagna (PG.179478/2018).

Tutto ciò premesso e considerato, fra le Parti si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1 - Oggetto e finalità dell'accordo

1. Le premesse formano parte integrante del presente atto e si intendono qui espressamente richiamate.

2. Il presente accordo è finalizzato all'approvazione di apposito Piano Operativo Comunale stralcio delle aree di cui in premessa e delle opere ed interventi di cui agli articoli successivi, per essere attuate con le modalità di seguito specificate.

Art. 2 - Impegni dell'attuatore

1. L'attuatore si impegna a presentare al Comune, alle condizioni meglio specificate al successivo art. 4, apposito P.U.A. relativo al comparto di cui alle premesse, nel rispetto delle norme del PSC, del POC e del RUE in quanto applicabili e rispettando di massima lo schema di assetto urbanistico contenuto nell'elaborato di cui all'Allegato C. Il PUA potrà prevedere modifiche negli assetti planovolumetrici, nel rispetto delle dotazioni pubbliche ed edificatorie di pertinenza, che rispondano al meglio alle esigenze sia del Comune che del locale mercato immobiliare in relazione all'evoluzione dello stesso.

2. Il PUA, dovrà individuare specifiche e distinte superfici fondiarie così finalizzate:

a) le superfici fondiarie per la realizzazione dei diritti edificatori pertinenti all'attuatore;

b) la superficie relativa alle opere di urbanizzazione primaria, nonché alle dotazioni

di attrezzature e spazi collettivi nelle misure minime e con le modalità previste dagli strumenti urbanistici del Comune di Ozzano Emilia;

3. L'attuatore si impegna inoltre:

a) a cedere gratuitamente al Comune, contestualmente alla stipulazione della convenzione urbanistica, la superficie fondiaria pertinente alle attrezzature e spazi collettivi di cui al precedente punto 2 lettera b);

b) a progettare e realizzare, a propria totale cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria relative al comparto, con affidamenti a termini di legge;

c) ad acquisire, ai correnti valori di mercato, per sé o per il comune di Ozzano dell'Emilia, le porzioni di terreno esterne all'ambito, di altre proprietà, occorrenti per la realizzazione della rotonda tra le vie Mazzini, via dell'Ambiente e la Via Emilia, ovvero a versare al Comune il corrispettivo necessario per l'eventuale esproprio dei terreni qualora non riesca ad acquisirli autonomamente;

d) progettare e realizzare, a propria totale cura e spese, le opere occorrenti per la realizzazione della rotonda tra le vie Mazzini, via dell'Ambiente e la Via Emilia con relative opere accessorie e raccordi dei percorsi ciclopedonali esistenti. Il costo relativo al collaudo della rotonda resta a totale carico dell'attuatore e sarà affidato a professionista indicato dal Comune all'inizio dei lavori al fine di consentire anche collaudi in corso d'opera. Il Comune prenderà in carico l'opera solo al rilascio di collaudo favorevole, dandosi atto che prima di tale momento gli oneri di manutenzione dell'opera resteranno a carico dell'attuatore;

e) procedere alla demolizione dei fabbricati esistenti di sua proprietà inseriti nel comparto nel rispetto delle vigenti normative e con particolare attenzione alle ricadute sui fabbricati limitrofi e sulla viabilità adiacente con riferimento agli aspetti acustici e polveri;

f) procedere ad effettuare le analisi del terreno e ad eseguire eventuali interventi di bonifica qualora necessari immediatamente al termine delle demolizioni di cui alla precedente lettera e);

g) realizzare lo opere di riqualificazione del fronte Via Emilia e fronte Corso Garibaldi come in premessa citate comprensive dell'attraversamento ciclopedonale rialzato, illuminato e dotato dell'opportuna segnaletica orizzontale e verticale per il collegamento del nuovo parco pubblico intercluso tra i due lotti privati con il parco esistente posto a Sud-Ovest tra Corso Garibaldi, via S. Cristoforo e viale II Giugno.

