

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **34**

COPIA

Cat. 6 Cl. 2 Fasc. 1

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: RETROCESSIONE A SCOPO DI RICOMPOSIZIONE FONDIARIA A TITOLO GRATUITO DI AREE NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA "QUADERNA" IN FRAZIONE OSTERIA GRANDE

L'anno DUEMILAQUINDICI il giorno 31 (TRENTUNO) del mese di MARZO alle ore 19,00 nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

| | | | |
|---------------------------|----------|-------------------------|-----------|
| 1) FAUSTO TINTI | Presente | 10) PRUNI EUGENIO | Presente |
| 2) FRANCESCA MARCHETTI | Presente | 11) SEROTTI SILVIA | Presente |
| 3) DALL'OLIO FRANCESCO | Presente | 12) BERTOCCHI LAURA | Presente |
| 4) TRAZZI STEFANO | Presente | 13) GALLO GIANLUIGI | Presente |
| 5) ROUBI SARA | Presente | 14) PARENTI MARIO | Assente * |
| 6) BONDI ANDREA | Presente | 15) GIANNELLA NICOLA O. | Assente * |
| 7) RANGONI MARTINA | Presente | 16) CHIAVARO ANDREA | Assente * |
| 8) BORTOLOTTI CECILIA | Presente | 17) BRINI KATIUSCIA | Presente |
| 9) DI SILVERIO ALESSANDRO | Presente | | |

Assessori presenti: Dondi Fabrizio, Baldazzi Cristina, Farolfi Francesca, Cenni Tomas

Totale presenti: 14 Totale assenti: 3

Partecipa alla seduta, il Segretario Generale, dott.ssa CINZIA GIACOMETTI

Il Presidente del Consiglio, STEFANO TRAZZI, dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i Consiglieri a trattare l'argomento in oggetto, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

1) Brini Katuscia 2) Serotti Silvia 3) Gallo Gianluigi

(*) Assenza giustificata

Il Presidente del Consiglio Stefano Trazzi: cede la parola al Sindaco.

Sindaco Fausto Tinti: illustra in merito.

Capogruppo Gianluigi Gallo (Gruppo Il Tuo Comune): non c'è aumento di volumetria.

Sindaco Fausto Tinti: no assolutamente.

Indi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con rogito notaio Maria Luisa Cenni in data 26 luglio 2005 n. 11806/3195 di rep. registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 4, il 4/8/2005, trascritto a Bologna il 3/8/2005 n.ri 28923-28924-28926-28927, è stato stipulato tra la società "COOPERATIVA EDILSTRADE IMOLESE Società Cooperativa " e "CESI IMMOBILIARE s.r.l." ed il Comune di Castel San Pietro Terme atto portante:

- in primo luogo, convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Quaderna";
- in secondo luogo, cessione gratuita da parte delle stesse, in favore del Comune di Castel San Pietro Terme di aree destinate a "standards" urbanistici, tra le quali la particella 937 di mq. 9.175;
- in terzo luogo, ricomposizione fondiaria fra i soggetti attuatori, per riequilibrare la capacità edificatoria;

- con deliberazione della Giunta Comunale in data 17/03/2007 n. 37 si è preso atto della modifica alla configurazione dei lotti 1-2-3-4-5-6, delle aree a standard del piano particolareggiato di iniziativa pubblica "Quaderna" e ciò in seguito all'approvazione della variante specifica al P.R.G./V.G. n. 8 con delibera del Consiglio Comunale n. 129 del 14/10/2004, con lieve spostamento delle viabilità e della configurazione dei lotti, senza alterare la capacità edificatoria assegnata ai lotti stessi, i quali sono stati traslati verso nord, avendo di conseguenza il verde pubblico ed i parcheggi previsti nel P.P. cambiato a loro volta la propria conformazione nel rispetto comunque degli standard di legge;

- tali modifiche alla conformazione dei lotti citati sono state recepite integralmente nel frazionamento presentato all’Agenzia del Territorio di Bologna – Catasto Terreni del Comune di Castel San Pietro Terme in data 20/03/2007 protocollo n. BO0116764, come segue:

- la particella n. 938 del Foglio 68 viene frazionata nelle particelle 962 di superficie mq.453 di proprietà parte del Comune di Castel S. Pietro Terme e 963 di superficie mq. 674 a comporre il lotto n. 2 di proprietà della Cooperativa Edil Strade Imolese Società Coop.;
- la particella n. 939 del Foglio 68 viene frazionata nelle particelle 964 di superficie mq. 382 e 965 di superficie mq. 738 a comporre il lotto 4 di proprietà della Cooperativa Edil Strade Imolese Società Coop.;
- la particella 940 del Foglio 68 viene frazionata nelle particelle 966 di superficie mq. 425 e 967 di superficie mq. 897 a comporre il lotto n. 6 di proprietà del Comune di Castel San Pietro Terme in esercizio del diritto di opzione e nella particella 968 di superficie mq. 256 di proprietà della Cooperativa Edil Strade Imolese Società Coop. che deve essere ceduta al Comune di Castel San Pietro Terme;

CONSIDERATO CHE si è provveduto con atto Notaio Federico Tassinari Rep. n. 36241 Raccolta n. 22436 in data 26/03/2007 alla sola retrocessione e ricomposizione fondiaria delle aree che compongono i lotti 1-3-5 (oggetto di diritto di opzione), mentre non si è provveduto a perfezionare e retrocedere a scopo di ricomposizione i lotti 2-4-6 pure oggetto di diritto di opzione, rimandando ciò a successivo atto;

DATO ATTO CHE il Consiglio Comunale con atto n. 100 in data 09/09/2014 ha deciso di non esercitare l’opzione di acquisto delle volumetrie edificabili individuate dal Piano Particolareggiato “Quaderna” sui lotti 2 e 4 corrispondente a mq. 1500 d SU, concessa al Comune di Castel San Pietro Terme, beneficiario o ad altre persone od enti da nominarsi, dalla Società S.E.F.I. s.p.a. con atto a rogito del Notaio Vincenzo Maria Santoro di Bologna Rep. N. 110.096 Racc. n. 19.655 in data 15/04/2004, registrato all’Agenzia delle Entrate – Ufficio di Bologna 1, in data 27/04/2004 n. 1156, al quale, con rogito del Notaio Maria Luisa Cenni in data 16/03/2005 Rep. N. 11518/3077 sono subentrate assumendosi espressamente tutti gli obblighi e diritti in esso contenuti la Società “COOPERATIVA EDIL STRADE IMOLESE e la Società “CESI IMMOBILIARE S.R.L.”;

RITENUTO pertanto procedere alla seguente ricomposizione fondiaria a titolo gratuito, in considerazione del fatto che, da un lato è obbligatorio dare attuazione alle modifiche intervenute sulle aree destinate a dotazioni all'interno del Piano Particolareggiato "Quaderna" e dall'altro in seguito anche alla decisione del Comune di non esercitare l'opzione sui lotti 2 e 4, rimasti in proprietà alla C.E.S.I. in liquidazione coatta amministrativa, è necessario ricomporre tali lotti:

- il Comune di Castel San Pietro Terme, in esecuzione della convenzione urbanistica per l'attuazione del P.P. "Quaderna", a titolo di retrocessione a scopo di ricomposizione fondiaria, cede e trasferisce alla Cooperativa Edilstrade Imolese Soc. Coop "C.E.S.I." – Cod. fiscale 00292890373 con sede in Imola (BO) Via Sabbatani n. 14 in liquidazione coatta amministrativa D.M. 8/7/2014, n. 225/2014 la particella n. 962 del Foglio 68 di mq. 453 in considerazione della mancata destinazione dell'area ad opera pubblica (strada) pervenuta in forza del rogito Notaio Maria Luisa Cenni in data 26/07/2005 n. 11806/3195 di rep. sopra citato;
- la Cooperativa Edilstrade Imolese Soc. Coop "C.E.S.I." – Cod. fiscale 00292890373 con sede in Imola (BO) Via Sabbatani n. 14 in liquidazione coatta amministrativa D.M. 8/7/2014, n. 225/2014 cede e trasferisce al Comune di Castel San Pietro Terme la piena proprietà del terreno distinto al Foglio 68 particella n. 968 del di mq. 256 vincolata ad uso pubblico (verde pubblico) ;

