



Publicato all'Albo Pretorio di questo
Comune dal 26/05/2008
al 10/06/2008
Numero di registro 317
L'incaricato della pubblicazione

COMUNE DI CASTENASO
Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO n. 64 del 13/05/2008

OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE (AI SENSI DELL'ART. 18 LR 20/2000) TRA IL COMUNE DI CASTENASO E LA SOCIETA' ARMONIA.

Il giorno 13 del mese di Maggio dell'anno 2008 alle ore 16:00 nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

		Pres
- PROF.SSA BARUFFALDI MARIAGRAZIA	Sindaco	S
- BIAGI ANDREA	Vice Sindaco	S
- SERMENGHI STEFANO	Assessore	S
- LELLI ROSSANO	Assessore	S
- MARRONI VALERIO	Assessore Esterno	S
- PIRAZZOLI MAURIZIO	Assessore Esterno	S
- FUSETTO IRINA	Assessore Esterno	S
-		
-		
-		
-		
-		
Totale Presenti n. 7		Totale Assenti n. 0

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa BOSCHI VALERIA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco PROF.SSA BARUFFALDI MARIAGRAZIA assume la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la presente seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Area: SISTEMA CITTA'

Oggetto: "APPROVAZIONE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE (AI SENSI DELL'ART. 18 LR 20/2000) TRA IL COMUNE DI CASTENASO E LA SOCIETA' ARMONIA. "

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la società Armonia s.r.l. è proprietaria del seguente immobile sito in Comune di Castenaso frazione Villanova via strada comunale Fiumana sinistra:

un appezzamento di terreno privo di fabbricati distinto catastalmente al N.C.T. Foglio 37 Mapp. 10, ha 0.25.96 e mappale 121 ha. 161.53 per una superficie complessiva di ha. 1.87.49;

- il comune di Castenaso, con Deliberazione di Consiglio comunale n° 30 del 27.06.2007, ha approvato, mediante accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 34 del t.u.e.l. e dell' art. 40 della l.r. 20/2000, l'intervento di ridefinizione urbanistica del compendio di "Villa Gozzadini" e nuove previsioni residenziali nell'intorno dell'accesso ovest del capoluogo;
- a conferma dell'interesse storico artistico della Villa Gozzadini, delle sue pertinenze e del giardino-campagna, la allora Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna ha sottoposto a tutela con decreto del 28.07.2004 alcune delle aree interessate dalla ridefinizione urbanistica, dichiarando i beni di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art 10 comma 3° lettera a) del D.Lgs 42/2004;
- in particolare che elementi caratterizzanti del giardino campagna sono i quattro assi prospettici che si diramano dalla Villa; nello specifico, uno di essi è già ricompreso nell'assetto dell'intervento urbanistico sopra citato in quanto di proprietà di uno dei soggetti attuatori, due degli assi sono già oggetto di procedura espropriativa nei confronti di privati; la porzione di area di proprietà Armonia, individuata catastalmente al foglio 37 mappale 10 parte, costituisce di fatto parte del quarto dei rimanenti assi prospettici della villa, peraltro di strategica importanza, oltre che per il completamento dell'intervento di ridefinizione urbanistica, anche perché esso costituisce via di collegamento con la Cappella storica del complesso;

Considerato che è intenzione della società Armonia s.r.l. cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale la porzione di area meglio descritta al precedente punto, costituente parte del quarto asse prospettico;

Dato atto che, a seguito della predetta cessione volontaria gratuita, si ritiene soddisfatta la necessità dell'Amministrazione Comunale di acquisizione dell'ulteriore area funzionale alla ridefinizione del complesso con particolare riguardo alla matrice della riqualificazione paesaggistica;

Ritenuto pertanto, in ragione del rilevante interesse per la comunità locale di cui al primo comma dell'art. 18 della L.R. Emilia – Romagna n. 20/2000, di formalizzare gli impegni reciproci che le parti intendono assumere, in un accordo di pianificazione ai sensi della citata normativa regionale;

Visto lo schema di accordo di pianificazione, conservato agli atti dell'Area Sistema Città, predisposto di concerto dal Dirigente di Area arch. Monica Cesari e dalla proprietà società Armonia, per la definizione dell'assetto urbanistico dell'area anche sulla base delle richieste avanzate dalla proprietà;

Ritenuto di approvare lo schema di accordo predetto e di autorizzare pertanto il Dirigente dell'Area Sistema Città del Comune di Castenaso arch. Monica Cesari alla sottoscrizione dell'accordo in

parola, con facoltà di apportare, fatta salva la sostanza del negozio, le rettifiche e/o correzioni che si rendessero necessarie;

Visti i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.LGS. n. 267 del 18.08.2000.