Art. 3 - Impegni del Comune

A fronte degli impegni assunti dall'attuatore, di cui al superiore art 2, il Comune si impegna ad inserire l'area già compresa nell'ambito ANS_B descritta in premessa, ed individuata nella planimetria catastale allegata al presente accordo - Allegato B, per una complessiva Superficie Catastale di mq.12.825, in apposito Piano Operativo Comunale stralcio, con una capacità edificatoria complessiva pari a mq. 5.770,00 di Su di cui 4.170,00 mq. di Superficie Utile per uso residenziale e 1.600,00 mq. di Superficie Utile per altri usi compatibili con il contesto urbano.

Art. 4 - Tempistica dell'accordo

1. Gli attuatori si impegnano:

a) a demolire i fabbricati esistenti di cui al presente accordo provvedendo agli eventuali smaltimenti a termini di legge entro 2 (due) mesi dall'approvazione del POC stralcio da parte del Consiglio Comunale;

b) ad effettuare le analisi del terreno immediatamente al termine delle demolizioni e, se necessario agli esiti delle stesse, provvedere tempestivamente agli interventi di bonifica necessari in accordo con gli enti competenti;

c) ad elaborare e presentare al Comune la proposta di Piano Urbanistico Attuativo

(PUA) del comparto entro 2 (due) mesi dall’approvazione della variante di POC, ovvero contestualmente alla documentazione utile all'adozione del POC stralcio in conformità a quanto ammesso dall'art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000, completa di tutti i documenti necessari per l’esame e il procedimento di approvazione nel rispetto di quanto indicato al precedente art. 3;

d) ad effettuare il frazionamento delle aree, ai fini delle cessioni di cui all’art. 2 punto 3 lettera a) ed a sottoscrivere la convenzione urbanistica entro 60 (sessanta) giorni dall’approvazione del PUA;

e) a presentare il progetto esecutivo per la realizzazione della rotonda di collegamento tra le vie Mazzini e dell’Ambiente e la Via Emilia di cui al precedente art. 2 comma 3 lettera d) entro 2 (due) mesi dalla data di approvazione del POC stralcio, ad iniziare i relativi lavori entro 6 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo dell'opera da parte del Comune ovvero dalla messa a disposizione dell'area qualora successiva a seguito di acquisizione ad opera del Comune, nonché a terminarli entro 15 (quindici) mesi dall'avvio. Trattandosi di opera pubblica tutte le fasi di progettazione e realizzazione dovranno essere condotte nel rispetto delle norme in vigore alla data delle diverse fasi della procedura;

f) a farsi carico delle fasi di collaudo in corso d'opera e finale della rotonda di collegamento tra le vie Mazzini e dell’Ambiente e la Via Emilia, e delle relative opere di manutenzione sino alla formale presa in carico dell'opera da parte del Comune;

g) a realizzare le opere di riqualificazione del fronte Via Emilia e fronte Corso Garibaldi come in premessa citate comprensive dell’ attraversamento ciclopedonale rialzato contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'ambito oggetto di intervento;

h) a fornire al Comune, a pena di risoluzione del presente accordo, una apposita

fidejussione, di importo pari al costo presunto della realizzazione della rotonda, stimati, nell'analisi di fattibilità tecnico ed economica allegata alla proposta depositata, in €263.000,00 oltre IVA per un totale di € 289.300,00 entro 60 (sessanta) giorni dalla data di adozione del POC stralcio da parte del Consiglio Comunale. Le Parti convengono che l'inosservanza dell'obbligo di cui al presente punto comporterà la risoluzione del presente accordo; in tal caso il Comune provvederà a non approvare il POC stralcio adottato.

2. Il Comune si impegna a:

a) esaminare il PUA di cui al precedente art. 2 punto 1, ai fini della sua approvazione, nonché a rilasciare i permessi di costruire relativi agli interventi in esso compresi, entro i termini di legge;

b) riconoscere all'attuatore lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondo la disciplina vigente al momento del rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere.

Il rispetto della tempistica indicata al presente articolo è essenziale per la sussistenza dell'interesse pubblico alla sottoscrizione del presente accordo.

