



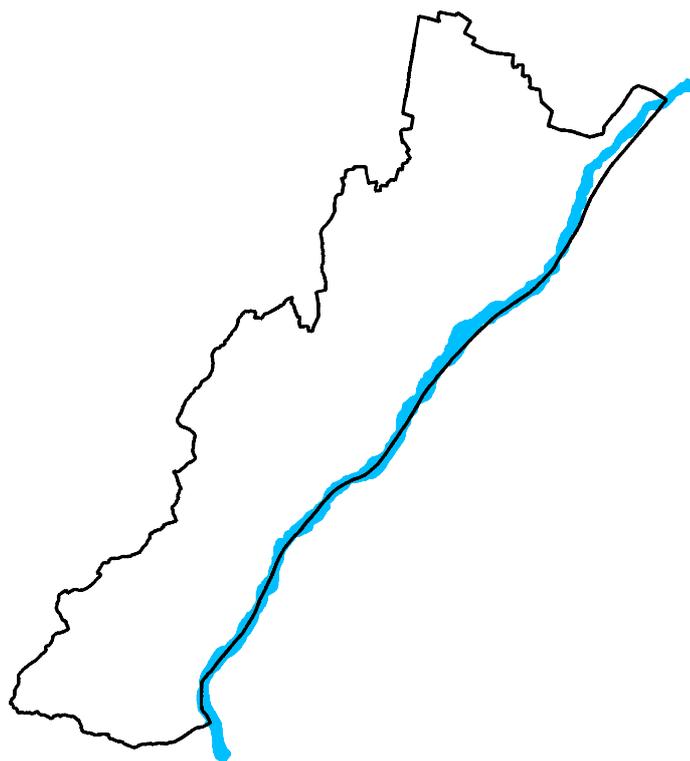
Regione Emilia Romagna

Provincia di Piacenza

## COMUNE DI VIGOLZONE

### PIANO OPERATIVO COMUNALE

L.R. 24 Marzo 2000 n° 20



### Testo degli Accordi Pubblico - Privati

**Sindaco**  
Francesco ROLLERI

**Progettisti**  
Arch. Ugo GALLUPPI

**Assessore all'Urbanistica**  
Loris CARAGNANO

**Arch. Paolo ORSI**

**Collaboratori: Arch. Alessio BENZI, Arch. Alessandro GALLUPPI**



# COMUNE DI VIGOLZONE

Provincia di Piacenza

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE N. 84 / 2013**

**IN DATA 17/09/2013**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: SCHEMI DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 24 MARZO 2000 N. 20 TRA IL COMUNE DI VIGOLZONE E SOGGETTI PRIVATI PRELIMINARI ALL'ADOZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO. AUTORIZZAZIONE AL SINDACO ALLA SOTTOSCRIZIONE

L'anno **duemilatredici** il giorno **diciassette** del mese di **settembre** alle ore **19:30**, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

<b>NOME</b>	<b>FUNZIONE</b>	<b>PRESENZA</b>
ROLLERI FRANCESCO	Sindaco	NO
CARAGNANO LORIS	Assessore	SI
BERNAZZANI CARLO	Assessore	SI
PIVA MARCO	Assessore	SI
CAPITELLI DANIELE	Assessore	SI
BOLZONI ELISA	Assessore	SI
MILZA SILVIA	Assessore	NO

**Totale presenti 5**

**Totale assenti 2**

Partecipa Il Segretario Generale., **Dott.ssa Elena Mezzadri**,  
Presiede IL Vice Sindaco , **Loris Caragnano**, il quale essendo legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

\*\*\*\*\*

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**Vista** la proposta di deliberazione e preso atto dei pareri espressi dai responsabili dei settori interessati ai sensi del T.U. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i. prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio);
- il Comune di Vigolzone con delibera di Consiglio Comunale 24 aprile 2012 n. 23 ha approvato il PSC, nel quale sono individuati gli ambiti di espansione e gli ambiti di riqualificazione, oltre agli interventi del territorio urbanizzato e del territorio rurale da programarsi col POC;
- l'amministrazione comunale ha provveduto in seguito all'avvio delle procedure per la stesura del RUE e per la predisposizione del POC attraverso la procedura di concertazione mediante un avviso pubblico di selezione degli ambiti territoriali dove attuare nell'arco temporale dei prossimi cinque anni interventi di nuova urbanizzazione;

RICHIAMATO il comma 1 dell'art. 7 ed il comma 11 dell'art. 30 della citata legge regionale n. 20/2000 ai cui principi perequativi e concertativi si ispirano gli obiettivi ed i contenuti degli accordi oggetto del presente deliberato;

### CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 20/2000 gli enti locali possono concludere accordi coi privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale;
- l'accordo coi soggetti privati di cui all'art. 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e art. 18 della richiamata legge regionale n. 20/2000 rappresenta lo strumento ideale per definire il procedimento amministrativo ed urbanistico che consentirà il perseguimento degli obiettivi della pianificazione urbanistico in atto;
- l'accordo tra amministrazione comunale ed i soggetti privati costituisce accordo preliminare e procedimentale per l'approvazione e attuazione della pianificazione urbanistica a cui accede e che sarà vincolata alla sottoscrizione e alle condizioni dell'accordo medesimo formulato ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 20/2000 che ne costituirà parte integrante e sostanziale;

EVIDENZIATO CHE gli ambiti ed interventi oggetto di pianificazione mediante accordi ex art. 18 della sopracitata legge regionale sono i seguenti:

- ambito sito nella frazione di Villò (scheda POC denominata SubArea R12a) che prevede, a carico dei privati, la realizzazione e cessione di una parte della viabilità interna al comparto edificatorio entro termini prefissati nonché il versamento di una somma maggiorata per la monetizzazione delle aree previste nella scheda di POC in favore dell'amministrazione comunale finalizzata alla realizzazione di opere strategiche quali la modifica della strada della Pradazzola di Villò e la realizzazione della pista ciclabile nel tratto Vigolzone - Villò;
- ambito sito in località Bell'aura (ambito di riqualificazione) che prevede, a carico dei privati, la realizzazione della bonifica dell'ex insediamento suinicolo e la realizzazione di opere esterne al comparto necessarie per il collegamento del nuovo insediamento residenziale con la viabilità comunale;
- ambito sito in Vigolzone (via Olimpia) che prevede, a carico dei privati, il completamento della strada comunale di via Olimpia mediante l'ultimazione dell'asfaltatura e la realizzazione di marciapiede e illuminazione pubblica;

RITENUTO pertanto che sussista, in ragione degli interventi sopra descritti, il rilevante interesse per la comunità locale, presupposto necessario per il ricorso agli istituti di cui agli art. 11 della legge n. 241/1990 e art. 18 della legge regionale n. 20/2000;

**PRECISATO CHE:**

- l'istituto dell'accordo con i privati, per quanto non specificatamente previsto dall'art. 18 della L.R. n. 20/2000, è soggetto alle disposizioni dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 nel testo vigente;
- l'accordo ha natura preliminare, procedimentale e pertanto è subordinato alla condizione sospensiva della conferma delle sue previsioni nello strumento approvato ;
- la sottoscrizione dell'accordo deve essere preceduta dalla deliberazione dell'organo esecutivo dell'Ente (Giunta Comunale), quale organo che svolge le funzioni di iniziativa ed impulso nel campo urbanistico e che può impegnarsi verso terzi a promuovere, presso il Consiglio Comunale, l'approvazione dello strumento avente i contenuti concordati;
- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione e, pertanto, formerà parte integrante con lo strumento urbanistico a cui accede;
- la ratifica dell'accordo sottoscritto, ancorché implicita, si intenderà perfezionata con il provvedimento di approvazione dello strumento urbanistico;

EVIDENZIATO da ultimo che agli atti dell'Amministrazione comunale risulta un ulteriore ambito d'intervento oggetto di pianificazione mediante accordi ex art. 18 della sopracitata legge regionale, sito nella frazione di Albarola, che prevede, a carico dei proprietari, la cessione gratuita di un'area da destinare a verde pubblico attrezzato. Tale accordo risulta essere sottoscritto dal proprietario e dall'Amministrazione comunale in data 06.06.2008 e quindi in data antecedente all'emanazione della legge regionale 6 luglio 2009 n. 6 con la quale all'art. 24 ha modificato l'art. 18 della legge regionale n. 20/2000 nel cui testo previgente non si prevedeva che la stipulazione dell'accordo venisse preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente;

**RICONOSCIUTA:**

- l'urgenza di procedere con la definizione degli atti derivanti dalle motivazioni e dai presupposti sviluppati in premessa;
- la necessità di approvare i contenuti di dettaglio degli accordi sopra richiamati e lo schema degli stessi allegati al presente atto e di autorizzare pertanto il Sindaco alla sottoscrizione degli accordi in parola, con facoltà di apportare, fatta salva la sostanza del negozio, le rettifiche o correzioni che si rendessero necessarie;
- di prendere atto dell'ulteriore accordo di pianificazione già firmato dalle parti in data antecedente all'emanazione della L.R. n. 6/2009;