DELIBERA

- 1) Di approvare lo schema di accordo di pianificazione, allegato alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale, predisposto di concerto dal Dirigente di Area arch. Monica Cesari e dalla proprietà società Armonia, per la definizione dell'intervento di ridefinizione urbanistica del compendio di "Villa Gozzadini" anche sulla base delle richieste avanzate dalla proprietà;
- 2) Di autorizzare il Sindaco del Comune di Castenaso Mariagrazia Baruffaldi alla sottoscrizione dell'accordo in parola, con facoltà di apportare, fatta salva la sostanza del negozio, le rettifiche e/o correzioni che si rendessero necessarie;
- 3) Di dare atto che l'accordo, dopo la sottoscrizione, verrà recepito con la delibera consiliare di adozione dei nuovi strumenti urbanistici citati nell'accordo stesso.
- 4) Successivamente, con votazione unanime, si rende il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
Prof.ssa Mariagrazia Baruffaldi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ssa Valeria Boschi

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 445/2000, si certifica che la presente copia è conforme all'originale emesso da questo Ufficio.

Castenaso li, _____

L'Operatore Delegato

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per gg. 15 consecutivi dal 26/05/2008 al 10/06/2008 ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 c. 1 D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Castenaso li, 26/05/2008

L'incaricato della pubblicazione

-
-
- La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopra indicati. Contestualmente all'affissione è stata comunicata ai Gruppi consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/00
 - E' stata comunicata con lettera n. _____ in data _____ al Prefetto ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 267/00

-
-
- Si attesta che la suestesa deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c.3 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267

Castenaso li, _____

L'Operatore Delegato

-
-
- RATIFICATA con delibera consiliare nr. _____ del _____
 - RIPUBBLICATA dal _____ al _____

Castenaso li, _____

L'Operatore Delegato

ALL. ALLA D.G. N° _____ DEL _____

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

(ai sensi dell'Art. 18 LR 20/2000)

L'anno duemilaotto, il giorno del mese di, in Castenaso, presso la sede dell'Ufficio tecnico del Comune in Via Gramsci 21 – piano secondo

TRA

il **Comune di Castenaso**, (c.f. 01065340372) in persona del Sindaco pro-tempore Maria Grazia Baruffaldi a ciò autorizzata con delibera di giunta n. del2008;

E

La Signora **Tabellini Maria Luisa**, nata a Castenaso (BO) il 13.01.1934, quale Legale rappresentante della ditta Armonia s.r.l. con sede in Bologna, via Azzurra 20 P.IVA 04237390374,

PREMESSO che

A) la società Armonia s.r.l. è proprietaria del seguente immobile sito in Comune di Castenaso frazione Villanova via strada comunale Fiumana sinistra:

un appezzamento di terreno privo di fabbricati distinto catastalmente al N.C.T. Foglio 37 Mapp. 10, ha 0.25.96 e mappale 121 ha. 161.53 per una superficie complessiva di ha. 1.87.49;

B) il comune di Castenaso, con Deliberazione di consiglio comunale n° 30 del 27.06.2007, ha approvato, mediante accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 34 del t.u.e.l. e dell' art. 40 della l.r. 20/2000, l'intervento di ridefinizione urbanistica del compendio di "Villa Gozzadini" e nuove previsioni residenziali nell'intorno dell'accesso ovest del capoluogo;

C) a conferma dell'interesse storico artistico della Villa Gozzadini, delle sue pertinenze e del giardino-campagna, la allora Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna ha sottoposto a tutela con decreto del 28.07.2004 alcune delle aree interessate dalla ridefinizione urbanistica, dichiarando i beni di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art 10 comma 3° lettera a) del D.Lgs 42/2004;

D) in particolare che elementi caratterizzanti del giardino campagna sono i quattro assi prospettici che si diramano dalla Villa; nello specifico, uno di essi è già ricompreso nell'assetto dell'intervento urbanistico citato al punto B) in quanto di proprietà di uno dei soggetti attuatori, due degli assi sono già oggetto di procedura espropriativa nei confronti di privati; la porzione di area di proprietà Armonia, individuata catastalmente al foglio 37 mappale 10 parte, costituisce di fatto parte del quarto dei rimanenti assi prospettici della villa, peraltro di strategica importanza, oltre che per il completamento dell'intervento di ridefinizione urbanistica, anche perché esso costituisce via di collegamento con la Cappella storica del complesso;