Art. 5 – Norme finali e condizioni risolutive e sospensive

1. Gli impegni indicati nel presente accordo si intendono assunti dall'attuatore per sé e propri eventuali aventi causa in caso di vendita, permuta, donazione, totale o parziale, o qualsiasi altro negozio di trasferimento. La Società si impegna pertanto a trasferire ai propri aventi causa gli obblighi assunti mediante la sottoscrizione del presente accordo, che dovrà essere citato in tutti gli atti notarili relativi ai successivi trasferimenti.

2. Le Parti espressamente convengono che gli impegni assunti dalla società con la sottoscrizione del presente atto sono condizionati all'esatto recepimento dei suoi

contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

3. In caso di adozione del POC stralcio, il presente accordo sarà condizionato sospensivamente sino alla definitiva approvazione dello stesso in conformità dei contenuti convenuti con la sottoscrizione del presente atto.

4. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11 della L. n. 241/1990, nonché in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 6 – Privacy

L'Attuatore, con l'apposizione della firma sul presente contratto, dichiara di aver ricevuto, con atto a parte, l'informativa per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo 679/2016.

Responsabile del trattamento dei dati è la Geom. Maura Tassinari.

Art. 7 - Codice di Comportamento

L'attuatore come sopra rappresentato, è soggetto al rispetto e all'osservanza del codice di comportamento nazionale (DPR 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001) e comunale (deliberazione di Giunta Comunale nr. 2 del 30/01/2019), nelle parti in cui estende gli obblighi in esso previsti per i pubblici dipendenti, anche a soggetti terzi con i quali l'Amministrazione intrattiene rapporti di natura contrattuale. La condotta in violazione degli obblighi derivanti dai suddetti codici e in particolare (anche se non esaustiva) la violazione dell'art. 4 del DPR 62/2013 è causa di risoluzione ai sensi dell'art. 2 del medesimo decreto.

Art. 8 – Spese

Tutte le spese relative alla redazione, formazione, stipulazione ed esecuzione del

presente accordo, nessuna esclusa, ivi comprese le spese per il trasferimento delle aree al Comune, sono a carico dei soggetti Privati.

Art. 9 – Allegati

Costituiscono parte integrante del presente accordo i seguenti atti:

a) delibera di Giunta Comunale n. 32 del 27/03/2019;

b) planimetria catastale delle aree interessate ed assetto delle proprietà;

c) schema assetto urbanistico;

d) Visure Catastali.

Art. 10 - Registrazione

Il presente accordo è soggetto alla registrazione in termine fisso di cui all’art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Le parti, ai sensi dell’art. 40 del D.P.R. medesimo, richiedono la registrazione in misura fissa.

Il presente contratto, formato e stipulato in modalità digitale, é stato redatto da me, Segretario Generale Rogante, mediante l'utilizzo ed il controllo personale degli strumenti informatici che occupa **nr. 11 pagine** per intero e fino alle righe della pagina successiva.

Io sottoscritto, Segretario Generale Rogante, attesto che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi al disposto dell'art. 1 comma 1 lettera f) del D.Lgs. 82/2005.

E' richiesto, Il presente contratto viene da me, Segretario Generale Rogante, letto ai comparenti (esclusi i documenti parte integrante del presente atto, avendone le parti presa conoscenza) che, riconosciutolo conforme alla loro volontà, con me ed alla mia presenza lo sottoscrivono con firma digitale ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera s) del D.Lgs. 82/2005.

p. IL COMUNE DI OZZANO EMILIA

(Geom. Maura Tassinari – firmato digitalmente)

L'ATTUATORE: p. FUTURA COSTRUZIONI Srl.

(Geom. Albano Guaraldi – firmato digitalmente)

Il SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Valeria Villa – firmato digitalmente)

Imposta di bollo assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22/02/2007, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.) per l'importo di Euro 45,00.

Documento firmato digitalmente.

Allegati: delibera, planimetria catastale, schema assetto urbanistico e visure catastali.