DATO ATTO che la differenza di superficie tra il mappale 962 e il mappale 968 è irrilevante sotto il profilo del valore in quanto sono immutate le capacità edificatorie;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente Area Territorio e di regolarità contabile da parte del Responsabile Servizio Bilancio e Programmazione, espressi a norma dell'art. 49 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. ed ii., come da allegato;

Con la seguente votazione proclamata dal Presidente del Consiglio Stefano Trazzi:

Favorevoli n. 13

Astenuti n. 1 Consigliere Brini (Gruppo MoVimento 5 Stelle)

DELIBERA

1) Al fine di dare attuazione alle modifiche intervenute sulle aree destinate a opere pubbliche, del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “**Quaderna**” in seguito all’approvazione della variante specifica al P.R.G./V.G. n. 8 con delibera del Consiglio Comunale n. 129 del 14/10/2004 recepite dalla delibera della Giunta Comunale in data 17/03/2007 n. 37 e dal frazionamento presentato all’Agenzia del Territorio di Bologna – Catasto terreni del Comune di Castel San Pietro Terme protocollo n. BO0116764 del 20/03/2007 che hanno comportato lieve spostamento delle viabilità e della configurazione dei lotti, senza alterare la capacità edificatoria assegnata ai lotti stessi, procedere alla seguente ricomposizione fondiaria a titolo gratuito:

- il Comune di Castel San Pietro Terme , in esecuzione della convenzione urbanistica per l’attuazione del P.P. “Quaderna”, a titolo di retrocessione a scopo di ricomposizione fondiaria, cede e trasferisce alla Cooperativa Edilstrade Imolese Soc. Coop “C.E.S.I.” – Cod. fiscale 00292890373 con sede in Imola (BO) Via Sabbatani n. 14 in liquidazione coatta amministrativa D.M. 8/7/2014, n. 225/2014 la particella n. 962 del Foglio 68 di mq. 453 in considerazione della mancata destinazione dell’area ad opera pubblica (strada) pervenuta in forza del rogito Notaio Maria Luisa Cenni in data 26/07/2005 n. 11806/3195 di rep. sopra citato;
- la Cooperativa Edilstrade Imolese Soc. Coop “C.E.S.I.” – Cod. fiscale 00292890373 con sede in Imola (BO) Via Sabbatani n. 14 in liquidazione coatta amministrativa D.M. 8/7/2014, n. 225/2014 cede e trasferisce al Comune di Castel San Pietro Terme la piena proprietà del terreno distinto al Foglio 68 particella n. 968 del di mq. 256 vincolata ad uso pubblico;

il tutto evidenziato nell’unita planimetria allegata (composta di n. 3 pagine) al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale ;

2) Dare atto che le modifiche alla conformazione dei lotti 2-4-6 sono state recepite integralmente dal frazionamento sopra citato mediante il quale le particelle risultano come di seguito frazionate:

- la particella n. 938 del Foglio 68 viene frazionata nelle particelle 962 di superficie mq.453 di proprietà parte del Comune di Castel S. Pietro Terme e 963 di superficie mq. 674 a comporre il lotto n. 2 di proprietà della Cooperativa Edil Strade Imolese Società Coop.;

- la particella n. 939 del Foglio 68 viene frazionata nelle particelle 964 di superficie mq. 382 e 965 di superficie mq. 738 a comporre il lotto 4 di proprietà della Cooperativa Edil Strade Imolese Società Coop.;
- la particella 940 del Foglio 68 viene frazionata nelle particelle 966 di superficie mq. 425 e 967 di superficie mq. 897 a comporre il lotto n. 6 di proprietà del Comune di Castel San Pietro Terme in esercizio del diritto di opzione e nella particella 968 di superficie mq. 256 di proprietà della Cooperativa Edil Strade Imolese Società Coop. che deve essere ceduta al Comune di Castel San Pietro Terme;

3) Dare atto che trattasi di cessioni gratuite di aree in attuazione della convenzione urbanistica di cui al rogito Notaio Maria Luisa Cenni in data 26/07/2005 n. 11806/3195 di rep. e del contratto di opzione richiamato;

4) Dare atto che nessun onere è previsto a carico del Comune per le spese notarili e le volture catastali conseguenti alla retrocessione delle aree che saranno a carico della Cooperativa Edilstrade Imolese Soc. Coop “C.E.S.I.” in liquidazione coatta amministrativa.



**COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
PROVINCIA DI BOLOGNA
AREA SERVIZI AL TERRITORIO**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: RETROCESSIONE A SCOPO DI RICOMPOSIZIONE FONDIARIA A TITOLO GRATUITO DI AREE NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA “QUADERNA” IN FRAZIONE OSTERIA GRANDE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

(X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

() La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Lì, __12/03/2015__

**IL RESPONSABILE AREA SERVIZI AL TERRITORIO
(Dott. Arch. Ivano Serrantoni)**

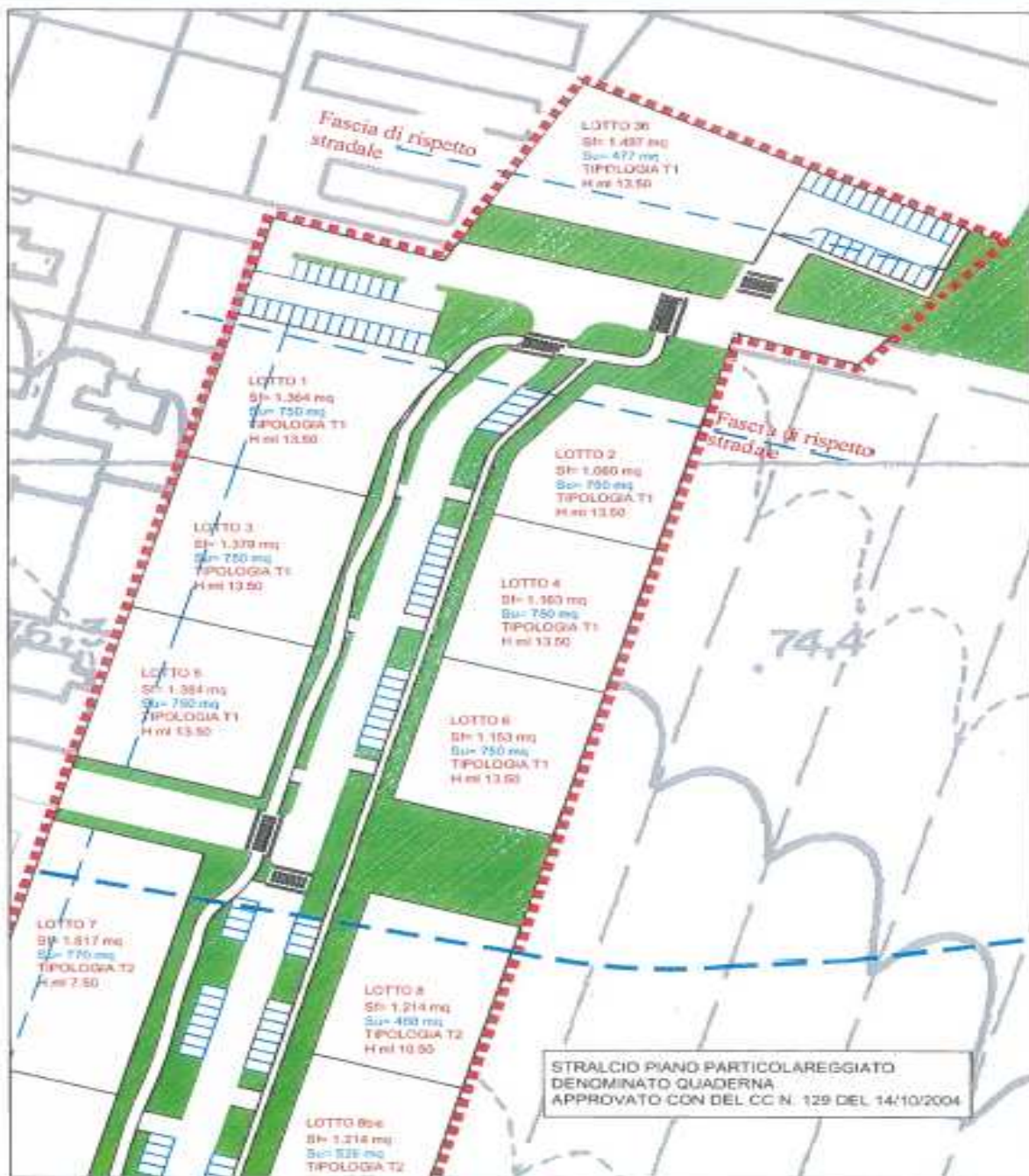
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

