

REPERTORIO N. 82902

FASCICOLO N. 37273

CONVENZIONE URBANISTICA FRA IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE

E LE SOCIETA' "ONIX s.r.l." e "GRANDE SOLE s.r.l." PER L'ATTUAZIO-

NE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA

PRIVATA RIGUARDANTE IL COMPARTO D7.3 (ATTUALE ASP-BA.1)

POSTO A CASTEL MAGGIORE (BO), A NORD DELLA VIA SERENARI,

TRA LA VIA SALICETO E L'AUTOSTRADA A14

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno 2019 (duemiladiciannove), questo giorno di giovedì 23 (ventitre) maggio.

In Castel Maggiore (BO), Via Matteotti n. 10.

Davanti a me Dottor Federico Rossi, Notaio in Bologna, iscritto al Collegio

Notarile di Bologna, sono comparsi i Signori:

PANZIERI GIOVANNI, nato a Bologna (BO) il giorno 13 luglio 1980, domiciliato per la carica a Castel Maggiore (BO), Via Matteotti n. 10, che interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del 4° Settore

"Edilizia ed Urbanistica" del

"COMUNE DI CASTEL MAGGIORE", con sede in Castel Maggiore (BO), Via Matteotti n. 10,

Codice Fiscale 00819880378,

P. IVA 00524081205,

a quanto appresso autorizzato ai sensi dell'art. 70, 5° comma, lettera g) del vigente Statuto Comunale, esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che Egli rappresenta, in esecuzione del **Decreto** del Sindaco n.4 del 29/3/2019, esecutivo ai sensi di legge che in copia con-

Registrato a
Bologna 1
Uff. Territoriale
il 12/06/2019
al N. 11140 1T
€. 355,00

forme all'originale si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, di seguito definito **"Comune"**;

RONCARATI GIANNI, nato a Sala Bolognese (BO) il giorno 22 dicembre 1952, domiciliato per la carica in Molinella (BO), Via Marconi n. 83, che interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società:

"ONIX S.R.L.", con sede legale in Molinella (BO), Via Marconi n. 83,
Codice Fiscale e numero Registro Imprese di Bologna: 02263501203,
P. IVA 02263501203,
n. REA BO-425294,

a quanto appresso autorizzato dal vigente Statuto Sociale, e da delibera dell'assemblea dei soci del 10 maggio 2019 regolarmente verbalizzata alle pagine 126 e 127 dell'apposito libro;

di seguito definita anche **"Attuatore"**;

MARZADORI STEFANO, nato a Budrio (BO) il giorno 13 marzo 1954, domiciliato per la carica in Budrio (BO), Via E. Mattei n. 14, che interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società:

"GRANDE SOLE S.R.L.", con sede legale in Budrio (BO), Via E. Mattei n. 14,

Codice Fiscale e numero Registro Imprese di Bologna: 01610531202,
P. IVA 01610531202,
n. REA BO-352735,

a quanto appresso autorizzato dal vigente Statuto Sociale, e da delibera dell'assemblea dei soci del 13 maggio 2019 regolarmente verbalizzata alla pagine 50 dell'apposito libro;

di seguito definita anche "**Attuatore**".

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

PREMESSO

a) che con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 601 del 13 dicembre 1999 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Castel Maggiore, successivamente variato a norma di legge;

b) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 30 luglio 2008 è stata approvata la variante specifica n. 14/2008 al PRG 1998 con l'inserimento, fra gli altri della zona D7.3;

c) che le Società "ONIX S.R.L." e "GRANDE SOLE S.R.L.", hanno acquistato in data 21 novembre 2007 in quota paritetica e pro indiviso dall'Ing. Sanguinetti Enzo il terreno posto tra la via Saliceto, l'autostrada Bologna-Padova e a ridosso di via Stradellaccio, distinto al Catasto Terreni del detto Comune al **Foglio 25, particelle 276, 277, 279** di complessivi Ha 6.97.06. Tale superficie rappresenta la totalità del comparto D7.3;

d) che sulla base della predetta Delibera Consigliare ed in conformità alle vigenti N.T.A., è prevista la possibilità di realizzare una superficie utile (Su) pari a mq 34.853,00;

e) che la variante specifica n. 14/2008 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 30 luglio 2008 prevede che la Società "ONIX S.R.L." e "GRANDE SOLE S.R.L." cedano al Comune di Castel Maggiore lotti edificabili, aventi una potenzialità edificatoria di sua pertinenza pari al 30% (trenta per cento) della potenzialità edificatoria totale mq 34.853 (trentaquattromilaottococinquantatre);

f) che in data 09 dicembre 2009 con atto a rogito Notaio Federico Rossi rep.

n. 60435/24493, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Bologna I - il 22 dicembre 2009 al n. 17288/1T ed ivi trascritto il 23 dicembre 2009 al Part. 36610, tra gli attuatori "ONIX S.R.L.", "GRANDE SOLE S.R.L." ed il Comune di Castel Maggiore è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Comparto D7.3;

g) che in data 18 maggio 2011 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.5 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio del Comparto D7.3 e che i lavori previsti sono iniziati il 14 novembre 2011, come da apposita comunicazione;

h) che in data 27 gennaio 2010, con Delibera di Consiglio Comunale n.4 è stato approvato il PSC, successivamente aggiornato con Delibera di Consiglio Comunale n.36 del 26 giugno 2013. Il nuovo strumento urbanistico ha inserito tale area come Ambito ASP-BA.1, Ambito in corso di realizzazione;

i) che in data 30 luglio 2014 con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30 luglio 2014 è stato aggiornato il RUE, precedentemente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 27 gennaio 2010, nel quale l'area è inserita come Ambito ASP-BA.1.

l) che in data 16 ottobre 2018 registrata al prot. n.27656 e 27660 del 17 ottobre 2018 del Comune di Castel Maggiore, l'attuatore ha presentato variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto D7.3 posto a nord di via Serenari tra la via Saliceto e l'A14.

- che, successivamente, sono state integrati parte degli elaborati ed in particolare:

- 1ª integrazione del 28/12/2018 registrata al prot. n.104 del 02/01/2019 del Comune di Castel Maggiore;

- II^a integrazione del 24/04/2019 registrata al prot. n.11758 del 26/04/2019 del Comune di Castel Maggiore;

- III^a integrazione del 2/05/2019 registrata al prot. n.12150 del 2/05/2019 del Comune di Castel Maggiore;

m) che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti elaborati tecnici, in variante al Piano Particolareggiato vigente, depositati agli atti del Comune:

- TAV. 01 - STRALCI PLANIMETRICI, Prot. 27656 del 17/10/2018

- TAV. 02 - SDF PLANIMETRIA GENERALE, Prot. 27656 del 17/10/2018

- TAV. 03 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PREVENTIVO DI SPESA, Prot. 11758 del 24/4/2019

- TAV. 04 - STRALCIO RUE CON RAPPRESENTAZIONE PUA, Prot. 27656 del 17/10/2018

- TAV. 05 - PRO PLANIMETRIA GENERALE, Prot. 12150 del 2/05/2019

- TAV. 06- PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DEGLI ELEMENTI PRESCRITTIVI, Prot. 27656 del 17/10/2018

- TAV. 07 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE, Prot. 27656 del 17/10/2018

- TAV. 07 bis - PLANIMETRIA GENERALE CON VERIFICA AREE DI STANDARD E SUP. PERMEABILI, Prot. 11758 del 24/4/2019;

- TAV. 08 - PROFILI PRINCIPALI, Prot. 27656 del 17/10/2018

- TAV. 09 - VIABILITA' E SEGNALETICA, Prot. 27656 del 17/10/2018

- TAV. 10 - RETE ENEL, Prot. 27656 del 17/10/2018
- TAV. 11 - RETE TELEFONICA, Prot. 27656 del 17/10/2018
- TAV. 12 - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA, Prot. 27656 del 17/10/2018
- TAV. 13 - VERIFICHE ILLUMINOTECNICHE, Prot. 27656 del 17/10/2018
- TAV. 14 - RETI FOGNATURE ACQUE BIANCHE E NERE, Prot. 27656 del 17/10/2018
- TAV. 15 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI TIPO FOGNATURE, Prot. 27656 del 17/10/2018
- TAV. 16 - RELAZIONE TECNICA RETI FOGNARIE, Prot. 27656 del 17/10/2018
- TAV. 17 - RETE ACQUA, RETE GAS-METANO, Prot. 27656 del 17/10/2018
- TAV. 18 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, Prot. 27656 del 17/10/2018
- TAV. 19 - SEZIONI STRADALI, Prot. 27656 del 17/10/2018
- TAV. 20 - RELAZIONE GEOLOGICA, Prot. 27660 del 17/10/2018
- TAV. 21 - RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS, Prot. 27660 del 17/10/2018
- TAV. 22 - SINTESI NON TECNICA (VAS), Prot. 27660 del 17/10/2018
- TAV. 23 - ANALISI IDRAULICA, Prot. 27660 del 17/10/2018
- TAV. 24 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, Prot. 11758

del 24/4/2019

- TAV. 25 - SCHEMA CONVENZIONE, Prot. 27656 del 17/10/2018, aggiornato con documento allegato alla delibera di approvazione

- TAV. 26 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, Prot. 104 del 2/1/2019

- che viene allegata alla presente convenzione sotto la **lettera "B" la tav. n. 07** denominata "Planimetria generale con individuazione aree da cedere" in cui vengono identificate le aree per opere di urbanizzazione primaria "Parcheggi pubblici", "Verde pubblico" e le strade da cedere gratuitamente al Comune;

n) che inoltre hanno espresso parere favorevole con indicazioni e prescrizioni, di cui tenere conto in sede di progettazione esecutiva, l'Azienda USL in data 21 novembre 2018 prot n. 31.180, l'ARPA con nota del 23 novembre 2018 prot. n. 31.742, il Consorzio della Bonifica Renana con nota del 23 novembre 2018 prot. n. 31.356, il Servizio Lavori Pubblici del Comune in data 30 gennaio 2009 prot. n. 2.450, il Servizio Ambiente del Comune in data 30 gennaio 2009 prot. n. 2.432, Telecom Italia S.p.A. timbrando l'approvazione della Tav. n. 16 datata 20 marzo 2009 prot. n. 7.692 "Rete Telefonica", Hera S.p.A.-IN RETE in data 19 novembre 2018 prot. n. 30.941 ed Enel S.p.A. in data 23 gennaio 2009 prot. n. 39.197.

Si precisa che parte di tali pareri sono stati espressi sul Piano Particolareggiato già approvato, che si è ritenuto di non doverli nuovamente richiedere sulla presente variante in quanto lo stesso non rappresenta una variante sostanziale;

p) che la variante al Piano Particolareggiato, conforme a PSC e RUE, è stata

approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 63 del 3 maggio 2019, immediatamente esecutiva;

q) che in conformità agli artt. 21 e 22 della legge regionale n. 47 del 07 dicembre 1978 e successive modificazioni devesi ora procedere alla traduzione nella presente convenzione degli impegni ed oneri in ordine alla realizzazione di detto P.P.I.P per il quale si fa espresso richiamo ai sopraelencati elaborati grafici acquisiti agli atti del Comune.

TUTTO CIO' PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

Le società "**ONIX S.R.L.**" e "**GRANDE SOLE S.R.L.**", proprietarie delle aree interessate dal programma di intervento di cui in premessa, a mezzo dei legali rappresentanti, **dichiarano** e riconoscono in proprio e per i loro successori ed aventi causa **di assumere i seguenti impegni** in ordine all'esecuzione di tale programma, salvo in ogni caso l'osservanza di future nuove prescrizioni del PSC vigente e del RUE vigente, a decorrere dalla loro approvazione.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti in premessa.

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

Art. 2 - Oggetto della Convenzione.

La presente Convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato di Iniziativa

Privata (d'ora in avanti per brevità denominato "P.P.") dell'ex Comparto D7.3 (attuale Ambito ASP-BA.1).

Art. 3 – Assenza di oneri per il Comune.

Caratteristica essenziale del P.P. disciplinato con la presente Convenzione è la totale assenza di oneri a carico del Comune di Castel Maggiore per la realizzazione delle opere in esso previste, se non quello di vigilare sul rispetto degli impegni assunti dai soggetti attuatori, e di prendere in carico le opere pubbliche da essi eseguite con le modalità indicate nella presente Convenzione.

Il soggetto attuatore si impegna ad eseguire tutte le opere specificatamente previste dal P.P., private e pubbliche, con mezzi propri, accollandosi altresì tutte le spese per gli adempimenti ulteriori che risultino a tale scopo.

Art. 4 – Beni oggetto del Piano Particolareggiato.

Le Parti danno atto che le aree inserite all'interno del Piano Particolareggiato oggetto della presente Convenzione, sono distinte al **Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore** come segue:

Fg. 25 Part. 276 di Ha 05.71.64 R.D. Euro 927,01 R.A. Euro 383,80;

Fg. 25 Part. 277 di are 80.03 R.D. Euro 117,38 R.A. Euro 82,66;

Fg. 25 Part. 279 di are 45.39 R.D. Euro 73,61 R.A. Euro 30,47.

Per un totale di **HA. 6.97.06.**

Art. 5 - Tempi di attuazione

Le opere di urbanizzazione dovranno essere terminate entro 5 (cinque) anni dalla stipula della presente Convenzione. Limitatamente ai lotti privati la presente Convenzione ha validità 10 (dieci) anni, spirati i quali la Convenzione stessa e le previsioni del Piano Particolareggiato decadono.

Art. 6 - Quantificazioni e specificazioni delle potenzialità edilizie del P.P.

- Standard pubblici.

Con riferimento agli elaborati di P.P. ed in particolare alla Tav. 7 bis Prot. 11758 del 24 aprile 2019, la "Superficie territoriale" S.t. è destinata come segue:

a) Standard "Parcheggio pubblico" e "Verde pubblico"

Gli standard pubblici non saranno monetizzati. Una superficie di mq 10.475,55 circa sarà destinata ad opere di urbanizzazione primaria – Parcheggi pubblici e Verde pubblico – a servizio del comparto, da cedere gratuitamente al Comune, così suddivisa:

a1) Standard di parcheggi pubblici

Area a parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria: Mq. 3.492 (tremilaquattrocentonovantadue).

a2) Standard di verde pubblico

Area a verde pubblico di urbanizzazione primaria: Mq. 6.986 (seimilanovecentoottantasei).

Tali superfici soddisfano gli standard pubblici stabiliti dal comma 5 dell'art. 21 delle N.T.A. del previgente P.R.G. ovvero: parcheggi pubblici 5% della S.t., verde o attrezzature collettive 10% della S.t.. Tali standard furono riferiti alla funzione produttiva di cui alla tabella "C" della Delibera del consiglio regionale n. 849 del 04/03/1998. Nel caso di usi afferenti alla tabella "B" delle medesima D.C.R. dovranno essere reperiti ulteriori standard di parcheggi pubblici all'interno del lotto in cui tali usi vengono insediati. Lo standard di parcheggio pubblico dovrà essere realizzato con le medesime caratteristiche tecniche e progettuali di quelli appartenenti alle opere di urbanizzazione primaria, com-

prese le alberature. L'Amministrazione potrà comunque richiedere ulteriori specifiche e disporre prescrizioni. Tali parcheggi dovranno essere realizzati e ceduti all'Amministrazione prima del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità dell'edificio in cui sono insediati gli usi che li hanno generati. Il collaudo dovrà avvenire a spese del soggetto attuatore del lotto da parte di un tecnico nominato dall'Amministrazione entro 30 giorni dal rilascio del permesso di costruire inerente il lotto medesimo. Per quanto non specificato valgono inoltre le disposizioni dei successivi artt. 13, 14, 15 e 18.

b) Viabilità

Area di Mq. 5.451 circa occupata dalle strade, dai parcheggi, dai marciapiedi interni al comparto identificati con apposita simbologia nelle tav.07 e 07bis.

c) Superfici fondiarie e Superfici utili

Area di Mq. 53.777 circa occupata dalla superficie fondiaria (S.f.) suddivisa in 9 lotti così di seguito dettagliati:

LOTTO n.	SUPERFICIE FONDIARIA	SU MASSIMA AMMESSA
1	7.280	3.096
2	6.945	4.880
3	2.632	1.844
4	2.635	1.844
5	2.714	1.892
6	3.165	2.219
7	16.960	11.155
8	4.649	3.043
9	6.797	4.880
TOTALE	53.777	34.853

La Su ha gli usi descritti nell'art. 11 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.P.

Nel Comparto D7.3 (attuale Ambito ASP-BA.1) dovranno essere prioritariamente soddisfatte le esigenze di reinsediamento/trasferimento di attività produttive site nel territorio comunale di Castel Maggiore e, in secondo luogo, site nel territorio dell'Unione Reno-Galliera.

Art. 7 - Opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 47/78 e di PSC e RUE vigenti, interne al P.P

Sono opere da considerarsi di urbanizzazione primaria connesse alla realizzazione del Piano Particolareggiato le seguenti opere così come individuate nelle specifiche tavole allegate e precisamente:

- strade e parcheggi pubblici;
- sistemazioni a verde pubblico, percorsi pedonali, etc..;
- reti gas e acqua;
- rete telefonica;
- rete fognature;
- rete energia elettrica;
- rete illuminazione pubblica;
- bacino di laminazione.

Il costo complessivo di dette opere è previsto in Euro 1.569.310,00 (unmilione cinquecentosessantanove milatrecentodieci virgola zero zero) di cui Euro 135.915,00 (centotrentacinquemilanovecentoquindici virgola zero zero) per le opere di realizzazione del verde ed Euro 1.433.395,00 (unmilionequattrocentotrentatremilatrecentonovantacinque virgola zero zero) per le restanti opere, escluso imprevisti, spese tecniche ed Iva come da stima richiamata nella

presente convenzione redatta sulla base degli elaborati di progetto (elaborato n.03 relazione illustrativa e preventivo di spesa).

Con Determinazione GDT/73 del 06/05/2015 a firma del Responsabile Arch. Michele Saglioni è stato ridefinito l'importo delle opere ancora da realizzare, pari ad Euro 899.893,78 (ottocentonovantanovemilaottocentonovantatre virgola settantotto) e la riduzione delle garanzie fideiussorie all'importo sopra riportato maggiorato del 20%, pari ad Euro 1.079.872,54 (unmilionesettantanovemilaottocentosettantadue virgola cinquantaquattro).

Particolari prescrizioni per le opere a verde

Tutti i prati dovranno essere realizzati con macchine interra-sassi, previa perfetta livellazione del terreno. La qualità del seme dovrà essere ottima e riferita a specie resistenti a prolungati periodi di siccità. Per i prati dovrà essere fornita garanzia di attecchimento a carico della ditta esecutrice per due anni dall'impianto. Per la determinazione dell'avvenuto impianto ed attecchimento dovranno essere seguite le indicazioni sotto riportate per le alberature. Tutte le aiuole poste in prossimità dei parcheggi pubblici dovranno essere pacciamate con inerte costituito da pietrisco o ghiaia di colore bianco da porre in opera sopra tessuto non tessuto impermeabile o comunque in grado di impedire la crescita delle erbe infestanti. Gli alberi da piantumare dovranno avere la circonferenza misurata a 1,30 m di altezza dal colletto di 16/18 cm. Per questi dovrà essere fornita assistenza idrica e garanzia di attecchimento a carico della ditta esecutrice per due anni dall'impianto. Dell'avvenuto impianto dovrà essere data comunicazione al Responsabile S.U.E., Urbanistica e Mobilità che potrà effettuare i necessari controlli delegando il collaudatore e/o il Servizio Ambiente. L'avvenuto attecchimento dovrà essere certificato

da apposito verbale da redigere previo sopralluogo di verifica alla presenza della Direzione Lavori, del collaudatore e dei tecnici comunali, tra cui uno del Servizio Ambiente. Nel caso in cui la pianta muoia entro i due anni di garanzia ne dovrà essere garantito il reimpianto. Dall'avvenuto reimpianto dovrà essere data idonea comunicazione dalla Direzione Lavori al Responsabile S.U.E., Urbanistica e Mobilità. Per i successivi due anni dalla data di reimpianto dovrà essere fornita assistenza idrica e garanzia di attecchimento a carico della ditta esecutrice.

Art. 8 – Prescrizioni particolari relative al Piano Particolareggiato

-Viabilità

In sede di richiesta di Permesso di Costruire di ogni singolo lotto, dovrà essere redatta la valutazione aggiornata del traffico indotto dal lotto stesso. L'attuatore dovrà procedere al monitoraggio del traffico con cadenza annuale fino alla cessione di tutti i lotti edificabili.

-Impatto acustico

In sede di richiesta di Permesso di Costruire di ogni singolo lotto, dovrà essere redatta la valutazione acustica relativamente all'attività da insediare nel lotto stesso.

-Barriera acustica a protezione del recettore sensibile (lato ovest)

Per definire la barriera dovrà essere svolto uno studio acustico completo di tutti i lotti. Tale barriera dovrà essere progettata e realizzata completamente prima dell'insediamento della prima ditta.

-Manutenzione vasca di laminazione

Il soggetto attuatore dovrà presentare al Consorzio della Bonifica Renana ed al Comune di Castel Maggiore un piano programmatico di manutenzione con

indicato il soggetto responsabile, l'elenco di tutti gli interventi previsti per il mantenimento dell'efficienza idraulica della vasca (volumi utili) e dei relativi dispositivi (valvole, griglie, ecc. ecc.) con relativa programmazione temporale.

Art. 9 – Opere di urbanizzazione esterne al comparto

Le opere di urbanizzazione primaria sono già state parzialmente realizzate e sono tutt'ora in corso di esecuzione.

Il soggetto attuatore, ai sensi della convenzione sottoscritta il 09/12/2009 doveva farsi carico della progettazione e della realizzazione delle opere di urbanizzazione extra comparto relative al miglioramento dell'accessibilità veicolare alla via Serenari secondo il progetto di cui alla tav. 24 del Piano Particolareggiato di cui alla convenzione suddetta. Il nuovo innesto di via Serenari con la strada di accesso e di uscita dell'insediamento denominato commerciale "Metro" è già stato realizzato dal soggetto attuatore, collaudato dall'Ing. Franco Taddia in data 26 aprile 2013 prot. 10826 e presa in carico dall'Amministrazione comunale.

Art. 10 – Oneri ed obblighi degli attuatori

E' fatto obbligo degli attuatori operanti sul comparto, di realizzare a loro cure e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente articolo 7, sulla base degli specificati progetti di massima e relative descrizioni delle opere, richiamati nella presente convenzione e secondo i progetti esecutivi che sono stati oggetto di Permesso di costruire n.5 del 18 maggio 2011, della successiva variante SCIA prot.26227 dell'08 novembre 2012 e del successivo Permesso di Costruire n.12 dell'11 settembre 2018 e della variante da richiedere in seguito all'approvazione della richiesta di approvazione del Pia-

no.

Ai lavori relativi alle sole opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso.

L'attuatore qualora si avvalga di terzi per la costruzione anche parziale delle urbanizzazioni (mediante appalto o subappalto o cottimo) dovrà curare, sotto la propria responsabilità, l'applicazione delle norme in materia di antimafia.

In riferimento ai lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria in questione, il soggetto attuatore ha già assunto il ruolo di amministrazione aggiudicatrice espletando il procedimento di evidenza pubblica di cui all'art. 57 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. e ii. per il reperimento della ditta esecutrice dei suddetti lavori di urbanizzazione, che ha già prodotto in sede di comunicazione di inizio lavori, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata e recante l'elenco dei soggetti invitati, l'importo a ribasso, e il soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del D. Lgs. 163/2006".

Il soggetto attuatore ha già affidato le opere di urbanizzazione primaria mediante procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6, e 122, comma 7-BIS, del decreto legislativo n. 163 del 2006, con le seguenti precisazioni:

a) nella procedura negoziata sono stati consultati non meno di 5 (cinque) operatori economici, adeguatamente qualificati ai sensi dell'articolo 40 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e del relativo regolamento di attuazione;

b) gli operatori economici invitati sono stati selezionati sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione;

c) gli operatori economici selezionati sono stati contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto del negoziato, con lettera contenente gli elementi essenziali del lavoro da eseguire;

d) il termine per la ricezione delle offerte è stato non inferiore a 10 (dieci) giorni in caso di affidamento della sola esecuzione; restano fermi i maggiori termini nei casi di cui all'articolo 122, comma 6, lettera e);

e) i proponenti hanno scelto l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

f) con l'avvenuta partecipazione, si intendono pienamente riconosciute e accettate tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni contenute nella lettera di invito (trasmessa, altresì, per conoscenza all'Amministrazione stessa), nel Capitolato speciale e nello Schema di contratto allegati alla lettera d'invito, nonché nel progetto esecutivo, negli elaborati e nel computo metrico estimativo facenti parte del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria.

Una volta individuato il soggetto affidatario delle predette opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore ha comunicato all'Amministrazione comunale il nominativo del soggetto esecutore, dei soggetti esclusi e una relazione sullo svolgimento della procedura stessa.

La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecu-

zione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001.

Gli importi relativi all'esecuzione delle opere di cui all'art. 7, devono essere adeguatamente documentati prima del collaudo; la documentazione deve avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui al successivo articolo 8. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale n. 99/2001, entro la data del collaudo devono essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

Fino all'esito favorevole del collaudo finale, il soggetto attuatore dovrà curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'esito favorevole del collaudo finale, resta in capo al soggetto attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

Art. 11 – Modalità di realizzazione di opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 7 ed art. 8, dovranno essere realizzate dai soggetti attuatori secondo le seguenti modalità.

Si premette che tutte le opere ricomprese nel perimetro dei lotti sono da considerarsi sistemazioni del lotto e/o allacciamenti.

Tutte le opere di urbanizzazione esterne ai vari lotti sono state appaltate direttamente dal soggetto attuatore. Le opere in corso di esecuzione sono realizzate sulla base degli elaborati di piano, delle descrizioni e dei progetti richiamati nella presente convenzione, secondo esecutivi, capitolati e programma lavori sottoposti al nulla osta dei Servizi Lavori Pubblici e Ambiente del Comune e degli Enti/Società preposte al servizio e in base al Permesso di costruire già rilasciato e sue eventuali varianti in corso d'opera.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà in rapporto alle realizzazioni edificatorie quale condizione per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità e dovranno essere ultimate entro il termine di validità della presente convenzione.

La direzione dei lavori è stata affidata a tecnici individuati dai soggetti attuatori, mentre il collaudo sarà effettuato da tecnico già incaricato dal Comune di Castel Maggiore.

Gli atti di inizio lavori delle opere di urbanizzazione e i relativi programmi di lavoro saranno, a pena di nullità, redatti in contraddittorio fra il soggetto attuatore e il collaudatore unitamente ai tecnici comunali incaricati della sorveglianza.

Ogni spesa relativa a progetto, direzione lavori, piani sicurezza, collaudi è a carico del soggetto attuatore.

A seguito della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione prima-

ria previste, le perimetrazioni dei lotti potranno subire lievi rettifiche senza comportare varianti al PUA.

Art. 12 – Obbligo di costituzione in Consorzio degli attuatori

Dovrà essere costituito un Consorzio, anche di fatto, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza del Piano, presentando al Comune idonee garanzie, nel caso in cui i soggetti attuatori divengano in numero maggiore degli attuali proprietari "ONIX S.R.L." e "GRANDE SOLE S.R.L.".

Il Consorzio, di cui al precedente comma, se dovuto dovrà essere regolato da apposito statuto o atto equivalente, nel caso di Consorzio di fatto, che stabilisca: costituzione, sede, scopo, oggetto, durata del Consorzio medesimo nonché gli organi e le relative competenze ed i rapporti economici tra i costituenti.

Scopo del Consorzio è provvedere alla progettazione esecutiva e realizzazione mediante appalto, con mezzi propri, delle opere di urbanizzazione indicate all'art. 7 e all'art. 8 (opere già realizzate).

Nel caso di una unica proprietà del terreno, la proprietà stessa appalterà direttamente le opere da realizzare.

Art. 13 – Cessione dei lotti di terreno con relativa capacità edificatoria a favore dell'Amministrazione Comunale.

Come già previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 30/07/2008 che approva la variante specifica n. 14/2008 al P.R.G. 1.998 con l'inserimento tra gli altri della zona D7.3, per la stessa considerava che la variante fosse approvata a condizione che il soggetto attuatore si impegnasse a cedere il 30% della superficie utile edificabile del Comparto stesso, su lotti edificabili ed urbanizzati, (a carico del soggetto attuatore) al Comune di Ca-

stel Maggiore.

Quindi la presente convenzione contiene di seguito l'impegno alla cessione gratuita al Comune di Castel Maggiore di lotti edificabili come obbligo sinallagmatico alla approvazione della variante nel rispetto della delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 30/07/2008.

Il 30% della Superficie Utile (Su) edificabile nell'ex comparto D7.3 (attuale Ambito ASP-BA.1) dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale a titolo gratuito, resta a carico del Comune la sola IVA sul valore normale dei lotti edificabili ceduti gratuitamente al Comune stesso.

Tale superficie corrisponde a mq 10.455,90 (diecimilaquattrocentocinquanta-cinque virgola novanta) di Su.

La cessione dei lotti e della relativa capacità edificatoria dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla stipula della presente Convenzione, previo frazionamento catastale dell'area che individua i lotti da cedere, da redigere a cura e spese del soggetto attuatore.

I lotti a cui è assegnata la capacità edificatoria da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale sono i lotti n. 3, 4, 5 e 9 a cui corrisponde la capacità edificatoria espressa in Superficie Utile (Su) di mq 10.460 (diecimilaquattrocentosessanta).

Le opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto restano a carico del soggetto attuatore.

Gli allacciamenti e i terminali delle reti infrastrutturali a servizio dei lotti in cui insiste la capacità edificatoria da cedere dovranno essere completati entro due anni dalla sottoscrizione della presente convenzione. In caso di ritardo si applicherà una penale pari a Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) al

giorno. La penale potrà essere trattenuta dalla fideiussione accesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. All'atto della consegna degli allacciamenti e dei terminali delle reti dovrà essere redatto apposito verbale in contraddittorio tra la Direzione lavori, il Responsabile S.U.E., Urbanistica e Mobilità, il soggetto attuatore e l'impresa esecutrice.

L'eventuale IVA e/o tassa di registro – ipotecaria – catastale se dovute relativa alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dei lotti suddetti sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

Art. 14 – Cessione di aree pubbliche.

Con riferimento alla tav. 07 allegata al Piano tutte le aree esterne ai lotti da destinare a opere di urbanizzazione ed individuate con apposita simbologia grafica, destinate a strade, spazi di sosta e parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, verde pubblico attrezzato, ed usi pubblici, dovranno essere trasferite al Comune a seguito del positivo collaudo delle stesse opere con successivi frazionamenti e oneri di passaggio di proprietà a carico del soggetto attuatore.

La manutenzione e la gestione di tutte le opere di urbanizzazione primaria (compreso il verde), rimane a totale carico dei soggetti attuatori sino all'avvenuto collaudo delle stesse opere fatta eccezione delle opere eventualmente concesse in uso anticipato al Comune come previsto dal successivo art. 15.

Art. 15 – Preventiva disponibilità delle aree ed opere pubbliche.

E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate, prima della loro formale cessione, previa redazione in contraddittorio di un certificato di regolare esecuzione delle

opere stesse. Nel caso ciò non avvenga il Comune non assume le responsabilità d'ordine penale e civile conseguentemente all'uso improprio delle opere stesse. All'atto della presa in consegna eventuale delle strade, dei marciapiedi e dei parcheggi dovrà essere fornita idonea certificazione di conformità dell'impianto di illuminazione pubblica, gli esiti delle prove di carico sulla sede stradale e le video ispezioni delle reti di smaltimento delle acque nere e bianche.

Art. 16 – Collaudo e presa in carico delle aree ed opere pubbliche.

Entro 30 giorni dal rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione il Comune ha nominato il tecnico collaudatore. Durante la fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto dovranno essere effettuati ogni 4 mesi dei sopralluoghi di verifica alla presenza della Direzione Lavori, del collaudatore e dei tecnici del 4°Settore "Edilizia ed Urbanistica". Di ogni sopralluogo il collaudatore dovrà redigere entro 15 giorni il verbale completo di eventuale documentazione fotografica, avendo cura di trasmetterlo al Responsabile S.U.E., Urbanistica e Mobilità, alla Direzione Lavori e all'Attuatore. Alle indicazioni e prescrizioni in esso contenute dovrà essere data attuazione dalla Direzione Lavori e dall'Attuatore.

Il collaudatore dovrà indicare il numero e la tipologia delle prove di carico a cui sottoporre il pacchetto stradale. Dovrà altresì indicare i centri di certificazione responsabili delle prove e dei risultati conseguenti.

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere eseguito non prima di sei mesi e non dopo un anno dalla data della loro ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le Parti, dopo il

quale la Direzione Lavori potrà comunicare ufficialmente la fine dei lavori da trasmettere a mezzo di lettera raccomandata al S.U.E. del Comune di Castel Maggiore. Il suddetto collaudo sarà a carico del soggetto attuatore ed effettuato dal collaudatore nominato dall'Amministratore Comunale. Per quanto riguarda le opere a verde il collaudo potrà essere effettuato solo dopo l'avvenuto attecchimento di tutti gli alberi e per i prati di progetto da certificare secondo le modalità previste al precedente art. 7.

L'esito favorevole del collaudo anche in attesa del collaudo delle opere a verde determina l'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di Castel Maggiore del trasferimento di proprietà e della presa in carico ad ogni effetto, mantenendo la manutenzione del verde come previsto all'art. 7 fino al collaudo definitivo delle opere a verde stesso.

Art. 17 – Permesso di Costruire.

Nulla sarà versato al Comune relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria in quanto totalmente scomputati nelle opere di cui al precedente art. 7 ed art. 8. Tutte le costruzioni ed opere previste dal Piano sono soggette all'obbligo del preventivo permesso di costruire. Tali permessi potranno comportare lievi variazioni non sostanziali rispetto al disegno dei lotti concordato, purché tali variazioni non alterino la sostanza urbanistica. Potranno inoltre essere previsti trasferimenti della potenzialità edificatoria fra i singoli lotti a parità di standard complessivi, modifiche alle destinazioni d'uso, frazionamento o accorpamento di lotti, secondo quanto previsto all'art. 3 ed all'art. 5 delle NTA allegata al presente Piano, fermo restando la potenzialità edificatoria complessiva prevista.

Art. 18 – Rilascio dei certificati di conformità edilizia e agibilità.

Per ogni edificio di progetto da erigersi nei vari lotti ad opera ultimata dovrà essere acquisita dal soggetto attuatore il certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi dell'art. 21 L.R. n. 31/2002. Il rilascio dello stesso potrà avvenire subordinatamente all'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione anche per la sola quota parte che garantisce il perfetto funzionamento del lotto per il quale si richiede il certificato di agibilità, ed all'osservanza di tutte le prescrizioni previste nei titoli edilizi rilasciati.

Art. 19 – Garanzie fidejussorie

Contestualmente alla stipula della Convenzione del 09 dicembre 2009, a garanzia dell'esatta e completa osservanza degli obblighi assunti relativamente alla realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione primaria (interne ed esterne al Comparto) venne consegnata a favore del Comune, da parte del soggetto attuatore idonea garanzia fidejussoria assicurativa di primaria compagnia con esclusione della preventiva escussione, pari all'importo stimato netto del costo delle opere di urbanizzazione così come risultava nel preventivo di spesa tav. 28 del Piano Particolareggiato vigente, aumentato del 20%.

L'ammontare complessivo della fideiussione rilasciata fu di Euro 2.080.720,00 (duemilioniottantamilasettecentoventi virgola zero zero), così ripartito:

- a garanzia della regolare esecuzione delle U1 interne ed esterne al comparto (ad esclusione del verde) per Euro 1.917.622,00 (unmilionenovecentodiciassettemilaseicentoventidue virgola zero zero);
- a garanzia della regolare esecuzione delle alberature e dei cespugli piantumati per Euro 163.098,00 (centosessantatremilanovantotto virgola zero zero).

A seguito dell'avvenuta esecuzione di parte delle opere di urbanizzazione in data 11/03/2012, 11/08/2013 e 06/05/2015 furono concesse tre riduzioni d'importo della fidejussione delle opere di urbanizzazione primaria, fino all'attuale importo di Euro 1.079.872,54 (unmilionesettantanovemilaottocentotasettantadue virgola cinquantaquattro).

Tale fidejussione dovrà essere adeguata con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.

La fidejussione prevede il versamento al Beneficiario, entro il massimale garantito, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni da parte del Garantito e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito dell'importo che il Comune Beneficiario indichi come dovuto dal garantito con la richiesta scritta al fideiussore.

La fidejussione è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune dell'avvenuta esecuzione delle opere previste o del pagamento della somma dovuta, comunicazione che deve essere inviata entro 15 giorni dall'avvenuto versamento o dall'ottenimento di quanto sotto riportato.

La fideiussione sarà proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del soggetto attuatore, con Determina del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, previa verifica del collaudatore.

Esso non potrà in ogni caso ridursi a meno del 10% dell'importo iniziale.

Art. 20 – Variazioni

Ad esclusione delle variazioni previste dall'art. 5 delle norme tecniche d'attuazione del presente Piano, qualunque variazione sostanziale alla com-

posizione urbanistica dovrà essere preventivamente richiesta al Comune e debitamente autorizzata mediante variante al P.P.

Art. 21 – Inadempienze

In caso di inadempienza agli obblighi assunti con la presente convenzione, il Comune ordina che si provveda a sanare le irregolarità entro un termine non inferiore a 90 giorni.

Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Scaduto anche tale ulteriore termine, il Comune provvede direttamente all'esecuzione delle prestazioni dovute con incameramento del relativo importo prelevato dalla fideiussione cui tali opere fanno riferimento, ed addebito di ogni ulteriore onere al soggetto attuatore inadempiente.

Art. 22 – Trasferimento di impegni ed oneri in caso di alienazione

Nel caso di cessione di aree comprese nell'ambito territoriale del presente Piano il soggetto attuatore ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri e gli obblighi di cui alla presente convenzione.

A tale scopo la parte cedente si impegna a richiamare negli atti di trasferimento delle suddette aree, a qualunque titolo stipulati tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

Art. 23 – Sanzioni amministrative e penali

Il costituente legale rappresentante del soggetto attuatore dichiara di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni amministrative e penali contenute nella legge 28.02.1985 n. 47.

Art. 24 – Validità della presente Convenzione Urbanistica.

Limitatamente all'attuazione dei lotti privati, la presente Convenzione Urbanistica ha validità dieci anni decorrenti dalla firma della presente Convenzione, spirati i quali la Convenzione stessa e le previsioni di Piano particolareggiato decadono, salvo proroghe concesse dall'Amministratore Comunale a seguito di richiesta da parte del soggetto attuatore.

Art. 25 – Spese a carico dell'attuatore

Le spese di frazionamento e degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, la costituzione di servitù di uso pubblico nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune, a cura del Notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico dell'attuatore.

Agli effetti della trascrizione si dichiara che le aree da sottostare a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono intestate pro indiviso al 50% cadauna a:

- a) "ONIX s.r.l." con sede in Molinella (BO), Via Marconi n. 43;
- b) "GRANDE SOLE s.r.l." con sede in Budrio (BO), Via E. Mattei n. 14.

Come sopra detto le aree in oggetto sono distinte al **Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore** come segue:

Fg. 25 Part. 276 di Ha 05.71.64 R.D. Euro 927,01 R.A. Euro 383,80;

Fg. 25 Part. 277 di are 80.03 R.D. Euro 117,38 R.A. Euro 82,66;

Fg. 25 Part. 279 di are 45.39 R.D. Euro 73,61 R.A. Euro 30,47.

Per un totale di **HA. 6.97.06.**

Si omette la lettura degli allegati per espressa dispensa ricevutane dai

comparenti che dichiarano di ben conoscerli.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del Codice della privacy - D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 e dell'Art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo pubblico atto, del quale ho dato lettura ai Signori comparenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono, essendo **le ore 12,40.**

Consta di 8 (otto) fogli scritti in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me per pagine 28 (ventotto) intere e parte della ventinovesima.

F.TO: GIOVANNI PANZIERI

F.TO: GIANNI RONCARATI

F.TO: STEFANO MARZADORI

F.TO: FEDERICO ROSSI NOTAIO

A

Allegato A al N. 37273 di fascicolo.



CITTA' DI CASTEL MAGGIORE

Provincia di Bologna



DECRETO DEL SINDACO

DECRETO DEL SINDACO / 4
Del 29/03/2019

OGGETTO:

CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI RESPONSABILE DEL 4° SETTORE "EDILIZIA E URBANISTICA" ALL'ARCHITETTO GIOVANNI PANZIERI E ATTRIBUZIONE DELLA POSIZIONE ORGANIZZATIVA

La presente copia cartacea, costituita da n° 04 facciate, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 82 del 7 marzo 2005 e ss.mm. Castel Maggiore li, 14/5/2019

Soggetti destinatari:
PANZIERI GIOVANNI

Il Coordinatore dell'area
Affari Generali e Organizzativi
Dott. Roberto Zanella



Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

IL SINDACO
GOTTARDI BELINDA



~~SECRET~~



Richiamate le seguenti deliberazioni della Giunta comunale:

- n. 52 del 29 maggio 2015 con la quale è stata approvata la nuova struttura organizzativa dell'Ente;
- n. 121 del 11 dicembre 2015 con la quale è stato approvato il funzionigramma comunale;

Preso atto che l'art. 8 del vigente "Regolamento sul funzionamento degli uffici e dei servizi", approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 159 del 20 dicembre 2014, attribuisce al Sindaco il compito di nominare i Responsabili di Settore;

Considerato che, con proprio decreto n. 6 del 20/12/2018, nelle more della ridefinizione delle regole attinenti al conferimento degli incarichi di posizione organizzativa, in attuazione del CCNL 21/05/2018, sono stati prorogati in via temporanea gli incarichi di responsabili di Settore, sino al 31 marzo 2019;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 29/03/2019 avente ad oggetto "GRADUAZIONE DELLE RETRIBUZIONI DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA E DI RISULTATO AI SENSI DEL CCNL 2016-2018", con la quale, in esecuzione del nuovo Regolamento per la disciplina delle posizioni organizzative, approvato dalla Giunta dell'Unione Reno Galliera con deliberazione n. 32 del 12 marzo 2019, si è provveduto ad una nuova graduazione delle posizioni organizzative presenti nell'Ente, fra le quali la posizione organizzativa e relativa pesatura denominata "Edilizia e urbanistica";

Dato atto che con deliberazione n. 76 del 01/09/2017, la Giunta Comunale ha autorizzato il Sindaco al conferimento dell'incarico di Responsabile del 4° Settore "Edilizia ed Urbanistica" all'arch. Giovanni Panzieri, fino alla scadenza del mandato elettivo del Sindaco;

Esaminato quanto emerso dalla verifica infrannuale del Nucleo di Valutazione (NV) sullo stato di attuazione del PEG-PDO 2018, approvata con la deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 28/09/2018;

Dato atto che il soggetto al quale viene conferito un incarico dirigenziale o di responsabilità è tenuto a rendere la dichiarazione di assenza di cause di inconferibilità o incompatibilità, ai sensi del D. Lgs 8 aprile 2013 n. 39, pena l'inefficacia della nomina stessa, come chiarito dall'ANAC nella delibera n. 1198 del 23 novembre 2016;

Dato atto delle dichiarazioni rese ai sensi del D.p.r. n. 62/2013 e del D.lgs n. 33/2013;

Inteso attribuire l'incarico di Responsabile del 4° settore "Edilizia e urbanistica" dal 1/04/2019 al 26/05/2019, ovvero al 9/06/2019 in caso di ballottaggio, all'arch. Giovanni Panzieri, in possesso dei requisiti richiesti;

Visti

- il CCNL 21/05/2018 – art. 13;
- il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- il D. Lgs. 30/03/2001, n. 165;
- il D.lgs 14 marzo 2013, n. 33;
- il D. Lgs. 8 aprile 2013, n. 39;
- il D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62;
- lo Statuto comunale;



- il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il Codice di comportamento dell'Ente approvato con D.G. Unione n. 2 del 14/1/2014 e ss.mm.ii.;

DECRETA

1. di attribuire all'arch. Giovanni Panzieri l'incarico di Responsabile e la titolarità della posizione organizzativa del Settore "Edilizia e urbanistica" dal 1/04/2019 fino al 26/05/2019, ovvero al 9/06/2019 in caso di ballottaggio;
2. di stabilire che l'incarico è regolato come segue:
 - a) le funzioni da svolgere sono tutte quelle previste nell'art. 107 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nello Statuto comunale, nel Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e negli atti di organizzazione, e riconducibili all'incarico conferito, così come individuate negli atti organizzativi e di programmazione dell'Ente;
 - b) l'incaricato è individuato quale datore di lavoro ex D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii, con le competenze e gli obblighi ivi previsti, relativamente al personale facente parte del settore;
 - c) l'incaricato dovrà perseguire gli obiettivi ed osservare il rispetto degli indici di attività assegnati con il Piano Esecutivo di Gestione – Piano della performance e con gli altri atti di programmazione dell'Ente;
 - d) l'incaricato è, inoltre, componente della delegazione trattante di parte pubblica, è Referente della prevenzione della corruzione, è componente del C.O.C., è consegnatario dei beni, è responsabile del trattamento dei dati personali;
3. per lo svolgimento dell'incarico, ai sensi delle predette deliberazioni di Giunta Comunale n. 38 del 29/03/2019 e n. 76 del 01/09/2017, sono attribuite la retribuzione di posizione, l'indennità di cui all'art. 110 comma 3 del TUEL e la retribuzione di risultato, da quantificare a consuntivo, secondo quanto stabilito nel vigente sistema di valutazione della performance del personale direttivo;
4. le retribuzioni di cui sopra assorbono tutte le competenze accessorie e le indennità, compreso il compenso per lavoro straordinario, così come previsto dall'articolo 15, comma 1 del CCNL - Comparto Funzioni Locali - del 21/05/2018;
5. di dare atto che il presente provvedimento potrà subire modifiche in relazione a mutamenti di esigenze organizzative dell'ente e/o disponibilità finanziarie;
6. di dare inoltre atto che, ai sensi dell'articolo 8 del "Regolamento sul funzionamento degli uffici e dei servizi" il presente incarico potrà essere revocato in caso di inosservanza delle direttive del Sindaco, della Giunta o degli Assessori di riferimento;
7. di stabilire che per i periodi di assenza od impedimento del Responsabile titolare di P.O., le competenze siano affidate in via sostitutiva al Responsabile del 3° Settore ed, in subordine, al Segretario Generale;
8. di trasmettere copia del presente decreto all'interessato, all'Ufficio personale, ed ai Responsabili di Settore dell'Ente.

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE

Allegato B al N. 37273 di fascicolo.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO ASP-BA.1, IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO D7.3




PROGETTISTA

ING. STEFANO BAROZZI
Via Yecla n°2
40054 - Budrio (Bo)



PROPRIETA'

GRANDE SOLE S.r.l.
Via Mattei, 14
40054 Budrio (Bo)

ONIX S.r.l.
Via Marconi, 43
40062 Molinella (Bo)

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

OGGETTO:

PROGETTO
Planimetria generale con individuazione aree da cedere

SCALA

1:500

TAVOLA N°

07

REV.	DATA	FILE	ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO
1°	SETTEMBRE 2018	07 Plan aree da cedere			
2°					
3°					
4°					

N. ARCHIVIO:

N. U/611

ELABORAZIONE GRAFICA



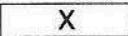
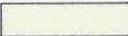
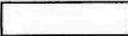
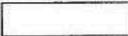
Grande Sole s.r.l.

via E. Mattei, 14 - 40054 Budrio (Bo)
Tel. 051 - 802601
E mail : info@grandesole.it

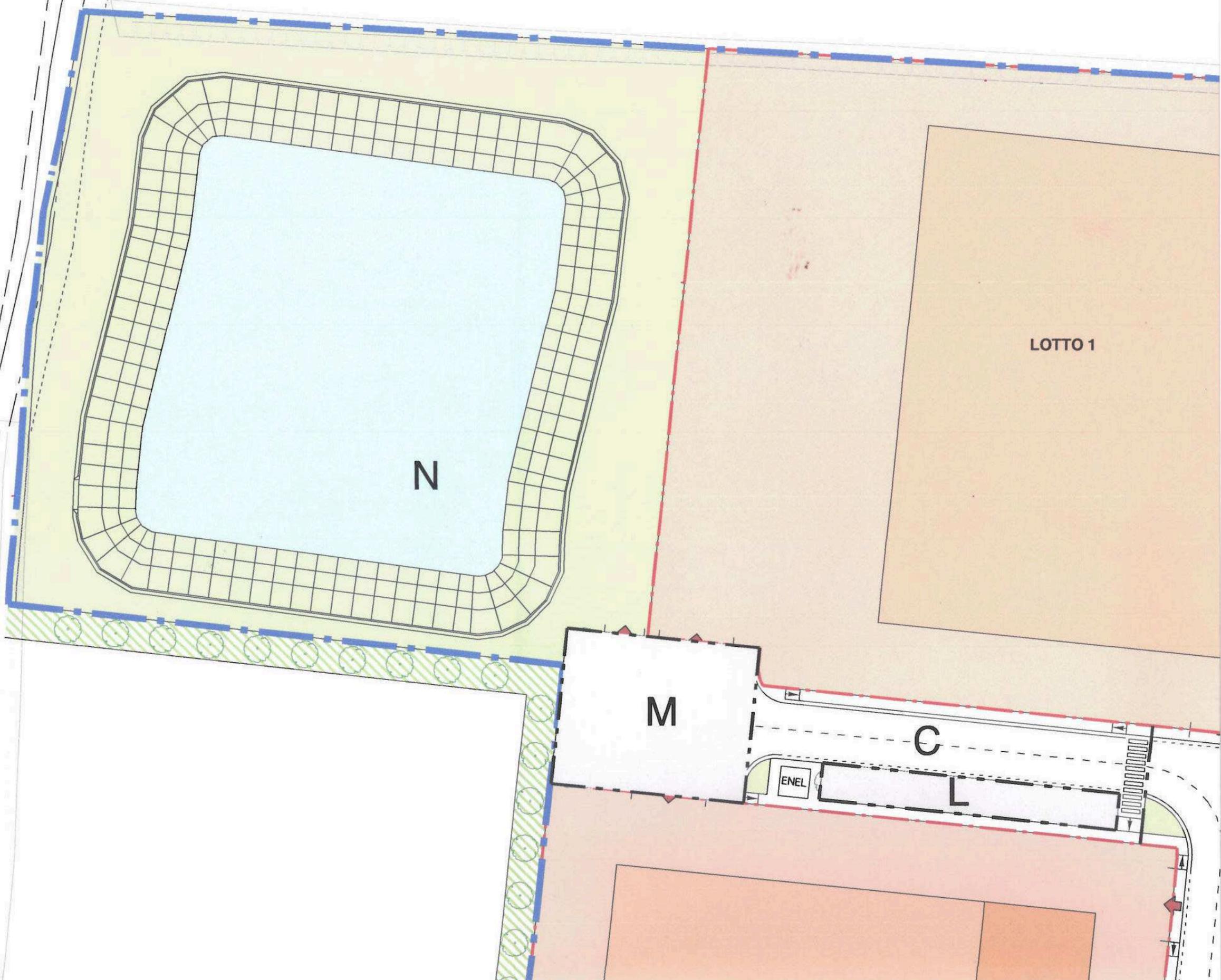
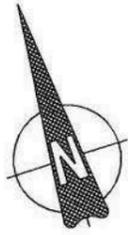
LEGENDA:

-  LIMITE DI COMPARTO D7.3
-  FASCIA DI RISPETTO STRADALE
LIMITE DI INEDIFICABILITA' DALLA SEDE STRADALE (M. 30)
-  FASCIA DI RISPETTO
LIMITE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI
DAL CONFINE DI PROPRIETA' (M. 10)
-  MITIGAZIONE AMBIENTALE
-  LIMITE LOTTI EDIFICABILI
-  AREA DI POSSIBILE INGOMBRO DEI FABBRICATI DI PROGETTO
(zone a un piano fuori terra a tutta altezza)
-  AREA DI POSSIBILE INGOMBRO DEI FABBRICATI DI PROGETTO
(zone a più piani fuori terra)
-  PASSO CARRAIO

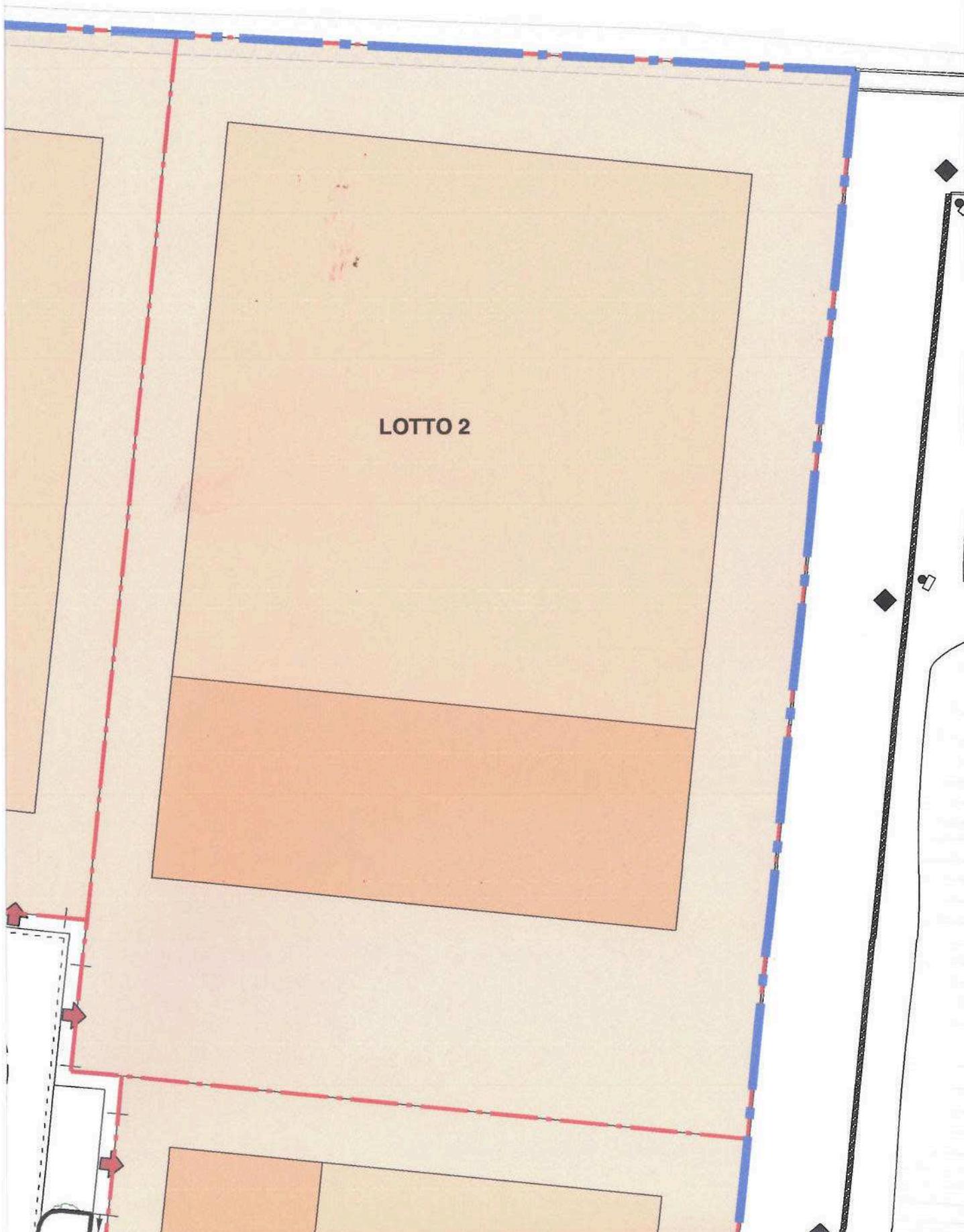
URBANIZZAZIONI PRIMARIE

-  AREE DA CEDERE
-  U - VERDE PUBBLICO
-  P1 - STRADA (pavimentazione in conglomerato bituminoso)
-  P1 - PARCHEGGIO PUBBLICO (pavimentazione in masselli in cemento autobloccante grigliato)
-  MARCIAPIEDE E PERCORSO PEDONALE (pavimentazione in conglomerato bituminoso)
-  ALBERATURE DI PROGETTO
(Koelreuteria paniculata - 16/18 cm. di circonferenza ad 1,3 m. dal colletto)





LOTTO 2



LOTTO 9

G

A

LOTTO 8

H

VIA SALICETO

Passo
Carraro



LOTTO 3

LOTTO 4

LOTTO 5

F

B

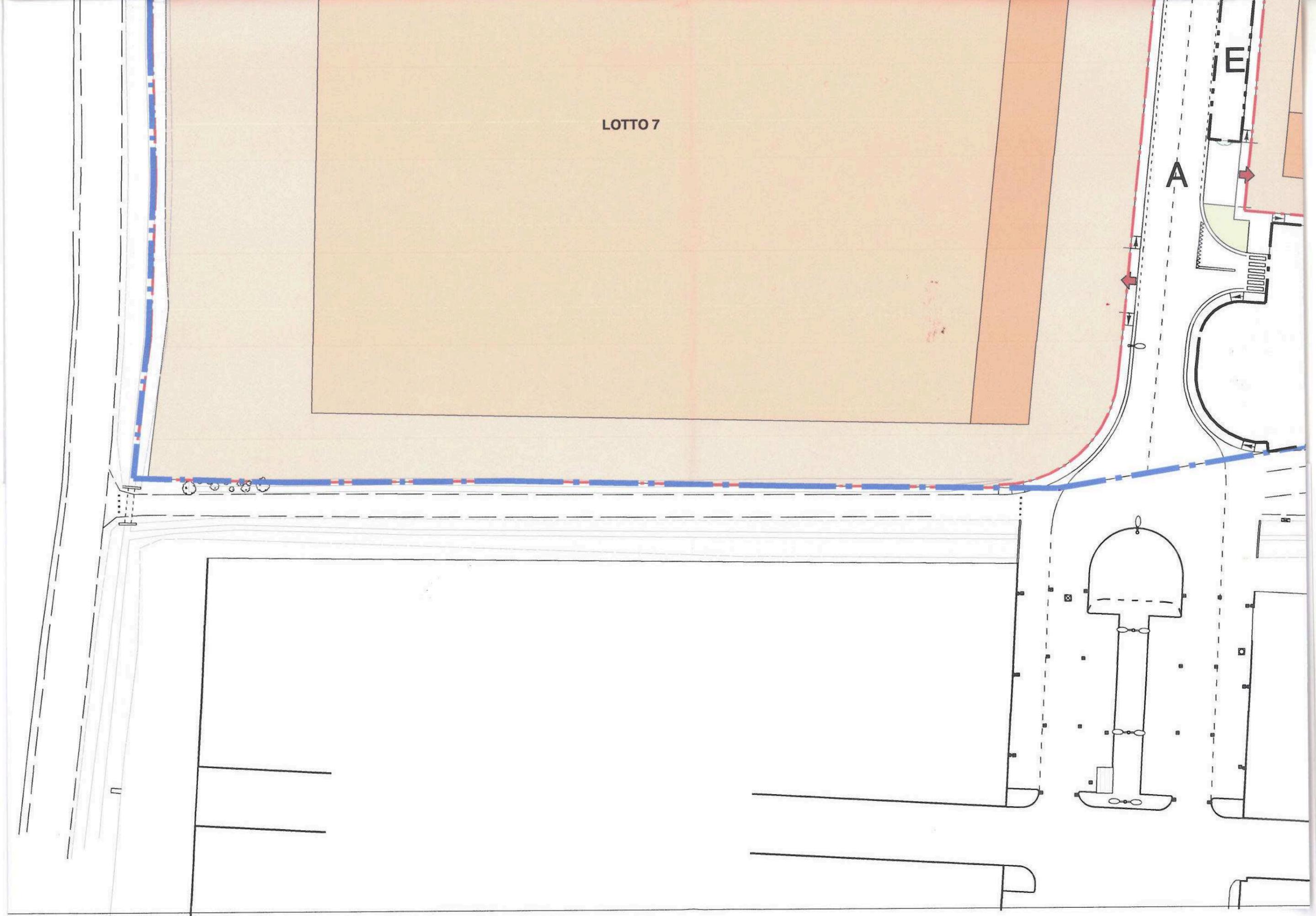
NEL



LOTTO 7

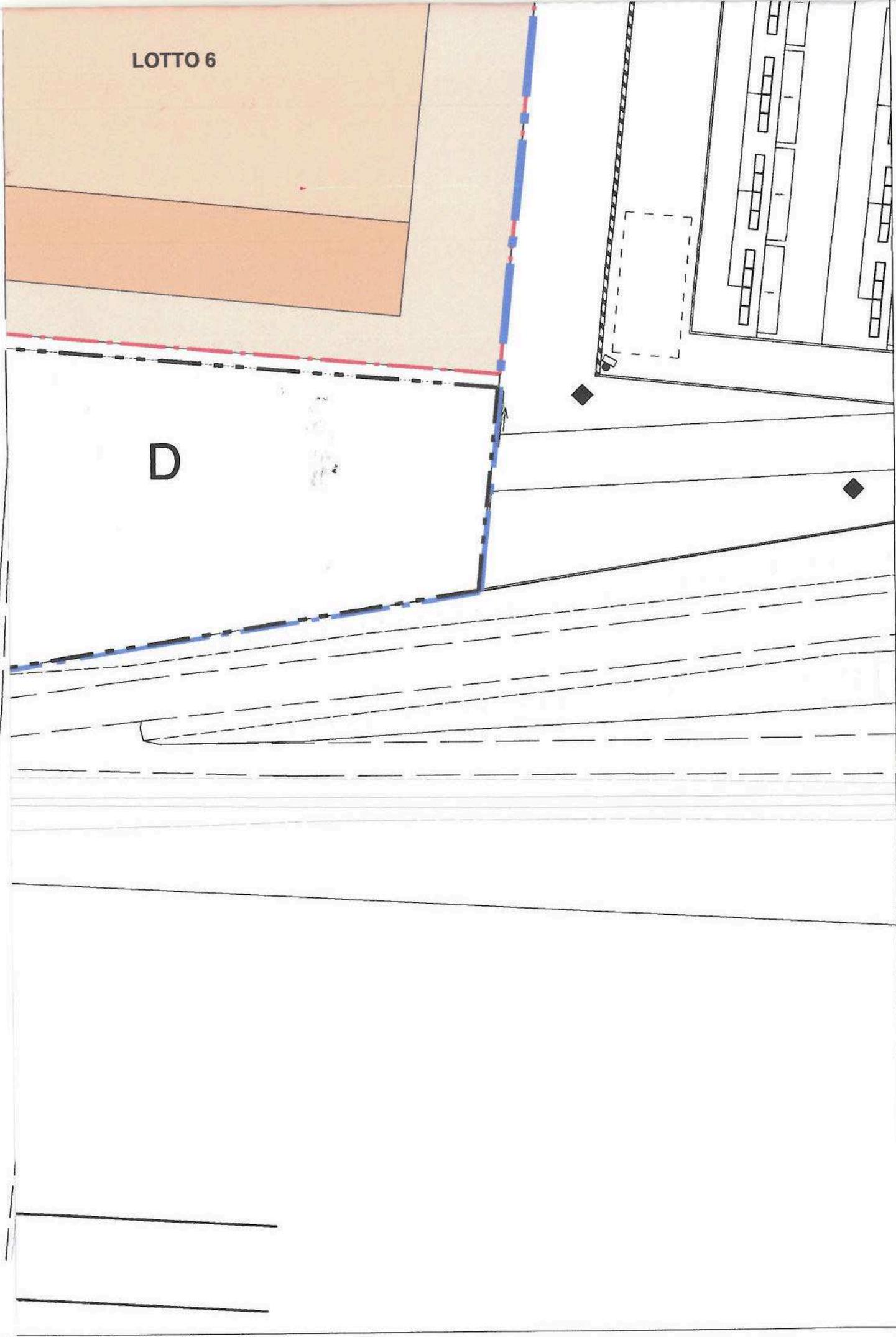
A

E



LOTTO 6

D



IO SOTTOSCRITTO DOTT. FEDERICO ROSSI, NOTAIO IN BOLOGNA, CERTIFICO CHE LA
PRESENTE COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE CARTACEO
CONSERVATO NELLA MIA RACCOLTA.
BOLOGNA, 18 GIUGNO 2019