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA
Città Metropolitana di Bologna

G.C. NR. 32 DEL 27 MARZO 2019

OGGETTO: ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI P.S.C. ANS_B EX SINUDYNE CAPOLUOGO. APPROVAZIONE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno 2019 addì 27 del mese di Marzo, alle ore 18:00 in OZZANO DELL'EMILIA ed in una sala del Palazzo Municipale, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

			Presente
LELLI LUCA	Sindaco	Presidente	SI
NERI CRISTINA	Vice Sindaco	Assessore esterno	SI
ROSSI GIUSEPPE		Assessore esterno	SI
CORRADO MARIANGELA		Assessore	SI
CAVINA MARIKA		Assessore	SI

Partecipa l'infrascritto Segretario Generale **dr.ssa Valeria Villa**.
Assume la Presidenza **LELLI LUCA**.
Essendo legale il numero degli intervenuti, la Giunta Comunale, come sopra riunita, ha adottato il provvedimento entro riportato.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LELLI LUCA il 30/03/2019 11:42:03
Villa Valeria il 30/03/2019 09:36:45
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1333310 del 28/03/2019 09:35:11
Delibera: 2019/32 del 27/03/2019

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 32 DEL 27 MARZO 2019

OGGETTO: ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI P.S.C. ANS_B EX SINUDYNE CAPOLUOGO. APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 19/03/2009 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio rispettivamente con delibere di Consiglio Comunale nn. 10 e 11;
- con delibera di Consiglio Comunale nr. 64 del 18.11.2010 è stato approvato il POC 2010-2015 vigente dal 22/12/2010 quindi ad oggi non più efficace per le previsioni non attuate;
- con delibera di Consiglio Comunale nr. 39 del 16/05/2012 è stata approvata la Variante 2011 al POC vigente dal 06/06/2012 quindi ad oggi non più efficace per le previsioni non attuate;
- con delibera di Consiglio Comunale nr. 48 del 25.09.2013 è stata approvata la Variante San Chierico vigente dal 12/03/2014;
- con delibera di Consiglio Comunale nr. 64 del 18.11.2010 è stata approvata la Variante fognatura Palazzo Bianchetti vigente dal 29/06/2016;
- con delibera di Consiglio Comunale nr. 16 del 01.03.2017 è stata approvata la Variante POC denominata opere di urbanizzazione in Via Palazzo Bianchetti e piste ciclopedonali vigente dal 22/03/2017;
- con delibera di Consiglio Comunale nr. 83 del 20.12.2017 è stata approvata la Variante POC denominata POC 2017 vigente dal 10/01/2018;
- con delibera di Consiglio Comunale nr. 36 del 30.05.2018 è stata approvata la Variante POC denominata Variante puntuale al POC 2017 vigente dal 27/06/2018;
- con delibera di Consiglio Comunale nr. 30 del 30.01.2019 è stato approvato il Piano Operativo Comunale stralcio denominato POC Iret vigente dal 20/02/2019;
- in data 06/04/2017 al n. 8267 la società Futura Costruzioni S.r.l. depositava istanza di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in variante al Piano Operativo Comunale vigente;

DATO ATTO CHE la proposta pervenuta, riguarda un ambito collocato in zona centrale al capoluogo e prospiciente la Via Emilia sul quale insiste un edificio produttivo in disuso da tempo e conseguentemente foriero di possibile e prossimo stato di degrado urbano ed ambientale, per il quale la vigente strumentazione urbanistica, tenendo conto in particolare della collocazione dell'area all'interno del contesto urbanizzato a prevalenza residenziale, prevede la possibilità di una riconversione per funzioni residenziali e compatibili con il contesto urbano;

CONSIDERATO CHE l'Amministrazione Comunale, nel corso della valutazione della proposta pervenuta, ha condotto incontri finalizzati alla negoziazione della stessa al fine di farla meglio aderire ad obiettivi ed interessi pubblici e che tale attività ha portato alla modifica della proposta citata;

VISTA la proposta così come riformulata e concordemente modificata, depositata in data 20/03/2019 al n. 6551 di protocollo generale i cui contenuti sono richiamati nell'allegata bozza di accordo;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LELLI LUCA il 30/03/2019 11:42:03
Villa Valeria il 30/03/2019 09:36:45
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1333310 del 28/03/2019 09:35:11
Delibera: 2019/32 del 27/03/2019

DATO ATTO che detta proposta contempla inoltre la richiesta contestuale di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione secondo quanto ammesso dall'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000;