- E) è intenzione della società Armonia s.r.l. cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale la porzione di area meglio descritta al precedente punto D);
- F) a seguito della predetta cessione volontaria gratuita, si ritiene soddisfatta la necessità dell'Amministrazione Comunale di acquisizione dell'ulteriore area funzionale alla ridefinizione del complesso con particolare riguardo alla matrice della riqualificazione paesaggistica, sicché sussiste l'elemento di rilevante interesse per la comunità locale di cui al primo comma dell'art. 18 della L.R. Emilia – Romagna n. 20/2000.

Tutto ciò premesso

a seguito degli incontri intercorsi tra le parti, finalizzati a definire l'assetto urbanistico dell'area anche sulla base delle richieste avanzate dalla proprietà, tra l'Amministrazione comunale e la società Armonia,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

- 1) le premesse formano parte integrante del presente atto.
- 2) la società Armonia si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Castenaso, su richiesta dell'Amministrazione, entro la data di approvazione del Piano Strutturale Comunale, condizionatamente a quanto in appresso, le aree identificate catastalmente al F. 37 Mappale 10 parte per una consistenza pari a mq. 1074,16 e al F. 37 Mappale 121 parte per una consistenza pari a mq. 408,00, rispettivamente evidenziate in verde (percorso di collegamento con Villa Gozzadini) e in azzurro (parcheggio pubblico e viabilità) nell'allegato "A" (consistenza complessiva pari a mq.1482,16);
- 3) le aree identificate catastalmente al F. 37 Mappale 10 parte per una consistenza pari a mq. 579,23 e al F. 37 Mappale 121 per una consistenza pari a mq. 521,00, rispettivamente evidenziate in rosso e in arancio (colore) nell'allegato "A" (consistenza complessiva pari a mq.1100,23), che restano di proprietà della società Armonia, sono oggetto dell'accordo di pianificazione secondo quanto *infra* specificato.

Tale superficie viene concordemente fatta oggetto, *ex art.* 18 L.R. n. 20/2000, del seguente accordo di pianificazione con i seguenti parametri e prescrizioni: l'area, attualmente inserita in zona agricola E, sarà oggetto di un leggero ampliamento del tessuto edilizio del lotto, secondo quanto previsto dalle disposizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio;

- 4) La società Armonia s.r.l. si impegna a non promuovere qualsivoglia contenzioso riferibile all'area in oggetto, ivi comprese eventuali richieste di risarcimento e/o indennizzo;
- 5) La società Armonia s.r.l. si obbliga altresì, nel caso di vendita, permuta, donazione, totale o parziale, o comunque per qualsiasi altra causa, ad imporre e far osservare al nuovo proprietario l'onere di mantenere fedelmente gli impegni derivanti dalla sottoscrizione del presente atto che dovrà essere allegato a tutti i successivi trasferimenti.

- 6) Le obbligazioni assunte con la firma del presente atto da parte della società Armonia sono condizionate alla realizzazione delle previsioni di cui al punto 3).
- 7) Le obbligazioni assunte con la firma del presente atto da parte del **Comune di Castenaso** sono condizionate alla cessione, all'impegno e all'obbligazione di cui al punto 2) da parte della società Armonia.