**VISTA:**

la legge 18 agosto 1942 n. 1150;  
l'art. 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 nel testo vigente;  
la legge regionale 24 marzo 200 n. 20 nel testo vigente;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

CON voti unanimi espressi nei modi e termini di legge:

**DELIBERA**

1. Di confermare le motivazioni ed i contenuti sviluppati nelle premesse al presente atto per come meglio e più dettagliatamente articolati nelle proposte di accordo allegate alla presente deliberazione;
2. Di precisare che ai sensi delle richiamate disposizioni:
  - Gli accordi hanno natura preliminare procedimentale e pertanto sono subordinati alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nel piano urbanistico cui l'accordo accede;
  - L'efficacia urbanistica degli accordi si configura solo ad intervenuta ratifica dello stesso ed approvazione del piano urbanistico a cui gli stessi accedono; la ratifica, ancorché implicita, si intenderà perfezionata con il provvedimento di approvazione del piano urbanistico;
  - Gli accordi sono soggetti alle medesime forme di pubblicazione-partecipazione dello strumento urbanistico cui lo stesso accede che restano, comunque subordinati ai pareri degli enti, delle autorità competenti e degli organi sanitari preposti;
3. Di autorizzare il Sindaco, o soggetto da lui delegato alla sottoscrizione degli accordi fermo restando quanto sopra precisato, dandogli ampio mandato per quanto concerne la definizione delle clausole tecniche o di precisazione della disciplina del rapporto definito dagli atti del procedimento, o ancora di rettifiche formali eventualmente necessarie, fermi restando gli obiettivi ed i contenuti sostanziali di cui agli schemi approvati con il presente deliberato;
4. Di proporre al Consiglio Comunale l'individuazione nell'ambito dei redigenti strumenti urbanistici (POC e RUE) delle condizioni necessarie al riconoscimento di quanto previsto dagli accordi di cui al presente deliberato.

SUCCESSIVAMENTE

### **LA GIUNTA COMUNALE**

CONSIDERATA l'urgente necessità di provvedere in merito a quanto sopra deliberato;  
CON separata, unanime e favorevole votazione espressa nei modi e forme di legge:

### **DELIBERA**

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL VICE SINDACO**  
Loris Caragnano

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Elena Mezzadri

---

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

La su estesa deliberazione:

- ❖ Viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi;
- ❖ E' stata comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Vigolzone, 21/09/2013

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Elena Mezzadri

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

- ❖ Perchè dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134 comma 4° del T.U.- D.Lgs 18 agosto 2000 numero 267);

Vigolzone, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Elena Mezzadri

---

ACCORDO TRA COMUNE DI VIGOLZONE  
E LA SOCIETA' PAOLO REZOAGLI S.R.L.  
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N° 20/2000.

PREMESSO

- che la Società Paolo Rezoagli s.r.l. con sede in Piacenza via Strada Della Regina n. 17, codice fiscale 01560250332, è proprietaria di terreni siti in Comune di Vigolzone capoluogo – Via Olimpia - individuati catastalmente al C.T. del predetto Comune al foglio n° 10 mappale 545 (ha 00.15. 50 );
- che tali terreni, come risulta dalla relazione tecnica e dagli elaborati cartografici allegati all'istanza di inserimento nel RUE (prot. n. 1906 in data 22.03.2010), presentano a motivo della loro ubicazione, una palese vocazione edificatoria residenziale in quanto interni al centro abitato di Vigolzone in posizione salubre;
- che tali terreni, per un'estensione di circa mq. 1010 risultano classificati dal P.R.G. vigente come zona per attrezzature urbane – verde pubblico (individuati con campitura rossa nell'allegata planimetria sub. A);
- che la restante parte di area lato nord è classificata come strada di P.R.G. e risulta già parzialmente realizzata (individuata con campitura gialla nell'allegata planimetria sub. A) ;
- che il parcheggio realizzato a seguito dell'intervento edilizio per la costruzione di due palazzine ad uso residenziale (individuato con campitura azzurra nell'allegata planimetria sub. A) risulta sovradimensionato rispetto all'intervento realizzato ed è in grado di soddisfare ampiamente anche le potenzialità edificatorie dell'area in oggetto;
- che in tale contesto, ove i terreni di cui sopra, attraverso l'inserimento in RUE, dovessero vedere riconosciuta e valorizzata la loro vocazione edificatoria, vi sarebbe da parte della Società Paolo Rezoagli s.r.l., la disponibilità a realizzare alcune opere di urbanizzazione come da computo metrico descrittivo allegato sub. B, ed a cedere gratuitamente il tratto di strada di proprietà, già in parte realizzata ed individuata con campitura gialla nell'allegata planimetria sub. A, a fronte dell'inserimento dell'area come edificabile residenziale individuata con campitura verde nell'allegata planimetria sub. A;
- considerato l'evidente interesse pubblico che vedrebbe così realizzato il completamento delle opere di urbanizzazione a servizio delle aree limitrofe, senza impegni finanziari per l'Amministrazione Comunale;
- che tale disponibilità, in attuazione dell'art. 18 della L.R.



24/03/2000 n° 20, può tradursi in una proposta di accordo da assumersi quale elemento intrinseco all'adottando RUE in quanto coincidente col predetto rilevante interesse pubblico perseguito dal Comune di Vigolzone:

TUTTO CIO' PREMESSO  
TRA

il Comune di Vigolzone, codice fiscale 00308460336, in persona del Sindaco Dott. Francesco Rolleri

E

la Società Paolo Rezoagli s.r.l. codice fiscale 0156025332 in persona del rappresentante legale Sig. Paolo Rezoagli

SI CONVIENE

con valenza di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/03/2000 n° 20,

QUANTO SEGUE

- 1) la Società Paolo Rezoagli s.r.l. si impegna per sé e per i propri aventi causa al rispetto del presente accordo nei limiti e secondo le modalità di seguito definite;
- 2) le premesse costituiscono esplicitazione delle motivazioni del presente accordo e ne fanno parte integrante;
- 3) il Comune di Vigolzone prevederà attraverso apposito atto (inserimento in RUE) a proporre la classificazione di un comparto edificatorio a destinazione residenziale, avente l'ubicazione, l'estensione e le caratteristiche riportate negli elaborati tecnici (relazione e planimetrie) allegati all'istanza di cui in premessa, ora destinato a zona per attrezzature urbane – verde pubblico di cui all'art. 71 delle N.T.A. del PRG vigente e da destinare ad una equivalente zona residenziale di saturazione B3 (di cui all'art. 45 delle N.T.A. del vigente PRG) nel redigendo nuovo strumento urbanistico (RUE);
- 4) il Comune di Vigolzone si impegna a porre all'ordine del giorno del Consiglio Comunale l'approvazione dell' inserimento in RUE dei terreni in premessa, entro 12 mesi dalla stipula del presente protocollo d'intesa;
- 5) la Società Paolo Rezoagli s.r.l. si impegna irrevocabilmente ed a qualunque titolo a cedere gratuitamente all'Amministrazione

- Comunale di Vigolzone, il tratto di strada individuato con campitura gialla nell'allegata planimetria sub. A;
- 6) la Società Paolo Rezoagli s.r.l. si impegna altresì a realizzare le opere di urbanizzazione come da computo metrico descrittivo allegato sub. B;
  - 7) la cessione di cui al punto 5) deve avvenire con assolto ogni onere di primaria e secondaria, libero da servitù, affittanze e pesi di ogni genere e deve ritenersi indipendente, complementare ed aggiuntiva di ogni altra dovuta ex lege per il rispetto degli standards urbanistici (monetizzazione dei parcheggi);
  - 8) prima dell'adozione della delibera di cui al punto 4) la Società Paolo Rezoagli s.r.l. dovrà prestare idonea fideiussione a favore del Comune di Vigolzone, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo (punti 5 e 6), per un somma pari alla stima sommaria dei lavori da realizzare, quantificabile in €. 27.700,00 Tale garanzia dovrà avere validità fino ad avvenuta esecuzione del collaudo delle opere da parte di tecnico abilitato di fiducia dell'Amministrazione con oneri a carico della Ditta e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro gg. 15 a semplice richiesta scritta del Comune;
  - 9) la Società Paolo Rezoagli s.r.l. si impegna a consegnare al Comune di Vigolzone l'area e le opere di urbanizzazione come sopra descritte entro e non oltre sei mesi dall'approvazione del RUE. Per ogni giorno di ritardo dai termini suindicati la Società dovrà versare a titolo di sanzione al Comune di Vigolzone la somma di €. 100,00 (cento);
  - 10) la Società Paolo Rezoagli s.r.l. dà atto di essere pienamente edotta della circostanza che gli impegni assunti con il presente accordo hanno lo scopo di consentire il perseguimento di scelte urbanistiche di rilevante interesse per lo sviluppo urbanistico ed infrastrutturale del Comune di Vigolzone e comportano l'assunzione di oneri economici aggiuntivi a quelli dovuti ex lege per il soddisfacimento degli standards urbanistici, rinunciando fin d'ora ad apporre ogni eccezione al riguardo in qualsivoglia sede sia amministrativa che giudiziaria;
  - 11) il presente accordo costituirà parte integrante della delibera di adozione del RUE che dovesse eventualmente essere acconsentita dal Comune di Vigolzone in accoglimento dell'istanza di cui in premessa ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
  - 12) l'efficacia del presente accordo è subordinata alla conferma delle sue previsioni nella delibera relativa al RUE che dovesse essere eventualmente adottata ed approvata. Pertanto il