CONSIDERATO CHE con la proposta citata risultano perseguiti i seguenti obiettivi:
- riqualificazione totale e bonifica dell'area;
- realizzazione di rotonda di adeguate dimensioni a risolvere il nodo stradale attualmente regolato da semaforo a est del lotto, dove si intersecano la s.s. 9 " via Emilia", via G. Mazzini e via Dell'Ambiente con relative opere accessorie e raccordi dei percorsi ciclopedonali esistenti;
- realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra la via Emilia e Corso Garibaldi con relativo attraversamento in sicurezza di Corso Garibaldi per il collegamento con la mobilità ciclabile esistente;
- riqualificazione del fronte Via Emilia lato Sud prospiciente all'area di proprietà e fino alla nuova rotonda, attraverso il ridisegno e l'integrazione degli spazi pubblici;
- riqualificazione del fronte Corso Garibaldi lato Nord prospiciente all'area di proprietà attraverso il ridisegno e l'integrazione degli spazi pubblici ed il rifacimento del marciapiede esistente;

RITENUTO quindi che nel complesso la proposta assicuri la qualificazione del contesto oggetto di intervento e che pertanto la stessa consenta di raggiungere in tempi brevi (garantiti dalla rigorosa scansione temporale degli obblighi indicati nell'accordo) importanti risultati di rilevante interesse per la comunità locale;

VISTO l'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e le prime indicazioni applicative emanate dalla Regione (PG. 179478/2018) da cui emerge la possibilità di modificare e dare attuazione agli strumenti urbanistici vigenti nel periodo transitorio di cui all'art. 3 della medesima legge regionale, anche attraverso l'adozione di POC "stralcio" anche mediante la preventiva sottoscrizione di accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della previgente L.R. 20/2000;

DATO ATTO, inoltre, che il responsabile del procedimento, individuato nel Responsabile dei Servizi Assetto del Territorio e Patrimonio, come previsto nel Piano di Prevenzione della corruzione vigente:
- ha rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- ha verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- si è attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel Piano Triennale di prevenzione della corruzione in vigore presso l'ente;
- ha verificato i presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche sottese all'adozione del provvedimento;

DATO ATTO CHE il Responsabile del procedimento, effettuata una prima valutazione tecnica sulla proposta 1332685, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 nr. 267, ha dichiarato che la stessa necessita di parere di regolarità contabile in quanto si verificano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTI i pareri favorevoli inseriti nella proposta di delibera con identificativo documento nr. 1332685 ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del T.U. nr. 267/2000;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LELLI LUCA il 30/03/2019 11:42:03
Villa Valeria il 30/03/2019 09:36:45
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1333310 del 28/03/2019 09:35:11
Delibera: 2019/32 del 27/03/2019

CON votazione così espressa nelle forme di legge:

presenti nr.	5
voti nr.	5
favorevoli nr.	5
contrari nr.	0
astenuti nr.	0

DELIBERA

1) per le considerazioni premesse e sopra esposte, di accogliere a norma dell'articolo 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, l'allegata proposta di accordo;
2) di approvare l'allegato testo di accordo che verrà sottoposto al Consiglio Comunale al fine della adozione del Piano Operativo Comunale stralcio con contestuale valore di PUA ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000 e contestuale valore di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione secondo quanto ammesso dall'art. 31 comma 5 della L.R. 20/2000, precisandosi che l'accordo stesso sarà sottoposto a condizione sospensiva sino alla approvazione definitiva del POC stralcio;
3) di dare atto che l'accordo suddetto sarà soggetto alle stesse forme di pubblicità del Piano Operativo Comunale stralcio, del quale costituirà parte integrante;
4) di dare atto che il Responsabile dei Servizi Assetto del Territorio e Patrimonio, provvederà all'adozione dei provvedimenti esecutivi della presente delibera ed interverrà alla stipula del sopracitato accordo in nome e per conto del Comune di Ozzano dell'Emilia, inserendo nella stessa, fatta salva la sostanza dell'accordo così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti l'accordo stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via puramente esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili oggetto di convenzione, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, l'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, la precisazione e ripartizione di superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, includendo clausole di rito e di uso.