* * *

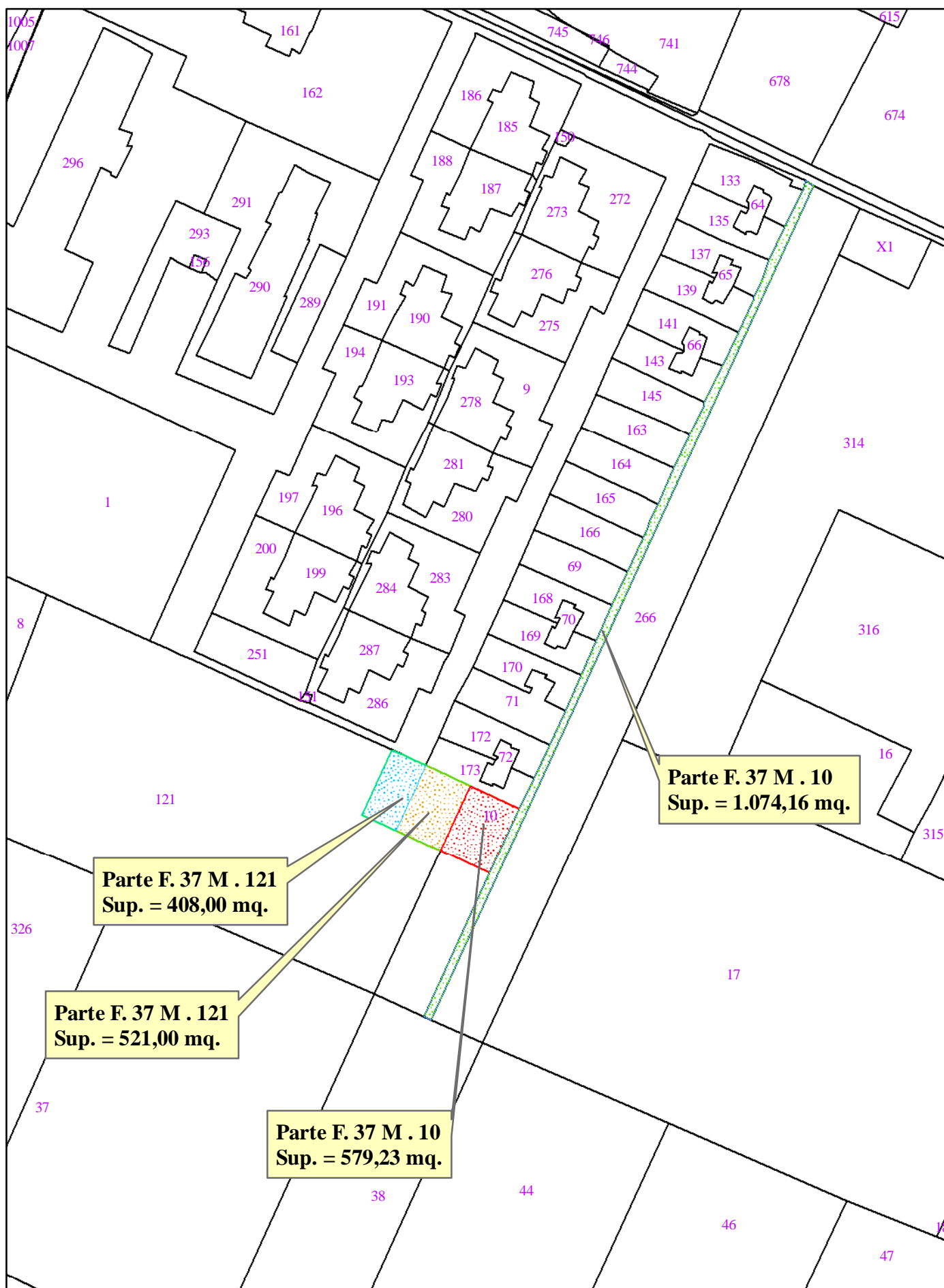
Per il Comune di Castenaso
Mariagrazia Baruffaldi

Per la proprietà
Maria Luisa Tabellini

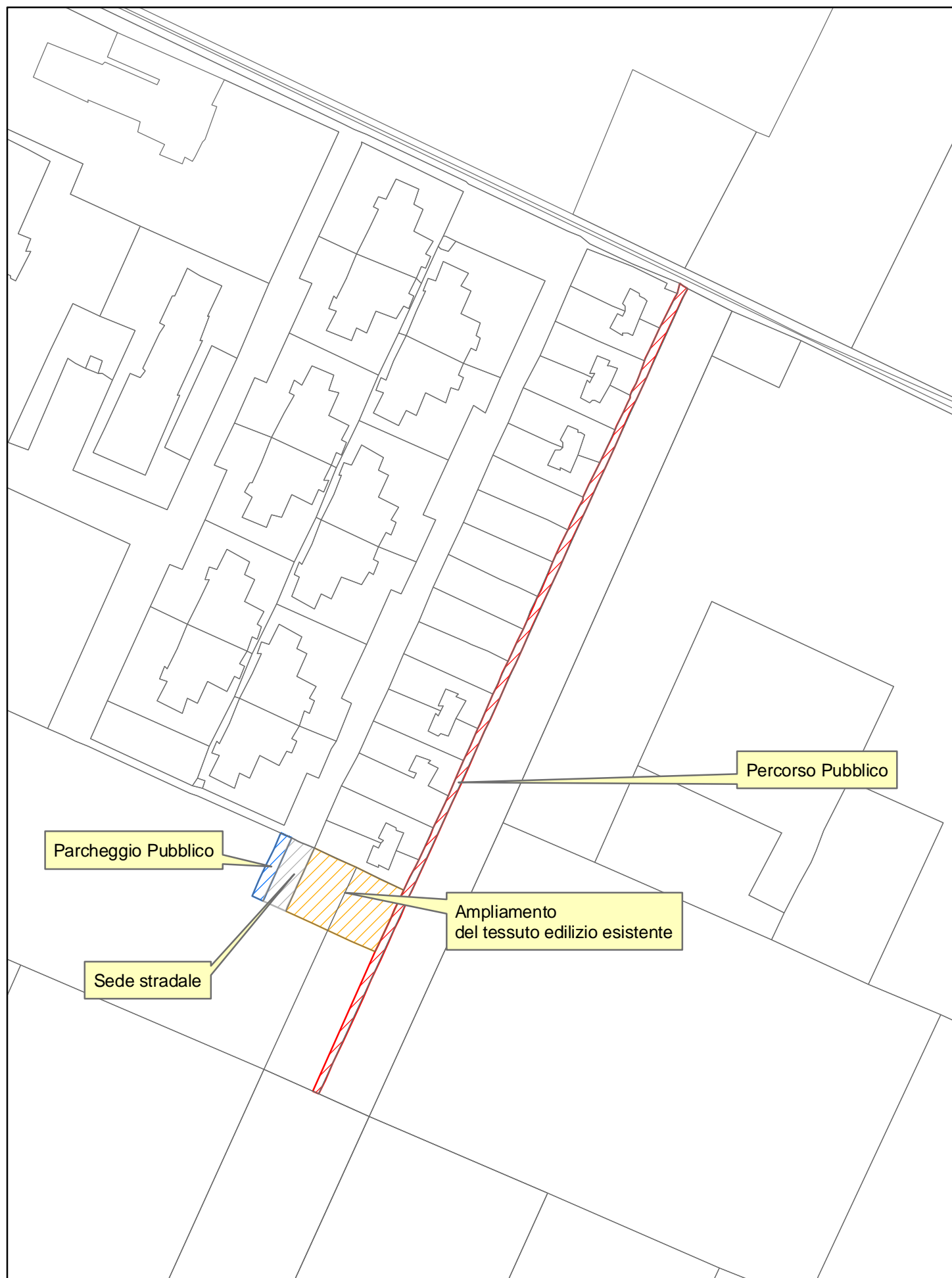
Allegati:

- A – Individuazione delle aree oggetto dell'accordo
- B – Schema di assetto urbanistico delle aree oggetto di accordo
- C – Visure catastali n. 2

Allegato "A"
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE FOGLIO 37
INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DELL'ACCORDO
SCALA 1:2000



Allegato "B"
SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO
DELLE AREE OGGETTO DI ACCORDO
SCALA 1:2000



Allegato "C"
VISURE CATASTALI

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2008

Dati della richiesta	Comune di CASTENASO (Codice: C292)
Catasto Terreni	Provincia di BOLOGNA
	Foglio: 37 Particella: 10

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	37	10		AA	SEMINATIVO 2	03 00		Euro 3,72	Euro 1,63	Tabella di variazione del 08/03/2007 n . 13178 .1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n . BO0073090) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006
				AB	SEMIN IRRIG 1	04 00		Euro 6,61	Euro 2,69	
				AC	SEMIN ARBOR 2	18 96		Euro 23,50	Euro 10,28	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARMONIA S.R.L. con sede in BOLOGNA	04237390374	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2002 Trascrizione n . 11646 .1/2002 in atti dal 15/04/2002 Repertorio n .: 176350 Rogante: DE SOCIO GIOVANNI Sede: BOLOGNA COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2008

Dati della richiesta	Comune di CASTENASO (Codice: C292)
Catasto Terreni	Provincia di BOLOGNA
	Foglio: 37 Particella: 121

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito		
1	37	121		-	SEMIN ARBOR	2	1	61	53	BA1A	Dominicale Euro 192,71 L. 373.134	Agrario Euro 87,59 L. 169.607	VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/10/1971 n. 23871 in atti dal 15/12/1971

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARMONIA S.R.L. con sede in BOLOGNA	04237390374	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2002 Trascrizione n. 11646 .1/2002 in atti dal 15/04/2002 Repertorio n. : 176350 Rogante: DE SOCIO GIOVANNI Sede: BOLOGNA	
		COMPRAVENDITA	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**