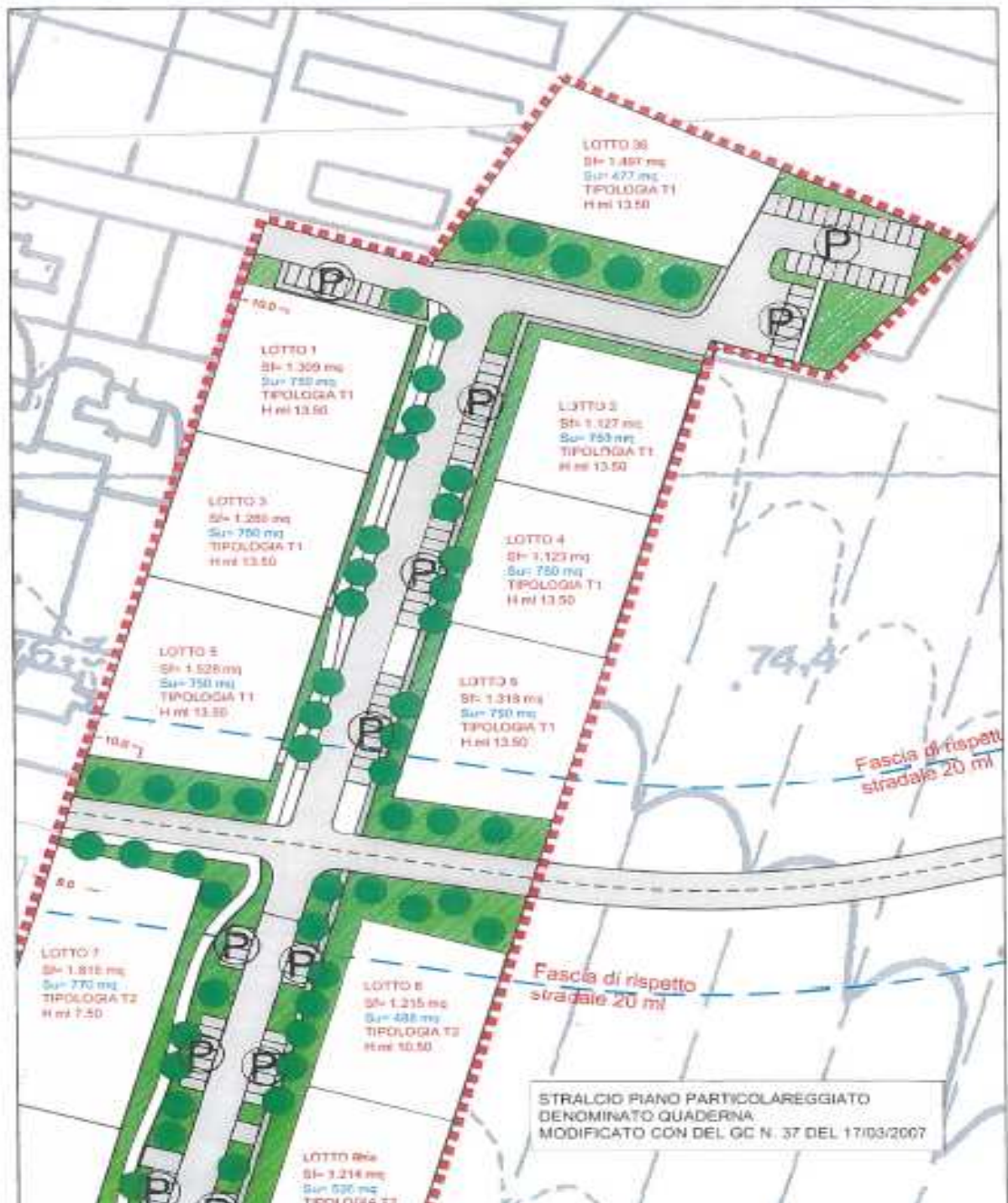
ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.