Comune di Vigolzone risulterà impegnato al presente accordo nei limiti di quanto sarà stabilito dall'eventuale provvedimento definitivo di approvazione del RUE stesso. Per contro, nel caso di modificazioni che dovessero intervenire in fase approvativa, sarà facoltà della Società Paolo Rezoagli s.r.l. di sottoscrivere un nuovo testo ovvero di rinunciare, ferma restando, in tal caso, la facoltà dell'Ente di modificare le proprie scelte urbanistiche in ragione della sopravvenuta impossibilità di perseguimento dei prefissati obiettivi specificati in premessa;

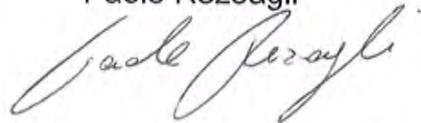
- 13) sono a carico della Società Paolo Rezoagli s.r.l. tutti gli oneri economici (imposte e tasse di registrazione e trascrizione, spese di frazionamento, spese notarili, ecc...) derivanti dal presente protocollo d'intesa.

Vigolzone, 19 settembre 2013

Il sindaco  
Dott. Francesco Rolleri



Società Paolo Rezoagli s.r.l.  
Paolo Rezoagli



GEOM. PIETRO CORDANI

GIULIANO SOBIA

STUDIO TECNICO

P.zza delle Fornaci n. 20

29028 Ponte dell'Olio (PC)

Tel. 0523878051 Fax 0523876327

e-mail info@studiocordani.it

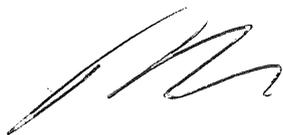
COMUNE DI VIGOLZONE

Via Olimpia

COMMITTENTE: "Paolo Rezoagli S.r.l."

OGGETTO: Completamento opere stradali

Planimetrie

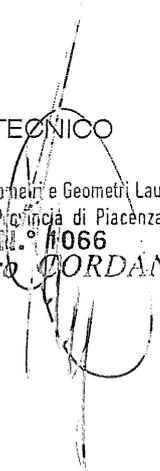


IL TECNICO

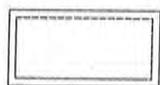
Codice Geometri e Geometri Laureati  
nella Provincia di Piacenza

№. 066

Pietro CORDANI



PLANIMETRIA 1:2000  
Foglio 10 Mappale 545



AREA OGGETTO DI CESSIONE (Strada)



AREA OGGETTO DI RICHIESTA



AREA GIÀ DESTINATA A PARCHEGGIO

COMPUTO METRICO

PER

COMPLETAMENTO OPERE STRADALI IN VIGOLZONE VIA OLIMPIA

1) Organizzazione di cantiere e segnaletica

A CORPO € 1.000,00

2) Realizzo di cordolo per marciapiede in prefabbricato di cemento compreso scavetto e bauletto in cls. cordoli

ml 108,00 x € 22,00 = € 2.376,00

3) Realizzo di marciapiede con soletta in cls. spess. circa cm. 12 compreso manto finito in asfalto circa cm. 3

106,00 x 1,50 = mq 159,00 x € 27,00 = € 4.293,00

4) Realizzo di tappetino stradale circa cm. 3 in asfalto

45,00 x 20,00 = mq 900,00 x € 5,50 = € 4.950,00

5) Realizzo di linea per posa conduttura per illuminazione pubblica da eseguirsi su strada con circa cm. 8 di asfalto e circa cm. 40 di ghiaia

= ml 106,00 x € 40,00 = € 4.240,00

6) Fornitura e posa in opera di pali per illuminazione pubblica compreso scav, plinto, palo e lampada a LED (allegare depliant)

= N. 4 x € 1.500,00 = € 6.000,00

TOTALE = € 22.859,00 + IVA

ACCORDO TRA IL COMUNE DI VIGOLZONE  
E LA SOCIETA'AGRICOLA CASTELLINA S.R.L.  
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N° 20/2000.

PREMESSO

- che la Società Agricola Castellina s.r.l. con sede in Piacenza, via Ferdinando di Borbone n. 124, codice fiscale 01515510335, è proprietaria degli immobili siti nel Comune di Vigolzone località Bell'Aura individuati catastalmente al C.T. del predetto Comune al foglio n. 7 mappali 108 e 471 che tali immobili e le relative aree di pertinenza, destinati in origine ad un insediamento suinicolo, che a motivo della loro destinazione originaria, nonché della loro ubicazione, il PSC prevede per gli stessi un intervento sostituzione edilizia, previa bonifica del sito medesimo, secondo i parametri urbanistici ed edilizi individuati dal PSC e dalla Scheda di POC denominata Sub Ambito RQ Bell'aura, nonché secondo gli specifici impegni sottoscritti fra la Società Agricola Castellina s.r.l. e l'Amministrazione Comunale di Vigolzone di seguito riportati nel presente accordo di programma.
- che per tali terreni, la Società Agricola Castellina s.r.l. con osservazione specifica inoltrata in data 7 maggio 2013 (prot di ric. n. 2614), ha richiesto l'inserimento nel Piano Operativo Comunale al fine di procedere alla realizzazione di interventi di recupero ambientale, con previsione di realizzare interventi residenziali, da eseguirsi secondo le modalità previste dal PSC.
- che in tale contesto, le aree e gli immobili sopracitati, con l'inserimento in POC, con previsione di interventi di sostituzione edilizia finalizzati ad insediamenti residenziali, verrebbero valorizzati, pertanto la Società Agricola Castellina s.r.l. si rende disponibile a rispettare i seguenti impegni:
  - 1) Effettuare la bonifica dei terreni e delle aree occupate dall'insediamento suinicolo, secondo le modalità e le prescrizioni dettate dagli enti di competenza in materia (ARPA AUSL) ed ottenere i relativi pareri di nulla osta della avvenuta bonifica.
  - 2) Gli interventi di sostituzione edilizia finalizzati ad insediamenti residenziali, potranno essere realizzati solo dopo l'avvenuta bonifica del sito, secondo le modalità specificate al punto 2 precedente.
- Considerato l'evidente interesse pubblico che si concretizzerebbe nel recupero ambientale della zona in oggetto;
- Che tale disponibilità, in attuazione dell'art. 18 della L.R. 24/03/2000 n. 20, può tradursi in una proposta di accordo da assumersi quale elemento intrinseco all'adottando POC in quanto



coincidente col predetto rilevante interesse pubblico perseguito dal Comune di Vigolzone:

TUTTO CIO' PREMESSO  
TRA

il Comune di Vigolzone, codice fiscale 00308460336, in persona del Sindaco Dott. Francesco Rolleri

E

la Società Agricola Castellina s.r.l., codice fiscale 01515510335, in persona del rappresentante legale Sig. Giorgio Rossetti

SI CONVIENE

con valenza di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/03/2000 n. 20,

QUANTO SEGUE

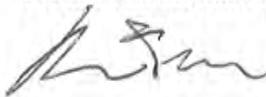
- 1) La Società Agricola Castellina s.r.l. si impegna per sé e per i propri aventi causa al rispetto del presente accordo nei limiti e secondo le modalità di seguito definite;
- 2) Le premesse costituiscono esplicitazione delle motivazioni del presente accordo e ne fanno parte integrante;
- 3) Il Comune di Vigolzone provvederà attraverso apposito atto (inserimento in POC) a proporre la classificazione di un comparto edificatorio avente le seguenti caratteristiche :  
Intervento a destinazione residenziale, secondo i seguenti parametri urbanistici ed edilizi, ovvero la realizzazione di interventi residenziali per complessivi mq 1200 di SU, ripartite in un numero massimo di 6 (SEI) alloggi con le caratteristiche riportate negli elaborati allegati al presente accordo contenuti nella scheda di POC denominata Sub Ambito RQ Bell'Aura;
- 4) Il Comune di Vigolzone si impegna a porre all'ordine del giorno del Consiglio Comunale l'adozione della scheda di POC relativa agli immobili e alle aree sopra citate;
- 5) La Società Agricola Castellina s.r.l. si impegna, ad effettuare tutte le opere necessarie per la bonifica dell'ex insediamento suinicolo, secondo le modalità previste dalla legislazione in materia, ad eseguire tutte le dotazioni territoriali necessarie, come sopra descritte, sia riferite al comparto come individuato nell'allegata planimetria contenuta nella scheda di POC denominata Sub



- Ambito RQ Bell'Aura, sia quelle esterne al comparto necessarie per garantire all'insediamento residenziale un corretto collegamento con la viabilità comunale esistente;
- 6) La Società Agricola Castellina s.r.l. dà atto di essere pienamente edotta della circostanza che gli impegni assunti con il presente accordo hanno lo scopo di consentire il risanamento ambientale dell'ex insediamento suinicolo della zona Bell'Aura;
  - 7) Il presente accordo costituirà parte integrante della delibera di adozione del POC da parte del Comune di Vigolzone in accoglimento dell'istanza presentata dalla Società Castellina s.r.l. richiamata in premessa;
  - 8) L'efficacia del presente accordo è subordinata alla conferma delle sue previsioni nella delibera relativa al POC che dovesse essere eventualmente adottata ed approvata; Pertanto il Comune di Vigolzone risulterà impegnato al presente accordo nei limiti di quanto sarà stabilito dal provvedimento definitivo di approvazione del POC stesso.
  - 9) Sono a carico della Società Agricola Castellina s.r.l. tutti gli oneri economici (imposte e tasse di registrazione e trascrizione, spese di frazionamento, spese notarili, ecc...) derivanti dal presente protocollo d'intesa.

Vigolzone, 19 settembre 2013

Il sindaco  
Dott. Francesco Rolleri



Società Castellina s.r.l.  
Giorgio Rossetti



COMUNE DI VIGOLZONE  
PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018

Sub Ambito RQ

Bell'Aura

Sub Ambito RQ PSC

S.t. = 13.500 mq

Sub Ambito RQ

S.t. = 13.500 mq

H max = 10,50

Parcheggi Privati come da Art 127 del RUE      Distanze come da Art 25 del RUE

SuL. Superficie utile lorda edificabile = 1.200 mq composta da non più di n° 6 alloggi.

abitanti teorici 30

Destinazione d'uso:

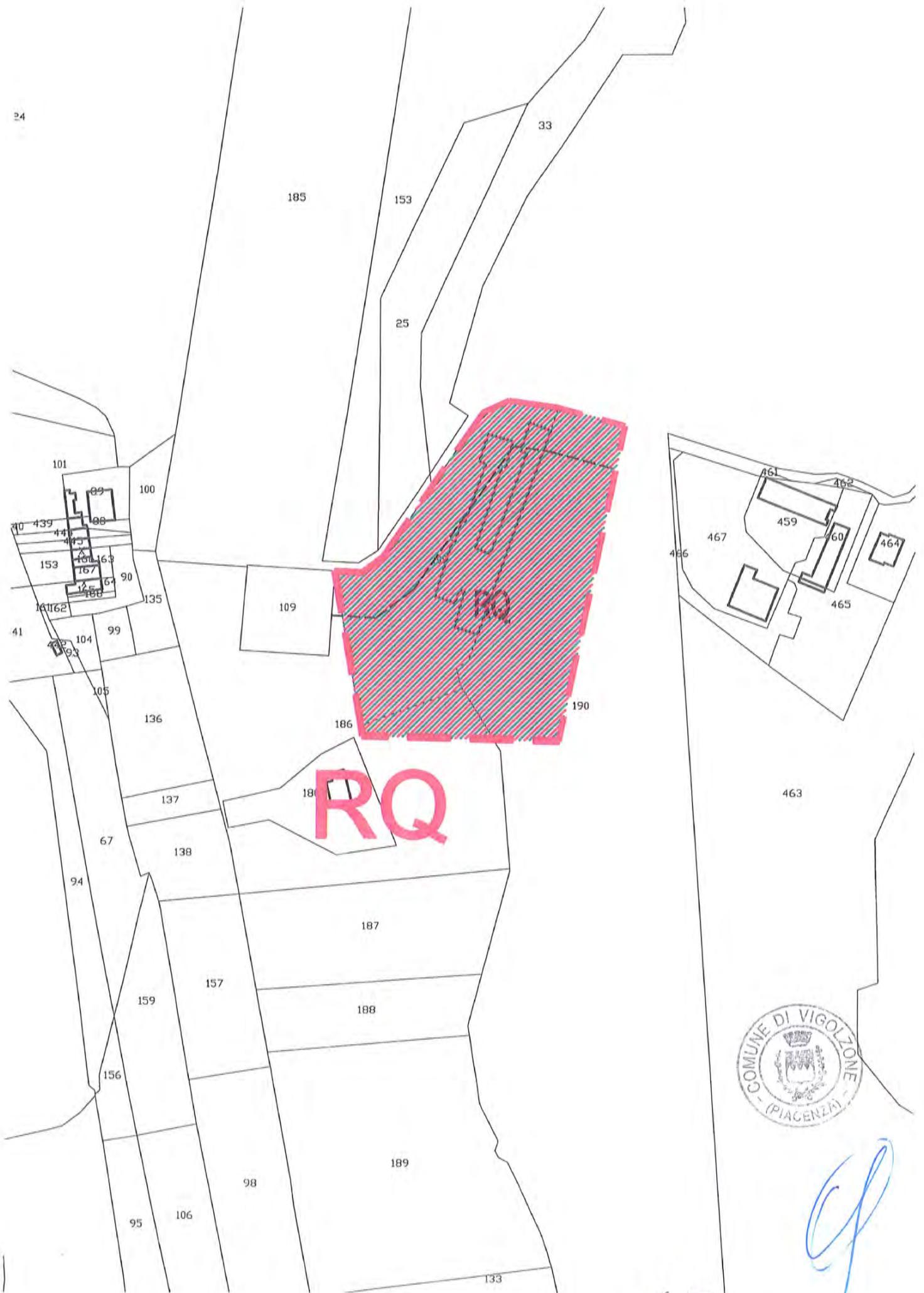
Residenza

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

PRESCRIZIONI:

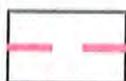
1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.), che dovrà contenere nel dettaglio i tipi edilizi e l'organizzazione dettagliata di verde e parcheggi. In particolare il PUE dovrà definire dettagliatamente i fabbricati da edificare con particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico. Pertanto dovranno essere rispettate le prescrizioni previste per le Zone B3 all'art. 86 del RUE – NORME.
2. All'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 2.700, pari al 20% della S.T;
3. Dovranno essere ricavati parcheggi privati di uso collettivo, in misura non inferiore a mq 300.
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
6. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
7. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.



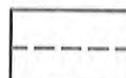


*[Handwritten signature]*

# LEGENDA



PERIMETRO PSC / POC (Sub-Ambito RQ)



RISPETTO STRADALE



SUPERFICIE EDIFICABILE



VERDE PRIVATO



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' and a surname.

ACCORDO TRA IL COMUNE DI VIGOLZONE  
E LA SOCIETA' AGRICOLA AL.BE.RO. S.R.L.  
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N° 20/2000.

PREMESSO

- che la Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. con sede in Piacenza, via Ferdinando di Borbone n. 124, codice fiscale 01498780335, è proprietaria di terreni siti in Comune di Vigolzone località Villò - individuati catastalmente al C.T. del predetto Comune al foglio n° 16 mappali 65, 86, 91, 172, 638, 640;
- che tali terreni presentano, a motivo della loro ubicazione, una palese vocazione edificatoria residenziale in quanto limitrofi al centro abitato di Villò in posizione salubre e conseguentemente una parte di tali terreni, come risulta dagli elaborati cartografici del Piano Strutturale Comunale, sono stati classificati quali "Ambiti per nuovi insediamenti residenziali";
- che per tali terreni, la Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. con nota 27.09.2010 (prot. di ric. 29.9.2010 n. 6242) ha richiesto di poter essere inserita nelle previsioni del Piano Operativo Comunale al fine procedere alla realizzazione di interventi residenziali da eseguirsi secondo le modalità indicate dalle norme di attuazione del nuovo strumento urbanistico;
- che in tale contesto, ove i terreni di cui sopra, attraverso l'inserimento in POC, dovessero vedere riconosciuta e valorizzata la loro vocazione edificatoria, vi sarebbe da parte della Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. la disponibilità ad anticipare l'esecuzione di una parte della viabilità interna al comparto edificatorio come individuata con campitura gialla nell'allegata planimetria contenuta nella scheda (SubArea R12.a), (allegato sub 1), andando a concorrere al completamento di un progetto viabilistico comunale consistente nella realizzazione di un nuovo collegamento tra la strada Provinciale R654 di Val Nure e Via Pradazzola allo scopo di eliminare il pericolo esistente costituito dai veicoli in uscita da via Pradazzola che si immettono sulla predetta strada Provinciale;
- considerato l'evidente interesse pubblico che vedrebbe così realizzato il completamento delle opere di urbanizzazione a servizio delle aree limitrofe, andando a diminuire gli impegni finanziari per l'Amministrazione Comunale;
- che tale disponibilità, in attuazione dell'art. 18 della L.R. 24/03/2000 n° 20, può tradursi in una proposta di accordo da assumersi quale elemento intrinseco all'adottando POC in quanto coincidente col predetto rilevante interesse pubblico perseguito dal Comune di Vigolzone:



TUTTO CIO' PREMESSO  
TRA

il Comune di Vigolzone, codice fiscale 00308460336, in persona del  
Sindaco Dott. Francesco Rolleri

E

la Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l., codice fiscale 01498780335, in  
persona del rappresentante legale Sig. Giorgio Rossetti

SI CONVIENE

con valenza di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/03/2000 n°  
20,

QUANTO SEGUE

- 1) La Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. si impegna per sé e per i propri aventi causa al rispetto del presente accordo nei limiti e secondo le modalità di seguito definite.
- 2) Le premesse costituiscono esplicitazione delle motivazioni del presente accordo e ne fanno parte integrante.
- 3) Il Comune di Vigolzone prevederà attraverso apposito atto (inserimento in POC) a proporre la classificazione di un comparto edificatorio a prevalente destinazione residenziale, avente l'ubicazione, l'estensione e le caratteristiche riportate negli elaborati allegati al presente accordo contenuti nella scheda denominata SubArea R12.a (allegato sub 1).
- 4) Il Comune di Vigolzone si impegna a porre all'ordine del giorno del Consiglio Comunale l'adozione della scheda di POC relativa ai terreni in premessa, entro 5 mesi dalla stipula del presente protocollo d'intesa.
- 5) La Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. si impegna ad anticipare l'esecuzione di una parte della viabilità interna al comparto edificatorio come individuata con campitura gialla nell'allegata planimetria contenuta nella scheda (SubArea R12.a).
- 6) La Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. si impegna irrevocabilmente ed a qualunque titolo a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Vigolzone, il predetto tratto di strada.
- 7) Prima dell'adozione della delibera di cui al punto 4) la Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. dovrà prestare idonea polizza fidejussoria a favore del Comune di Vigolzone, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo (punti 5 e 6), per un somma pari alla stima sommaria dei lavori da realizzare, quantificabile in



*Handwritten signature in black ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

€. 100.000,00. Tale polizza dovrà avere validità fino ad avvenuta esecuzione del collaudo delle opere da parte di tecnico abilitato di fiducia dell'Amministrazione con oneri a carico della Ditta e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro gg. 15 a semplice richiesta scritta del Comune. All'esecuzione positiva del collaudo la garanzia verrà restituita alla società AL.BE.RO. s.r.l.

- 8) La Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. si impegna a dare inizio alle opere per la realizzazione della strada di cui trattasi entro e non oltre il 31.03.2014 e consegnare al Comune di Vigolzone l'area e le opere di urbanizzazione come sopra descritte entro e non oltre il 30.04.2014. Per ogni giorno di ritardo dai termini suindicati la Società dovrà versare a titolo di sanzione al Comune di Vigolzone la somma di €. 100,00 (cento).
- 9) La Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. dà atto di essere pienamente edotta della circostanza che gli impegni assunti con il presente accordo hanno lo scopo di consentire il perseguimento di scelte urbanistiche di rilevante interesse per lo sviluppo urbanistico ed infrastrutturale del Comune di Vigolzone e comportano l'assunzione di oneri economici aggiuntivi a quelli dovuti ex lege per il soddisfacimento degli standards urbanistici, rinunciando fin d'ora ad apporre ogni eccezione al riguardo in qualsivoglia sede sia amministrativa che giudiziaria.
- 10) Il valore da applicare alla superficie da monetizzare, così come indicata dalla scheda di POC in allegato, è di Euro 70/mq. Il pagamento dell'ammontare risultante, pari alla somma complessiva di Euro 109.830,00, sarà liquidato in cinque anni tramite due rate semestrali anticipate pari ad €.10.983 ciascuna. La prima rata avrà scadenza 30.06 2014, la seconda 31.12.2014 e così via fino alla scadenza quinquennale del 31.12.2018. La società AL.BE.RO. s.r.l. potrà dare inizio alla realizzazione degli interventi di edificazione del comparto solo all'assolvimento del pagamento dell'ultima rata oppure alla consegna all'Amministrazione Comunale di idonea garanzia fideiussoria a garanzia del pagamento delle rate non ancora scadute. In caso di cessione dell'area che verrà inserita nel POC, la ditta Albero S.r.l. si impegna a versare la somma residua al momento della cessione. L'utilizzo di tale somma è finalizzato alla realizzazione delle seguenti opere strategiche: a) lavori di modifica della strada della Pradazzola, b) realizzazione della pista ciclabile nel tratto Vigolzone - Villò, opere inserite nella programmazione del Comune di Vigolzone per l'anno 2013 e da considerarsi di carattere strategico per le seguenti motivazioni: a) tale opera costitui-



*Handwritten signature in black ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

sce una modifica sostanziale alla viabilità interna della zona est della frazione di Villò, il cui traffico è attualmente costretto ad immettersi sulla S. P. n. 654 in una posizione notevolmente disagiata e pericolosa che è stata teatro di diversi incidenti stradali anche gravi; b) la pista ciclabile Vigolzone - Villò è altamente strategica al fine di una maggiore e migliore fruibilità del territorio da parte dei residenti ed ha pura valenza di promozione turistico-sportiva del territorio in generale. La somma di cui sopra assorbirà l'importo che sarebbe dovuto all'Ente in base alla delibera di C.C. n. 3 del 15/01/2013 nel caso di monetizzazione di aree per parcheggi pubblici (€/mq. 64,83). La Società non potrà comunque in alcun modo ridurre l'importo da versare, neppure offrendo opere compensative.

- 11) Il presente accordo costituirà parte integrante della delibera di adozione del POC che dovesse eventualmente essere approvata dal Comune di Vigolzone in accoglimento dell'istanza di cui in premessa ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione.
- 12) L'efficacia del presente accordo è subordinata alla conferma delle sue previsioni nella delibera relativa al POC che dovesse essere eventualmente adottata ed approvata. Pertanto il Comune di Vigolzone risulterà impegnato al presente accordo nei limiti di quanto sarà stabilito dall'eventuale provvedimento definitivo di approvazione del POC stesso. Per contro, nel caso di modificazioni che dovessero intervenire in fase approvativa, sarà facoltà della Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. di sottoscrivere un nuovo testo ovvero di rinunciare, ferma restando, in tal caso, la facoltà dell'Ente di modificare le proprie scelte urbanistiche in ragione della sopravvenuta impossibilità di perseguimento dei prefissati obiettivi specificati in premessa.
- 13) Sono a carico della Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. tutti gli oneri economici (imposte e tasse di registrazione e trascrizione, spese di frazionamento, spese notarili, ecc...) derivanti dal presente protocollo d'intesa.

Vigolzone, 19 settembre 2013

Il sindaco  
Dott. Francesco Rolleri



Società AL.BE.RO s.r.l.  
Giorgio Rossetti



COMUNE DI VIGOLZONE  
PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018

SubArea R12.a

Villò

Area R12PSC  
S.t. = 94.600 mq

Sub Area R12.a  
S.t. = 37.480 mq      U.f. = 0,15 mq/mq  
H max = 10,50      Parcheggio Privati come da Art 127 del RUE      Distanze come da Art 25 del RUE  
SuL. Superficie utile lorda edificabile = 5.622 mq  
abitanti teorici 141

Destinazione d'uso:  
Residenza, attività complementare della residenza e commercio come da Art 78 del RUE punti 1), 2), 3), 4), 5)

Aree di cessione  
PSC  
STP = 30 % S.t. = mq 11.244

Aree di cessione  
POC  
Parcheggi Pubblici = 3.355 mq \*  
Verde Pubblico = 6.320 mq  
totale = 9.675 mq

Superfici da monetizzare = mq 11.244 – 9.675 = mq 1.569

*\* comprensivi dei parcheggi pubblici individuati lungo le strade come da sezioni stradali seguenti*

Aree edificabili e verde privato = mq 14.590  
Verde Privato individuato graficamente = mq 4.385  
Strade di urbanizzazione = mq 8.830  
Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

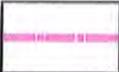
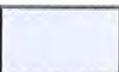
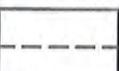
PRESCRIZIONI:

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. All'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 3.111, che sommato al Verde Privato individuato graficamente per mq 4.385, corrisponde al 20% della S.T.
3. Le aree a destinazione commerciale, aventi S.f. mq 3.000, saranno destinate prevalentemente a servizi di vicinato con possibilità di inserimento di strutture commerciali.
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
6. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
7. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
8. L'intervento è condizionato alla idoneità del depuratore

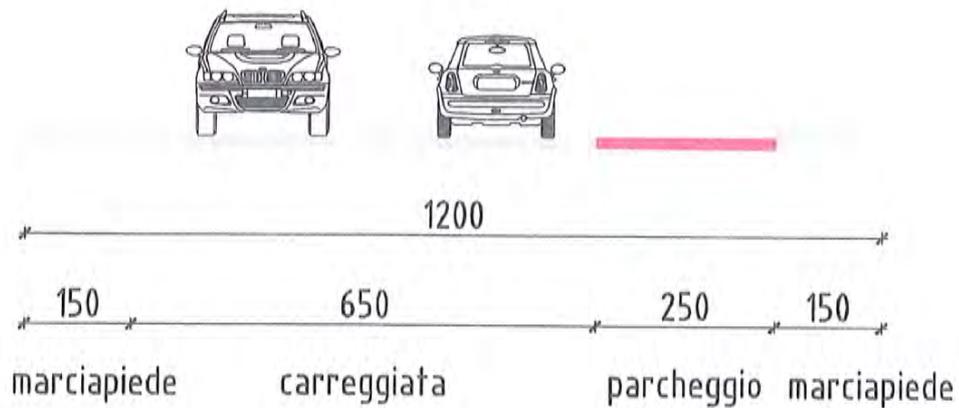




## LEGENDA

	PERIMETRO POC (AREA R12.a)		PARCHEGGIO PUBBLICO
	PERIMETRO PSC (AREA R12)		VERDE PUBBLICO
	SUPERFICIE EDIFICABILE		VIABILITA' PUBBLICA
	VERDE PRIVATO		AREA A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE
			RISPETTO STRADALE

## SEZIONE STRADALE



*Handwritten signature in black ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

ACCORDO TRA IL COMUNE DI VIGOLZONE E  
LA SIGNORA LUDOVICA BARATTIERI DI SAN PIETRO  
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L. R. 24 MARZO 2000 N. 20

PREMESSO

- Che la signora Ludovica Barattieri Di San Pietro nata a Piacenza il 19/06/1955 codice fiscale BRT LVC 55H59 G535U è proprietaria dei terreni siti in comune di Vigolzone in località Albarola censiti al catasto terreni del medesimo comune al foglio 27:  
mappale 258 di ettari 1.20.90 R.D. € 108,64 R.A. € 131,12;  
parte del mappale 61 di ettari 1.26.67 circa;  
parte del mappale 61 di ettari 0.62.63 circa;  
mappale 66 di ettari 0.35.00 R.D. € 31,45 R.A. € 37,96;  
mappale 114 di ettari 0.11.90 R.D. € 10,69 R.A. € 12,91;
- Che i terreni di cui sopra, attualmente classificati con destinazione agricola dal vigente strumento urbanistico, presentano una evidente vocazione edificatoria residenziale in quanto sono limitrofi al centro abitato di Albarola in posizione salubre.
- Che, peraltro, sempre a motivo della loro ubicazione, le aree di proprietà della signora Ludovica Barattieri Di San Pietro rivestono altresì un rilevante interesse per l'attuazione del disegno territoriale e dei programmi di sviluppo economico che il Comune di Vigolzone intende perseguire, programmi che prevedono la realizzazione di un'area verde attrezzata sulla quale potranno essere realizzate le varie manifestazioni e sagre popolari della frazione di Albarola;
- Che in tale contesto, ove i terreni di cui sopra, attraverso un'apposita variante urbanistica, dovessero vedere riconosciuta e valorizzata la loro vocazione edificatoria di tipo residenziale, vi sarebbe da parte della signora Ludovica Barattieri Di San Pietro la concreta disponibilità ad assecondare le sopra evidenziate esigenze di pubblico interesse perseguite dal Comune di Vigolzone;
- Che tale disponibilità, in attuazione dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 N. 20, può tradursi in una proposta di accordo da assumersi quale elemento intrinseco dell'adottanda variante al Piano Regolatore Generale, in quanto coincidente col predetto rilevante interesse pubblico perseguito dal Comune Di Vigolzone;
- Tenuto conto altresì che, in base alla vigente normativa, lo standard urbanistico relativo alla cessione di aree di urbanizzazione secondaria dovuto per

l'approvazione del piano urbanistico preventivo relativo all'area oggetto di riclassificazione è pari a mq. 16 ogni 100 mc. realizzabili nel comparto mentre l'indice territoriale attualmente previsto dal P.R.G. risulta essere pari a mc. 0.75 ogni mq., per cui relativamente al comparto oggetto di riclassificazione avente una superficie territoriale pari a mq. 24.757 si ritiene ammissibile l'edificazione di mc.18.567,75 e pertanto le aree di urbanizzazione secondaria che andrebbero cedute risulterebbero pari a mq. 2970,84 e quindi in quantità ben inferiore a quella che in realtà si andranno a cedere a seguito di questo accordo che prevede una cessione di un'area pari a mq. 10.953.

TUTTO CIO PREMESSO  
TRA

La signora Ludovica Barattieri Di San Pietro nata a Piacenza il 19/06/1955 codice fiscale BRT LVC 55H59 G535U

E

Il Comune di Vigolzone codice fiscale 00308460336, in persona del sindaco pro tempore dottor Mario Chiesa

SI CONVIENE

Con valenza di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000 N. 20

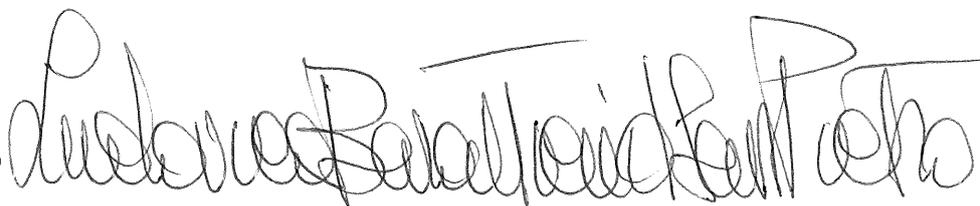
QUANTO SEGUE

- 1) La signora Ludovica Barattieri Di San Pietro si impegna solidalmente per sé per i propri eredi o aventi causa a qualsiasi titolo, al rispetto del presente accordo nei limiti e secondo le modalità di seguito definite;
- 2) Le premesse costituiscono esplicitazione delle motivazioni del presente accordo e ne fanno parte integrante;
- 3) Il Comune di Vigolzone prevederà attraverso apposita variante al Piano Regolatore Generale di prossima adozione ed approvazione, alla riclassificazione di un comparto edificatorio a destinazione residenziale con indice territoriale pari a mc. 1,00 ogni mq. ed avente l'ubicazione, l'estensione e le caratteristiche così come rappresentate con campitura gialla nell'allegata planimetria (ALLEGATO A) la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e più precisamente l'area risulta censita al catasto terreni del Comune di Vigolzone al foglio 27 mappale 258 e parte del mappale 61;

- 4) La signora Ludovica Barattieri Di San Pietro si impegna a qualunque titolo a cedere gratuitamente all'amministrazione comunale di Vigolzone un'area avente l'ubicazione, l'estensione e le caratteristiche così come rappresentate con campitura rossa nell'allegata planimetria (ALLEGATO A) la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e più precisamente l'area risulta censita al catasto terreni del Comune di Vigolzone al foglio 27 parte del mappale 61, mappale 66 e mappale 114;
- 5) Resta stabilito che la cessione gratuita di cui al precedente punto avrà luogo anche nel caso in cui per ragioni legate al procedimento approvativo la superficie territoriale complessiva del comparto, così come proposta, dovesse risultare decurtata fino ad un massimo del 20%. In tal caso le caratteristiche dimensionale dell'area che dovrà essere ceduta all'amministrazione comunale potranno essere ridotte proporzionalmente;
- 6) Resta stabilito inoltre che lo standard urbanistico relativo alla cessione di aree di urbanizzazione secondaria dovuto ai sensi di legge per l'approvazione del piano urbanistico preventivo relativo all'area oggetto di riclassificazione è da intendersi assolto con il presente accordo;
- 7) Si stabilisce inoltre che le spese per la redazione del frazionamento catastale del mappale 61, che dovrà essere effettuato entro il 30.06.2008, sarà a carico della signora Ludovica Barattieri Di San Pietro mentre le spese di stipula dell'atto di cessione saranno a carico dell'Amministrazione Comunale;
- 8) La signora Ludovica Barattieri Di San Pietro si impegna ad effettuare la cessione gratuita dell'area di cui al punto 4 entro il termine di tre mesi decorrenti dalla data di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC);
- 9) La signora Ludovica Barattieri Di San Pietro dà atto di essere pienamente edotta della circostanza che gli impegni assunti con il presente accordo hanno lo scopo di consentire il perseguimento di scelte urbanistiche di rilevante interesse per lo sviluppo economico del comune di Vigolzone e comportano l'assunzione di oneri economici aggiuntivi a quelli dovuti ex legge per il soddisfacimento degli standard urbanistici, rinunciando fin d'ora ad apporre ogni eccezione al riguardo in qualsivoglia sede sia amministrativa che giudiziaria;
- 10) Il Comune di Vigolzone si impegna a destinare l'area ottenuta gratuitamente dalla Signora Ludovica Barattieri Di San Pietro ad area verde pubblico attrezzato con possibilità di svolgere manifestazioni di carattere enogastronomico e culturali;
- 11) Il presente accordo costituirà parte integrante della variante al Piano Regolatore Generale che il comune di Vigolzone andrà ad adottare e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;

- 12) L'efficacia del presente accordo è subordinata alla conferma delle sue previsioni (fatta salva l'alea delle variabili di cui al precedente punto 5) nella variante al Piano Regolatore Generale che il comune di Vigolzone andrà ad approvare. Pertanto il comune di Vigolzone risulterà impegnato dal presente accordo nei limiti di quanto sarà stabilito dal provvedimento definitivo di approvazione della variante stessa. Per contro, nel caso di modificazioni che dovessero intervenire nella suddetta fase approvativa, sarà in facoltà della signora Ludovica Barattieri Di San Pietro di sottoscrivere un nuovo testo ovvero di rinunciare, ferma restando, in tal caso, la facoltà dell'amministrazione comunale di modificare le proprie scelte urbanistiche in ragione della sopravvenuta impossibilità di perseguimento dei prefissati obiettivi specificati in premessa.
- 13) La signora Ludovica Barattieri Di San Pietro concederà in comodato gratuito fino al 24.10.2008 all'Amministrazione Comunale di Vigolzone e/o alla Pro-Loce di Albarola il terreno ove attualmente è posizionato il campo da calcio di Albarola per lo svolgimento delle manifestazioni enogastronomiche e culturali suddette.

Letto confermato sottoscritto



Vigolzone Li 06.06.2008







## COMUNE DI VIGOLZONE

Provincia di Piacenza

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI VIGOLZONE

**N. ATTO 46 ANNO 2014**

**SEDUTA DEL 13/05/2014 ORE 19:30**

**OGGETTO: MODIFICA DEGLI ARTT. 8 E 10 DELL'ACCORDO EX ART. 18 DELLA L.R. N. 20/2000 TRA IL COMUNE DI VIGOLZONE E LA SOCIETÀ AL.BE.RO. S.R.L. ED APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE 17.09.2013 N. 84**

<b>ASSESSORI</b>	<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
<b>ROLLERI FRANCESCO</b>	<b>X</b>	
<b>CARAGNANO LORIS</b>	<b>X</b>	
<b>BERNAZZANI CARLO</b>	<b>X</b>	
<b>PIVA MARCO</b>	<b>X</b>	
<b>CAPITELLI DANIELE</b>	<b>X</b>	
<b>BOLZONI ELISA</b>	<b>X</b>	
<b>MILZA SILVIA</b>	<b>X</b>	

L'ANNO DUEMILAQUATTORDICI IL GIORNO TREDICI DEL MESE DI MAGGIO ALLE ORE 19:30 NELLA SEDE COMUNALE, IN SEGUITO A CONVOCAZIONE DISPOSTA DAL Il Sindaco, SI È RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE. ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI IL SINDACO DOTT. FRANCESCO ROLLERI ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRAINDICATO, ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA ELENA MEZZADRI.

**OGGETTO:** MODIFICA DEGLI ARTT. 8 E 10 DELL'ACCORDO EX ART. 18 DELLA L.R. N. 20/2000 TRA IL COMUNE DI VIGOLZONE E LA SOCIETÀ AL.BE.RO. S.R.L. ED APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE 17.09.2013 N. 84

## **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 84 del 17/09/2013 con cui si approvava, tra l'altro, un accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000 tra il Comune di Vigolzone e la Società Agricola AL.BE.RO S.r.l., successivamente recepito con delibera di Consiglio Comunale 24.09.2013 n. 44 di adozione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

DATO ATTO che agli artt. 8 e 10 dell'accordo sopracitato erano previste scadenze temporali precise, che sono decorse senza che lo strumento urbanistico di cui sopra sia stato approvato in via definitiva;

RITENUTO pertanto necessario procedere alla modifica del testo degli articoli n. 8 e n. 10 previsti nell'accordo con la Società Agricola AL.BE.RO S.r.l., come da schema allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (all. sub. A);

RITENUTO inoltre che le modifiche qui proposte all'accordo di cui trattasi riguardano esclusivamente termini temporali legati all'approvazione del P.O.C. senza modifica alcuna ai contenuti urbanistici dell'accordo;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

CON voti unanimi espressi nei modi e termini di legge:

## **DELIBERA**

1. Di modificare, per le motivazioni meglio esposte in premessa, gli artt. 8 e 10 dell'accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000 tra il Comune di Vigolzone e la Società Agricola AL.BE.RO S.r.l. approvato con delibera Giunta Comunale n. 84 del 17/09/2013, come da testo allegato;
2. Di inviare il presente atto all'Amministrazione Provinciale di Piacenza quale osservazione al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) in corso di approvazione.

SUCCESSIVAMENTE

## **LA GIUNTA COMUNALE**

CONSIDERATA l'urgente necessità di provvedere in merito a quanto sopra deliberato;

CON separata, unanime e favorevole votazione espressa nei modi e forme di legge:

## **DELIBERA**

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco  
Dott. Francesco Rolleri

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Elena Mezzadri

ACCORDO TRA IL COMUNE DI VIGOLZONE  
E LA SOCIETA' AGRICOLA AL.BE.RO. S.R.L.  
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N° 20/2000.

PREMESSO

- che la Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. con sede in Piacenza, via Ferdinando di Borbone n. 124, codice fiscale 01498780335, è proprietaria di terreni siti in Comune di Vigolzone località Villò - individuati catastalmente al C.T. del predetto Comune al foglio n° 16 mappali 65, 86, 91, 172, 638, 640;
- che tali terreni presentano, a motivo della loro ubicazione, una palese vocazione edificatoria residenziale in quanto limitrofi al centro abitato di Villò in posizione salubre e conseguentemente una parte di tali terreni, come risulta dagli elaborati cartografici del Piano Strutturale Comunale, sono stati classificati quali "Ambiti per nuovi insediamenti residenziali";
- che per tali terreni, la Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. con nota 27.09.2010 (prot. di ric. 29.9.2010 n. 6242) ha richiesto di poter essere inserita nelle previsioni del Piano Operativo Comunale al fine procedere alla realizzazione di interventi residenziali da eseguirsi secondo le modalità indicate dalle norme di attuazione del nuovo strumento urbanistico;
- che in tale contesto, ove i terreni di cui sopra, attraverso l'inserimento in POC, dovessero vedere riconosciuta e valorizzata la loro vocazione edificatoria, vi sarebbe da parte della Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. la disponibilità ad anticipare l'esecuzione di una parte della viabilità interna al comparto edificatorio come individuata con campitura gialla nell'allegata planimetria contenuta nella scheda (SubArea R12.a), (allegato sub 1), andando a concorrere al completamento di un progetto viabilistico comunale consistente nel realizzazione di un nuovo collegamento tra la strada Provinciale R654 di Val Nure e Via Pradazzola allo scopo di eliminare il pericolo esistente costituito dai veicoli in uscita da via Pradazzola che si immettono sulla predetta strada Provinciale;
- considerato l'evidente interesse pubblico che vedrebbe così realizzato il completamento delle opere di urbanizzazione a servizio delle aree limitrofe, andando a diminuire gli impegni finanziari per l'Amministrazione Comunale;
- che tale disponibilità, in attuazione dell'art. 18 della L.R. 24/03/2000 n° 20, può tradursi in una proposta di accordo da assumersi quale elemento intrinseco all'adottando POC in quanto coincidente col predetto rilevante interesse pubblico perseguito dal Comune di Vigolzone:

Comune di Vigolzone - Prov. Piacenza  
Protocollo E  
N. 0006890  
del 11/12/2014  
Comp. :URB-C\_1897  
UOC: SIN-C\_1897 - VIC-C\_1897  
Titolarlo Cia: 6.3



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

TUTTO CIO' PREMESSO  
TRA

il Comune di Vigolzone, codice fiscale 00308460336, in persona del  
Sindaco Dott. Francesco Rolleri

E

la Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l., codice fiscale 01498780335, in  
persona del rappresentante legale Sig. Giorgio Rossetti

SI CONVIENE

con valenza di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/03/2000 n°  
20,

QUANTO SEGUE

- 1) La Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. si impegna per sé e per i propri aventi causa al rispetto del presente accordo nei limiti e secondo le modalità di seguito definite.
- 2) Le premesse costituiscono esplicitazione delle motivazioni del presente accordo e ne fanno parte integrante.
- 3) Il Comune di Vigolzone prevederà attraverso apposito atto (inserimento in POC) a proporre la classificazione di un comparto edificatorio a prevalente destinazione residenziale, avente l'ubicazione, l'estensione e le caratteristiche riportate negli elaborati allegati al presente accordo contenuti nella scheda denominata SubArea R12.a (allegato sub 1).
- 4) Il Comune di Vigolzone si impegna a porre all'ordine del giorno del Consiglio Comunale l'adozione della scheda di POC relativa ai terreni in premessa, entro 5 mesi dalla stipula del presente protocollo d'intesa.
- 5) La Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. si impegna ad anticipare l'esecuzione di una parte della viabilità interna al comparto edificatorio come individuata con campitura gialla nell'allegata planimetria contenuta nella scheda (SubArea R12.a).
- 6) La Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. si impegna irrevocabilmente ed a qualunque titolo a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Vigolzone, il predetto tratto di strada.
- 7) Prima dell'adozione della delibera di cui al punto 4) la Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. dovrà prestare idonea polizza fidejussoria a favore del Comune di Vigolzone, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo (punti 5 e 6), per un somma pari alla stima sommaria dei lavori da realizzare, quantificabile in



€. 100.000,00. Tale polizza dovrà avere validità fino ad avvenuta esecuzione del collaudo delle opere da parte di tecnico abilitato di fiducia dell'Amministrazione con oneri a carico della Ditta e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro gg. 15 a semplice richiesta scritta del Comune.

- 8) La Società Agricola AL.BE.RO. S.r.l. si impegna a dare inizio alle opere per la realizzazione della strada di cui trattasi entro e non oltre 60 giorni dalla data di approvazione del P.O.C. e consegnare al Comune di Vigolzone l'area e le opere di urbanizzazione come sopra descritte entro e non oltre 30 giorni da tale data. Per ogni giorno di ritardo dai termini suindicati la Società dovrà versare a titolo di sanzione al Comune di Vigolzone la somma di €. 100,00 (cento). Il termine di cui sopra potrà essere prorogato per causa di forza maggiore, previo consenso dell'Amministrazione.
- 9) La Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. dà atto di essere pienamente edotta della circostanza che gli impegni assunti con il presente accordo hanno lo scopo di consentire il perseguimento di scelte urbanistiche di rilevante interesse per lo sviluppo urbanistico ed infrastrutturale del Comune di Vigolzone e comportano l'assunzione di oneri economici aggiuntivi a quelli dovuti ex lege per il soddisfacimento degli standards urbanistici, rinunciando fin d'ora ad apporre ogni eccezione al riguardo in qualsivoglia sede sia amministrativa che giudiziaria.
- 10) Il valore da applicare alla superficie da monetizzare, così come indicata dalla scheda di POC in allegato, è di Euro 70/mq. Il pagamento dell'ammontare risultante, pari alla somma complessiva di €. 109.830,00, sarà liquidato in cinque anni tramite due rate semestrali anticipate pari ad €. 10.983 ciascuna. La prima rata avrà scadenza 30/06/2015, la seconda 31/12/2015 e così via fino alla scadenza quinquennale del 31/12/2019. La Società AL.BE.RO S.r.l. potrà dare inizio alla realizzazione degli interventi di edificazione del comparto solo all'assolvimento del pagamento dell'ultima rata oppure alla consegna all'Amministrazione comunale di idonea garanzia fideiussoria a garanzia del pagamento delle rate non ancora scadute. In caso di cessione dell'area che verrà inserita nel POC, la ditta Albero S.r.l. si impegna a versare la somma residua al momento della cessione. L'utilizzo di tale somma è finalizzato alla realizzazione delle seguenti opere strategiche: a) lavori di modifica della strada della Pradazzola, b) realizzazione della pista ciclabile nel tratto Vigolzone - Villò, opere inserite nella programmazione del Comune di Vigolzone per l'anno 2014 e da considerarsi di carattere strategico per le seguenti motivazioni: a) tale opera costi-



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

tuisce una modifica sostanziale alla viabilità interna della zona est della frazione di Villò, il cui traffico è attualmente costretto ad immettersi sulla S.P. n. 654 in una posizione notevolmente disagiata e pericolosa che è stata teatro di diversi incidenti stradali anche gravi; b) la pista ciclabile Vigolzone - Villò è altamente strategica al fine di una maggiore e migliore fruibilità del territorio da parte dei residenti ed ha pura valenza di promozione turistico-sportiva del territorio in generale. La somma di cui sopra assorbirà l'importo che sarebbe dovuto all'Ente in base alla delibera di C.C. n. 3 del 15/01/2013 nel caso di monetizzazione di aree per parcheggi pubblici (€/mq. 64,83). La Società non potrà comunque in alcun modo ridurre l'importo da versare, neppure offrendo opere compensative.

- 11) Il presente accordo costituirà parte integrante della delibera di adozione del POC che dovesse eventualmente essere approvata dal Comune di Vigolzone in accoglimento dell'istanza di cui in premessa ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione.
- 12) L'efficacia del presente accordo è subordinata alla conferma delle sue previsioni nella delibera relativa al POC che dovesse essere eventualmente adottata ed approvata. Pertanto il Comune di Vigolzone risulterà impegnato al presente accordo nei limiti di quanto sarà stabilito dall'eventuale provvedimento definitivo di approvazione del POC stesso. Per contro, nel caso di modificazioni che dovessero intervenire in fase approvativa, sarà facoltà della Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. di sottoscrivere un nuovo testo ovvero di rinunciare, ferma restando, in tal caso, la facoltà dell'Ente di modificare le proprie scelte urbanistiche in ragione della sopravvenuta impossibilità di perseguimento dei prefissati obiettivi specificati in premessa.
- 13) Sono a carico della Società Agricola AL.BE.RO. s.r.l. tutti gli oneri economici (imposte e tasse di registrazione e trascrizione, spese di frazionamento, spese notarili, ecc...) derivanti dal presente protocollo d'intesa.

Vigolzone, 3 dicembre 2014

Il sindaco

Dott. Francesco Rolleri



Società Agricola AL.BE.RO S.r.l.  
Società AL.BE.RO s.r.l.  
Via Ferdinando di Borbone, 124  
N.Z.A.  
Tel. 0523.504228/9 - Fax 0523.504530  
C.F. e P. IVA: 01498780335

COMUNE DI VIGOLZONE  
PIANO OPERATIVO COMUNALE 2013-2018

SubArea R12.a

Area R12PSC  
S.t. = 94.600 mq

Sub Area R12.a

S.t. = 37.480 mq      U.f. = 0,15 mq/mq  
H max = 10,50      Parcheggio Privati come da Art 122 del RUE      Distanze come da Art 25 del RUE  
SuL. Superficie utile lorda edificabile = 5.622 mq  
abitanti teorici 141

Destinazione d'uso:

Residenza, attività complementare della residenza e commercio come da Art 78 del RUE punti 1), 2), 3), 4), 5)

Aree di cessione

PSC

STP = 30 % S.t. = mq 11.244

Aree di cessione

POC

Parcheggi Pubblici = 3.355 mq  
Verde Pubblico = 6.320 mq  
totale = 9.675 mq

Superfici da monetizzare = mq 11.244 - 9.675 = mq 1.569

Aree edificabili e verde privato = mq 14.590

Verde Privato individuato graficamente = mq 4.385

Strade di urbanizzazione = mq 8.830

Nelle aree a verde privato dovranno essere piantumati alberi in misura di n°1/80 mq e arbusti di n°1/100 mq

PRESCRIZIONI:

1. Attuazione mediante redazione di strumento urbanistico preventivo (P.U.E.)
2. All'interno dei lotti edificabili dovrà essere individuato il Verde Privato in misura complessiva di mq 3.111, che sommato al Verde Privato individuato graficamente per mq 4.385, corrisponde al 20% della S.T.
3. Le aree a destinazione commerciale, aventi S.f. mq 3.000, saranno destinate prevalentemente a servizi di vicinato con possibilità di inserimento di strutture commerciali.
4. Non sono ammessi impianti di riscaldamento a gasolio
5. Garantire un rapporto di permeabilità nell'intero comparto non inferiore al 30%
6. Garantire i valori acustici prescritti per la classe acustica II
7. Realizzazione di fognatura a reti separate fra acque meteoriche e acque nere.
8. L'intervento è condizionato alla idoneità del depuratore





## LEGENDA

	PERIMETRO POC (AREA R12.a)		VERDE PUBBLICO
	PERIMETRO PSC (AREA R12)		VIABILITA' PUBBLICA
	SUPERFICIE EDIFICABILE		AREA A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE
	VERDE PRIVATO		RISPETTO STRADALE
	PARCHEGGIO PUBBLICO		STRADA EXTRACOMPARTO

## SEZIONE STRADALE