SUCCESSIVAMENTE, con separata e palese votazione, il cui esito è riportato in calce, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000:

presenti nr.	5
voti nr.	5
favorevoli nr.	5
contrari nr.	0
astenuti nr.	0

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LELLI LUCA il 30/03/2019 11:42:03
Villa Valeria il 30/03/2019 09:36:45
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1333310 del 28/03/2019 09:35:11
Delibera: 2019/32 del 27/03/2019

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE
IDENTIFICATIVO DOCUMENTO:1332685

OGGETTO: ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI P.S.C. ANS_B EX SINUDYNE CAPOLUOGO. APPROVAZIONE

IL RESPONSABILE SERVIZI ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Addì: 23/03/2019

IL RESPONSABILE SERVIZI ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO
(Maura Tassinari)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Maura Tassinari il 23/03/2019 09:53:26
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1333310 del 28/03/2019 09:35:11
Delibera: 2019/32 del 27/03/2019

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE
IDENTIFICATIVO DOCUMENTO:1332685

OGGETTO: ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI P.S.C. ANS_B EX SINUDYNE CAPOLUOGO. APPROVAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO - GIUSTO ATTO DI NOMINA PROT. 5672 DEL 09/03/2019

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, in quanto avrà riflessi indiretti sul patrimonio dell'Ente, riservandosi di porre il proprio parere di copertura finanziaria sui successivi atti che provvederanno a quantificarli.

Addì: 23/03/2019

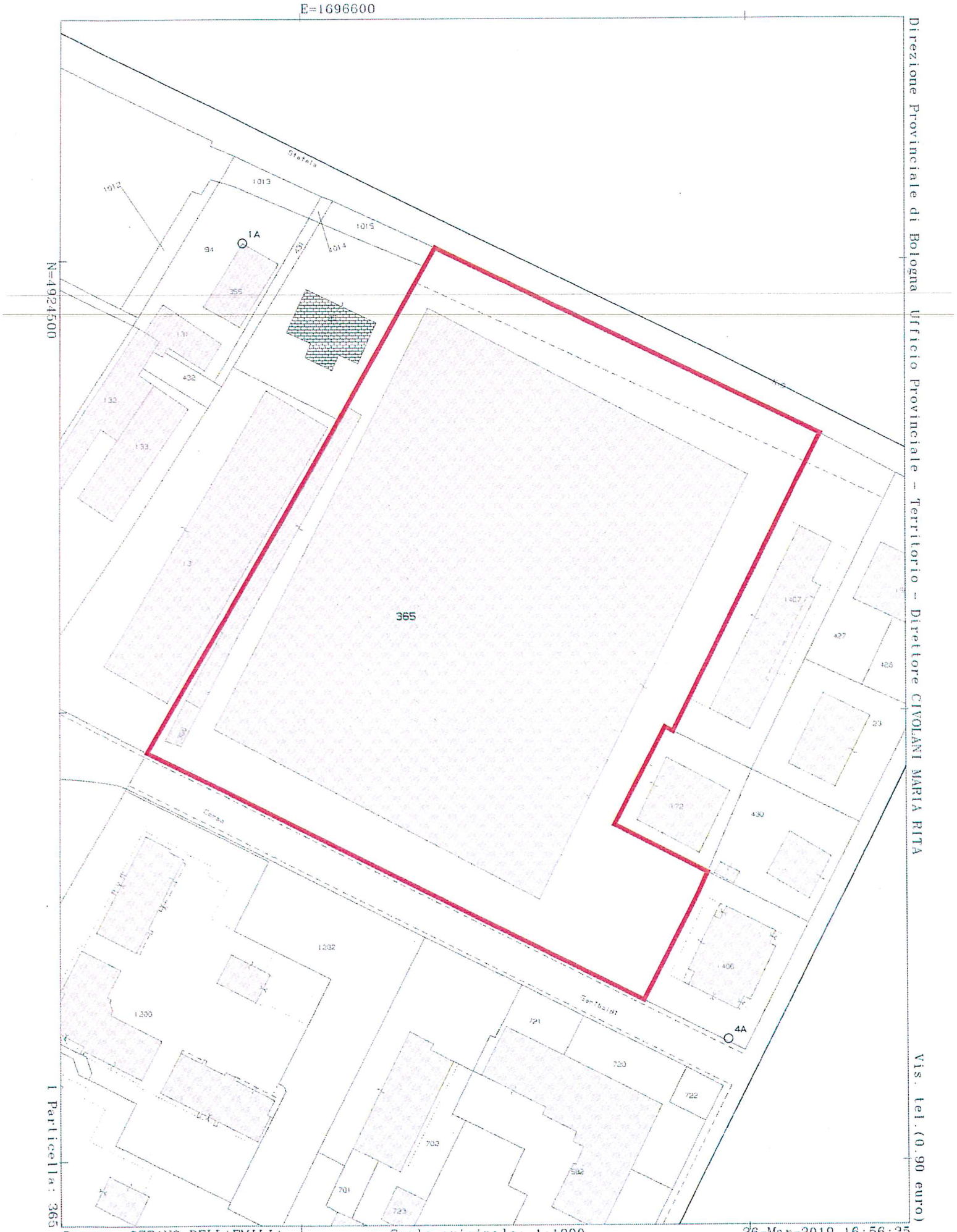
p. IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Stefano Lazzarini)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LAZZARINI STEFANO il 23/03/2019 10:40:48
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1333310 del 28/03/2019 09:35:11
Delibera: 2019/32 del 27/03/2019