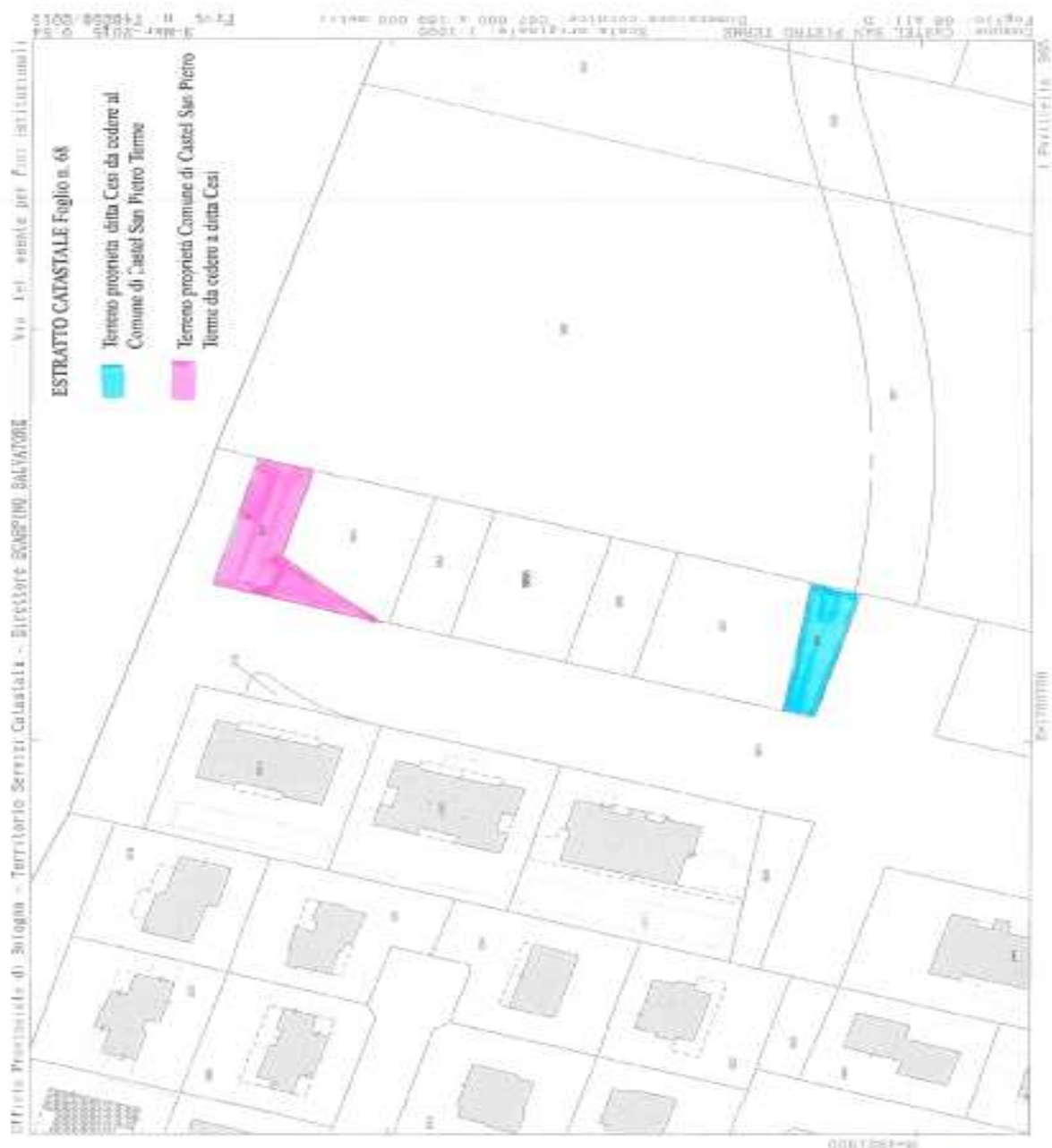
(X) Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Lì, __12/03/2015__

**LA RESPONSABILE SERVIZIO BILANCIO
E PROGRAMMAZIONE
(D.ssa Claudia Paporozzi)**







0061063-00

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
F.to Geom. Stefano Trazzi

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Cinzia Giacometti

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 a partire dal 10/04/2015

La presente è copia conforme all'originale.

Lì, 10/04/2015

Il Resp. Affari Istituzionali
F.to Claudia Chiusoli

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 il _____.

Il Funzionario
F.to
