

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 29 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO VIGENTE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLE OPERE DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE N. 6/2013 - VIA DEL BIANCOSPINO SNC.

Nr. Progr. **16**
Data **04/02/2014**
Seduta NR. **4**
Titolo **6**
Classe **3**
Sottoclasse **1**

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** questo giorno **QUATTRO** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **16:00** convocata con le prescritte modalità, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
ROPA LORIS	SINDACO	S
LAZZARI MASSIMILIANO	VICE SINDACO	S
CASTELLUCCI CARLO	ASSESSORE	N
COCCHI MIRNA	ASSESSORE	S
MANFREDINI SILVIA	ASSESSORE	S
MONARI CARLO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 5</i>		<i>Totali Assenti: 1</i>

Assenti giustificati i signori:

CASTELLUCCI CARLO

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, CICCIA ANNA ROSA.

Il Sig. ROPA LORIS in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 29 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO VIGENTE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLE OPERE DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE N. 6/2013 - VIA DEL BIANCOSPINO SNC.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con protocollo n. 12.401/2013 pratica n. 6/2013 è stata presentata richiesta per l'ottenimento del Permesso di Costruire relativo al recupero, ampliamento e spostamento di un fabbricato attualmente ad uso abitazione posto in Via Biancospino snc censito al catasto fabbricati del Comune di Anzola dell'Emilia al foglio 43 mappale 3 e al catasto terreni al foglio 43 mappale 313 e foglio 42 mappale 275;
- la richiesta di cui sopra fa specifico riferimento all'art. 29 del RUE vigente in combinato con l'art. 50 del RUE, il quale all'art. 29 prevede la possibilità di spostamento del fabbricato a seguito di intervento diretto convenzionato;

Considerato che il committente con protocollo n. 15.781/2013 ha comunicato l'intenzione di demolire il fabbricato originario prima dell'inizio della costruzione del nuovo fabbricato e che il nuovo fabbricato sarà ubicato nelle strette pertinenze del complesso originario e comunque immediatamente all'esterno della fascia di rispetto stradale, progettato in modo da ridurre eventuali criticità acustiche esistenti, da dimostrare con apposito studio acustico;

Dato atto che è necessario approvare lo schema di convenzione per regolare i tempi e le modalità di demolizione del fabbricato esistente, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Visti il PSC ed il Rue vigenti;

Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

- 1) Di approvare lo schema di convenzione per regolare i tempi e le modalità di demolizione del fabbricato esistente, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di autorizzare il Direttore dell'Area Tecnica a sottoscrivere la convenzione apportando eventuali modifiche di carattere non sostanziale ma necessarie per la definizione dell'atto;

Con separata ed unanime votazione si dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

Provincia di Bologna

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 29 DEL REGOLAMENTO

URBANISTICO EDILIZIO VIGENTE PER LA

REGOLAMENTAZIONE DELLE OPERE DI DEMOLIZIONE DI

FABBRICATO OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE N.

6/2013 SN - VIA del Biancospino snc.

L'anno Duemilaquattordici, oggi _____ del mese di

_____, presso la _____, con la presente

Convenzione tra i Sigg.ri:

1) Dott. Davide Fornalè, nato a Bologna (BO) il 01.01.1965, che interviene

nel presente atto nella sua qualità di Direttore dell'Area Tecnica e quindi

quale legale rappresentante del Comune di Anzola dell'Emilia con sede in

Anzola dell'Emilia, Via Grimandi n. 1 - codice fiscale 80062710373, in forza

dei poteri ad esso attribuiti dall'art. 32 dello Statuto Comunale ed in

attuazione del decreto del Sindaco n. 4 del 27.01.2010 (d'ora in poi il

Comune);

2) Ing. Luca Girotti nato a Bologna il 09/01/1977 e residente ad Anzola

dell'Emilia (BO) in via De Rosa n. 6, codice fiscale GRT LCU 77A09 A944G,

proprietario del fabbricato ad uso abitazione e terreni posti in via del

Biancospino e rispettivamente censiti al catasto fabbricati del Comune di

Anzola dell'Emilia al foglio 43 mappale 3 e al catasto terreni al foglio 43

mappale 313 e foglio 42 mappale 275 , di seguito denominato

“Committente”

PREMESSO CHE

	Il Committente ha presentato una richiesta per l'ottenimento del Permesso	
	di Costruire relativo al recupero, ampliamento e spostamento di un	
	fabbricato attualmente ad uso abitazione;	
	La richiesta di cui sopra è fatta in specifico riferimento all'art. 29 del RUE	
	vigente in combinato con l'art. 50 del RUE, il quale art. 29 prevede la	
	possibilità di spostamento del fabbricato a seguito di intervento diretto	
	convenzionato e nel rispetto delle condizioni di cui ai punti successivi:	
	- il titolo abilitativo preveda espressamente la demolizione dell'edificio	
	originario fissandone il termine, e l'adeguata sistemazione dell'area,	
	secondo la destinazione di questa;	
	- la nuova costruzione venga realizzata solo a seguito della demolizione del	
	fabbricato esistente, la cui fine lavori parziale sia adeguatamente	
	documenta. Su richiesta del privato, il Comune potrà consentire la	
	ricostruzione nella nuova posizione anticipatamente rispetto alla	
	demolizione dell'edificio originario, dietro la presentazione di garanzia	
	fideiussoria di adeguato importo, stimato sulla base del costo di	
	demolizione del fabbricato e di sistemazione dell'area di sedime dello stesso,	
	che funga da clausola penale per l'eventuale mancata demolizione e che	
	preveda la rinuncia del beneficio della preventiva escussione, l'operatività	
	entro 15 giorni dietro semplice richiesta scritta e l'escussione a prima	
	richiesta scaduto il termine per la demolizione, salve in ogni caso le sanzioni	
	previste dalla LR 23/2004;	
	- il nuovo fabbricato sia ubicato nelle strette pertinenze del complesso	
	originario e comunque immediatamente all'esterno della fascia di rispetto	
	stradale;	

- il nuovo fabbricato sia ubicato e progettato in modo da ridurre eventuali criticità acustiche esistenti, da dimostrare con apposito studio acustico.

CONSIDERATO CHE

Il committente, con istanza prot. 15781/2013 ha comunicato l'intenzione di demolire il fabbricato originario prima dell'inizio della costruzione del nuovo fabbricato;

La tav. 2 – Planimetria di Progetto – riporta la sistemazione definitiva dell'area di sedime del fabbricato da demolire;

il nuovo fabbricato sarà ubicato nel rispetto delle determinazioni della valutazione di clima acustico allegata alla richiesta di PDC, in modo da essere nelle strette vicinanze del complesso originario, al di fuori della fascia di rispetto stradale e in posizione tale da avere ridotto il più possibile le criticità acustiche rilevate;

tra i componenti sopra citati si stipula quanto segue:

Art. 1 – Premessa

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

Art.2 – Oggetto

La presente convenzione viene stipulata al fine di soddisfare l'esigenza del committente di realizzare nell'area di sua proprietà l'intervento di recupero del fabbricato esistente contemporaneamente all'ampliamento ed allo spostamento al di fuori della fascia di rispetto stradale. L'intervento è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e all'ulteriore onere del contributo di costruzione ai sensi della L.R. 15/2013,

da pagarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 3 – Interventi oggetti della convenzione prescrizioni edificatorie

Il committente potrà dare attuazione al progetto di nuova costruzione dopo la stipula della presente convenzione, ed il rilascio del relativo permesso di costruire. Le prescrizioni edificatorie sono contenute nel titolo edilizio rilasciato dal Comune. Il Committente dopo il rilascio del Permesso di Costruire, dopo la comunicazione di inizio lavori e comunque prima di qualsiasi opera relativa al nuovo corpo di fabbrica, dovrà provvedere alla demolizione del fabbricato esistente.

ART. 4 – Garanzie fideiussorie

Stante la condizione di demolizione preventiva del fabbricato originario alla realizzazione del fabbricato previsto in progetto, non sono previste garanzie fideiussorie.

ART. 5 – Sanzioni a carico della proprietà inadempiente

L'inadempienza, l'incompletezza e l'inidonea esecuzione delle opere di demolizione previste, riscontrata dall'ufficio tecnico comunale competente o da altro tecnico all'uopo incaricato, autorizzerà il Comune a sospendere la realizzazione dei lavori fino al completo adempimento della demolizione.

ART. 6 – Trasferimento di impegni ed oneri in caso di alienazione delle aree

Nel caso di cessione delle aree e/o fabbricati indicati in premessa il "committente" ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri e gli obblighi di cui alla presente convenzione.

A tale scopo il "committente" si impegna per quanto di propria spettanza, a

	riportare negli atti di trasferimento delle suddette aree, a qualunque titolo	
	stipulati, tutte le clausole contenute nella presente convenzione.	
	ART. 7 – Sanzioni amministrative e penali	
	Il “committente” dichiara di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni	
	amministrative e penali contenute nel DPR 380/2001 ss.mm..	
	ART. 8 – Spese a carico della proprietà e dei soggetti attuatori	
	Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese	
	quelle di copia autentica dell’atto e del duplicato della nota di registrazione,	
	sono a totale carico del “committente”.	
	ARTI. 9 – Contestazioni e giurisdizione	
	Per quanto non contemplato nella presente convenzione è fatto specifico	
	riferimento alle disposizioni di legge ed ai provvedimenti già citati in	
	premessa, nonché al RUE vigente attualmente nel Comune di Anzola	
	dell’Emilia.	
	Per eventuali controversie che dovessero sorgere fra le parti in dipendenza e	
	comunque in relazione alla presente convenzione si dichiara che il tribunale	
	competente è quello di Bologna.	
	ART. 10 – Durata e validità della convenzione	
	La convenzione avrà validità per tutta la durata di vigenza del titolo edilizio	
	ad essa collegato e comunque per una durata massima di anni 5 (cinque)	
	dalla data di sottoscrizione del presente atto, decorsi i quali perderanno	
	d’effetto tutti gli obblighi e tutte le previsioni realizzative.	
	Lo stato dei luoghi sarà definito dagli strumenti urbanistici comunali vigenti	
	a quella data.	
	La convenzione cesserà parimenti di avere validità al momento della	
	5	

dichiarazione di fine lavori e della conseguente richiesta di Certificato di

conformità edilizia agibilità ai sensi della L.R. 15/2013 e s.m.i..

Anzola dell'Emilia, _____

P. IL COMUNE

IL COMMITTENTE

(Dott. Davide Fornalè)

(Ing. Luca Girotti)

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **16** del **04/02/2014**

AREA TECNICA

OGGETTO

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 29 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO VIGENTE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLE OPERE DI DEMOLIZIONE DI FABBRICATO OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE N. 6/2013 - VIA DEL BIANCOSPINO SNC.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE IL DIRETTORE AREA TECNICA Data 30/01/2014 FORNALE' DAVIDE
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: Data

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 16 DEL 04/02/2014

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
ROPA LORIS

IL SEGRETARIO GENERALE
CICCIA ANNA ROSA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 10/02/2014