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente	Il Segretario Generale
LELLI LUCA	dr.ssa Valeria Villa

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LELLI LUCA il 30/03/2019 11:42:03
Villa Valeria il 30/03/2019 09:36:45
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1333310 del 28/03/2019 09:35:11
Delibera: 2019/32 del 27/03/2019



Direzione Provinciale di Bologna Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CIVOLANI MARIA RITA

Vis. tel.(0.90 euro)

I Particella: 365

Comune: OZZANO DELL'EMILIA
Foglio: 33 All: A

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

26-Mar-2019 16:56:35
Prot. n. T285365/2019

AMBITO ASN-B EX SINUDYNE
SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

NOGAP PROGETTI srl
COMPLETE BUILDING DESIGN

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2019

Data: 26/03/2019 - Ora: 17.01.04 Fine

Visura n.: T288953 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL`EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	**Foglio: 33 Particella: 365**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	**33**	**365**		**-**	**ENTE URBANO**	**1 34 80**					**TIPO MAPPALE del 06/11/1998 in atti dal 30/06/1999 TM 52-13108/98 (n. 1686.1/1999)**
Notifica						**Partita**	1				

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune G205 - Sezione - SezUrb - Foglio 33 - Particella 365

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2019

Data: 26/03/2019 - Ora: 17.01.34 Fine
Visura n.: T289212 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL`EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	**Foglio: 33 Particella: 366**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**33**	**366**		**-**	**ENTE URBANO**	**00 40**				**Impianto meccanografico del 31/03/1969**

Notifica **Partita** 1

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune G205 - Sezione - SezUrb - Foglio 33 - Particella 366

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2019

Data: 26/03/2019 - Ora: 17.00.23 Segue

Visura n.: T288525 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: S.R.L. FUTURA COSTRUZIONI**
	Fabbricati siti nel comune di OZZANO DELL`EMILIA (Codice: G205) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**S.R.L. FUTURA COSTRUZIONI con sede in BOLOGNA C.F.: 03937240376**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di OZZANO DELL`EMILIA(Codice G205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**33**	**365**				**D/7**				**Euro 54.460,38 L. 105.450.000**	VIA EMILIA n. 52 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2000 protocollo n. 223023 in atti dal 11/12/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9906.1/2000)	Annotazione
			366	**1**									
2		**33**	**366**	**2**			**D/1**				**Euro 277,60**	VIA EMILIA n. 52 n. 54 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/10/2015 protocollo n. BO0206247 in atti dal 01/10/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 106099.1/2015)	

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 54.737,98

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2019

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.R.L. FUTURA COSTRUZIONI con sede in BOLOGNA	03937240376*	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/04/2008 Repertorio n.: 230814 Rogante: FABBRI GIGLIOLA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12009.1/2008)

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria