

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 75 del 23/12/2013 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale vigente;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 63 del 30/10/2014 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 77 del 23/12/2013 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale vigente;
- in data 30.04.2013 il Comune ha sottoscritto un accordo di pianificazione con privati, ex art. 18 L.R.20/2000, avente ad oggetto, fra l'altro, la cessione al Comune di un'area edificabile non urbanizzata da parte dei Privati proprietari all'interno dell'Ambito ANS-C9, di superficie pari a mq 18.000 circa, meglio identificata nel Masterplan relativo all'Ambito ANS-C9 allegato al POC vigente, alla quale è stato attribuito un diritto edificatorio pubblico pari a mq 1.200 di Su residenziale e mq 4.000 di SU terziaria.
- il suddetto accordo è stato recepito dal POC vigente con la previsione di un ambito denominato Ambito 9 Capoluogo;
- i Privati proprietari dell'area di cui ai punti che precedono, in data 12.02.2015, hanno provveduto, a proprie spese, a frazionare l'area da cedere gratuitamente al Comune che risulta contraddistinta al Foglio 57 mappali 1114 - 957 della superficie di mq 18.000;
- il Comune con Delibera di Giunta Comunale n. 68 del 27.08.2015: "Acquisizione al Patrimonio Comunale di Area a Destinazione residenziale/terziaria a seguito di accordo di Pianificazione approvato da Poc" ha deliberato di dare esecuzione al POC acquisendo al patrimonio comunale l'area contraddistinta al Foglio 57 mappali 1114 - 957 della superficie di mq 18.000, previa cessione gratuita, come previsto dall'accordo con Privati sottoscritto in data 30.04.2013 di cui ai punti che precedono;
- per motivi non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione, alla data odierna, non è ancora avvenuta la cessione dell'area, di cui al punto che precede, da parte dei Privati proprietari.

DATO ATTO che:

- successivamente all'approvazione del primo POC, la Società SIM ITALIA, con sede in Bologna in via Nazario Sauro, civ. 29, ha manifestato l'interesse a trasferire la propria sede nella porzione dell'Ambito ANS-C9, con destinazione terziaria e commerciale, area che gli attuali proprietari si sono impegnati a cedere gratuitamente al Comune di San Pietro in Casale sulla base di un accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 di cui ai punti che precedono;
- in data 22.05.2014 il Comune ha sottoscritto con la Società SIM ITALIA s.r.l., un accordo con privati, ex art. 18 L.R. 20/2000, avente ad oggetto, un'area edificabile, ubicata nel Comune di San Pietro in Casale in via Stangolini, identificata, alla data di sottoscrizione dell'accordo, all'Agenzia del Territorio della Provincia di Bologna Comune di San Pietro in Casale, Catasto terreni, al Fg. 57 Mapp. 957 e mapp. 1035 parte, della superficie di mq 8.000,00 circa e inserita nel POC vigente come Ambito 9 - Capoluogo, nonché una capacità edificatoria massima di 3.000,00 mq di Su, attuabile attraverso PUA, da destinare alla costruzione di un fabbricato ad uso prevalentemente terziario avanzato e in parte ad uso commerciale;
- l'area edificabile di cui al punto che precede fa parte dell'area che gli attuali proprietari devono cedere al Comune in forza dell'accordo art. 18 sottoscritto con i privati in data 30.04.2013, meglio descritto nelle premesse;

RILEVATO CHE

- che in data 15/07/2015 la Società SIM ITALIA s.r.l., sulla base dell'accordo sottoscritto con il Comune in data 22.05.2014, ha presentato proposta un PUA in variante al POC ai sensi della l.r. 20/2000, (richiesta prot. n. 11102 del 15.07.2015) successivamente integrata;
- contestualmente la Società SIM ITALIA s.r.l. ha richiesto al Comune di apportare alcune modifiche all'accordo sottoscritto in data 22.05.2014 a seguito di mutate esigenze connesse con la realizzazione del fabbricato ad uso terziario ed in particolare ha richiesto una maggiore superficie di terreno rispetto a quella definita in precedenza e una diversa funzione produttiva;
- dopo alcuni incontri avvenuti tra il Comune e la Proponente si sono definiti i contenuti di un possibile accordo che annulla e sostituisce quello sottoscritto in data 22.05.2014, che prevede in sintesi quanto segue:
 - o la cessione da parte del Comune alla Proponente - previa cessione da parte delle attuali Proprietà al Comune come previsto dall'accordo con privati sottoscritto in data 30.04.2013 e relativo all'Ambito ANS-C 9 citato in premessa - di una superficie di terreno maggiore rispetto a quella definita dal precedente accordo e funzionale alla edificazione di un fabbricato a destinazione terziaria con funzione (UP9), più precisamente:
 - o Superficie Fondiaria 8.150 mq;
 - o Superficie per la vasca di Laminazione 605,00 mq. realizzata dalla Proponente su area pubblica per possibili future espansioni della vasca funzionali alle aree limitrofe di proprietà comunale e con manutenzione a carico della Proponente,
 - o Superficie a Verde di Standard 1457,00 (V1) - Standard realizzato dalla Proponente su area pubblica e con manutenzione a carico della Proponente
 - o Superficie per parcheggi pubblici P1 88 mq
 - o Capacità edificatoria massima di 3.000,00 mq di Su, attuabile attraverso PUA
 - o Destinazione Terziaria UP9
 - o la cessione da parte della Proponente al Comune dell'area non urbanizzata posta in frazione San Benedetto, meglio identificata all'Agenzia del Territorio della Provincia di Bologna Comune di San Pietro in Casale, Catasto terreni, al Fg. 63 Mapp. 213 della superficie di mq 9.660,00 circa e dotata di una capacità insediativa residenziale massima di 1.050,00 mq. di SU, attuabile attraverso il POC.
 - o la realizzazione a cura e spese della Proponente dei progetti e delle conseguenti opere di interesse pubblico di seguito elencate:
 - tratto di pista ciclabile della lunghezza di ml. 141,00 circa, completa di illuminazione pubblica, in fregio alla Via Govoni in frazione Poggetto, previo tombamento del fosso stradale;
 - completamento della pubblica illuminazione all'interno del parco De Simone nel Capoluogo;
 - la realizzazione di un sistema di video sorveglianza nella frazione di Poggetto dotato di un software collegato alla centrale operativa della Polizia Municipale della Reno Galliera
 - sponsorizzare negli anni 2015, 2016, 2017 attività culturali indicate dal Comune per un importo annuo pari ad euro 2.000,00 (duemila) IVA inclusa;

Considerato che:

- l'art. 18 della L.R. 20/2000 prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e

pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- la scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della stessa legge;
- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

Valutato che l'accordo proposto coglie l'opportunità di:

- dare avvio alla attuazione di una parte dell'ambito ANS – C9;
- integrare e migliorare la rete ciclabile comunale e gli impianti di videosorveglianza;
- integrare e migliorare l'illuminazione pubblica delle aree verdi comunali;
- sponsorizzazione delle attività culturali del comune per gli anni 2015, 2016, 2017

Considerato inoltre che l'Amministrazione comunale ha ritenuto che la proposta sopradescritta costituisca rilevante interesse per la comunità locale configurandosi l'interesse pubblico di cui al 2° comma dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i..

Valutata, pertanto, l'opportunità di concludere un nuovo accordo con la Società Sim Italia, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, in sostituzione di quello precedentemente sottoscritto in data 22.05.2014, volto all'attuazione di una porzione dell'Ambito 9.

Vista la legge regionale n. 20/2000 e s.m.i. ed in particolare l'art. 18;

Visto il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto che l'accordo in oggetto, ai sensi del comma 3 dell'Art. 18 della L.R. 20/2000, costituisce parte integrante dello strumento di Pianificazione a cui accede (PUA in variante al POC);

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 prot. 2721 del 31.03.2014;

DELIBERA

1. di approvare l'accordo amministrativo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m. e i., da stipulare con la Società Sim Italia, che annulla e sostituisce quello sottoscritto in data 22.05.2015, autorizzando il Sindaco alla firma, accordo che, allegato al presente provvedimento, ne diviene parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che il predetto accordo, riferito a parte dell'Ambito "9", costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e dovrà essere recepito con la delibera di adozione del PUA in Variante al POC;
3. di dare atto che la validità dell'accordo è condizionato alla cessione gratuita dell'area in oggetto dagli attuali proprietari al Comune e alla conferma delle sue previsioni nella Prima Variante al POC approvata;
4. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.