

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



**COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA**

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DEL COMPARTO D_{4.112} E DELLE AREE AD ESSO LIMITROFE POSTE IN ANZOLA DELL'EMILIA (BO) IN LOCALITÀ PONTE SAMOGGIA - MODIFICA.

Nr. Progr. **20**
Data **27/03/2014**
Seduta NR. **3**
Titolo **6**
Classe **2**
Sottoclasse **0**

Adunanza PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 27/03/2014

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella apposita sala del Municipio, oggi **27/03/2014** alle ore **19:00** in adunanza **PUBBLICA** di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
ROPA LORIS	S	MOSCATELLI FRANCESCO	S	GALLERANI GABRIELE	S
MARCHESINI LORIS	S	ROMA ANNALISA	S	RONCAGLIA FRANCESCO	S
VERONESI GIAMPIERO	S	RIMONDI MORGAN	N	FACCHINI RICCARDO	S
TOLOMELLI VANNA	S	MALAGUTI FIORENZO	S	ZAVATTARO LEONARDO	S
SBLENDIDO SAVERIO	S	MADDALONI CARMINE	S	CANNONE TIZIANA	S
QUERZÈ DAVIDE	S	DE FRANCESCHI LUCIANA	N	GIORDANO ANTONIO	S
BARTOLINI MONICA	N	IOVINO PAOLO	S	MORANDI NADIA	S
<i>Totale Presenti: 18</i>		<i>Totali Assenti: 3</i>			

Assenti giustificati i signori:

BARTOLINI MONICA, RIMONDI MORGAN, DE FRANCESCHI LUCIANA

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

COCCHI MIRNA, MANFREDINI SILVIA, MONARI CARLO

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, **CICCIA ANNA ROSA**.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di PRESIDENTE, **VERONESI GIAMPIERO** invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

CANNONE TIZIANA, ROMA ANNALISA, QUERZÈ DAVIDE.

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale nel giorno dell'adunanza e nel giorno precedente.

OGGETTO:

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DEL COMPARTO D4.112 E DELLE AREE AD ESSO LIMITROFE POSTE IN ANZOLA DELL'EMILIA (BO) IN LOCALITÀ PONTE SAMOGGIA - MODIFICA.

Il Presidente ricorda che, per il presente punto, in sede di Conferenza dei Capigruppo è stato concordato il dimezzamento dei tempi di intervento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Anzola dell'Emilia con propria deliberazione n. 77 del 01.10.2007, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica del comparto D4.112 disciplinato nel PRG del Comune di Anzola dell'Emilia e localizzato in Via Emilia n. 397;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 25.10.2012, esecutiva, è stata approvata Variante al sopraccitato Piano Particolareggiato;

Dato atto che:

- nella convenzione stipulata per l'attuazione del Piano Particolareggiato del comparto D4.112 i sotto indicati mappali:
 - Foglio 28 n. 596 di mq. 476 R.D. Euro 6,49 R.A. Euro 2,58;
 - Foglio 28 n. 598 di mq. 527 R.D. Euro 7,19 R.A. Euro 2,86;
 - Foglio 28 n. 600 di mq. 56 R.D. Euro 0,76 R.A. Euro 0,30;aree ai piedi del rilevato ferroviario e marginali al comparto di attuazione, sono stati inclusi da RFI nel Decreto di esproprio per l'attuazione dei lavori di potenziamento della linea ferroviaria, procedura in corso di perfezionamento da parte di RFI;
- per le motivazioni sopraesposte, è necessario stralciare i sopraccitati mappali dall'elenco dei mappali oggetto di cessione al Comune attraverso una modifica della convenzione stipulata per l'attuazione del comparto D4.112;

Dato atto, inoltre, che nello schema di convenzione, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, vengono meglio definiti alcuni impegni a carico del soggetto attuatore attraverso la modifica dell'art. 5 della convenzione;

Considerato che le modifiche proposte vanno a definire in modo più puntuale alcune opere previste nell'attuazione del comparto;

Udita, sul punto, l'illustrazione del **Dr. Fornalè**, Tecnico Comunale, per la quale si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al n. 6.468;

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 favorevoli unanimi resi per alzata di mano, presenti e votanti n. 18 componenti

DELIBERA

- 1) Di approvare lo schema di convenzione per la modifica della convenzione stipulata per l'attuazione del comparto di PRG denominato D4.112, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

- 2) Di individuare il Direttore dell'Area Tecnica del Comune di Anzola dell'Emilia a sottoscrivere la sopraccitata convenzione in modifica a quella già stipulata, autorizzandolo ad apportare modifiche di carattere non sostanziale che si rendono necessarie per la definizione dello stesso;

Successivamente con separata votazione e con voti favorevoli unanimi, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DEL COMPARTO D4.112 E DELLE AREE AD ESSO LIMITROFE POSTE IN ANZOLA DELL'EMILIA (BO) IN LOCALITÀ PONTE SAMOGGIA - MODIFICA.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____
in Bologna, Corte Isolani n. 7/E, nel mio studio,
avanti a me **Valerio Auriemma** notaio in Bologna,
iscritto al Collegio Notarile di Bologna
sono presenti:

- **"COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA"**, con sede in Anzola Dell'Emilia (BO) Via Grimandi n. 1, codice fiscale 80062710373, partita IVA 00702781204, rappresentato da FORNALE' DAVIDE, nato a Bologna (BO) il giorno 1 gennaio 1965, domiciliato per la carica presso il Comune di Anzola Dell'Emilia, che interviene al presente atto nella qualità di Direttore dell'Area Tecnica, in forza dei poteri attribuitigli con decreto del Sindaco n. 04/2010 e per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n. 79 del 25 Ottobre 2012, esecutiva ai sensi di legge e della successiva determina dirigenziale n. 488/2012 del 22 novembre 2012, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- **"FOOD MANAGERS GROUP IMMOBILIARE S.R.L." in sigla "F.M.G. IMMOBILIARE S.R.L."**, con sede in Anzola Dell'Emilia (BO) Via Emilia n. 369, codice fiscale e partita IVA 00886831205, iscritta al Registro Imprese di Bologna, R.E.A. n. 429333, capitale sociale euro 1.284.066,00 interamente versato, rappresentata da GARAGNANI FABIO, nato a Crespellano (BO) il giorno 20 marzo 1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella qualità di Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione della società, a questo atto autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 22 maggio 2012;

- **"COOPERATIVA TRASPORTI ALIMENTARI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (SIGLA C.T.A.)"**, con sede in Anzola Dell'Emilia (BO) Via Emilia n. 367/A, codice fiscale 00312770373, partita IVA 00501861207, iscritta al Registro Imprese di Bologna, R.E.A. n. 211317, rappresentata da ZANANTONI MIRCO, nato a Bologna (BO) il giorno 29 giugno 1969, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società, a questo atto autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 novembre 2012.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

premesse

a. che con atto n. 411 del 19 ottobre 2004 della Giunta Provinciale è stata approvata la stesura aggiornata del piano regolatore generale del Comune di Anzola Dell'Emilia;

b. che il PRG prevede, nella sua attuazione, una serie di comparti edificabili da attuarsi mediante piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, e che come si evince dalle tavole e dalle N.T.A. del vigente PRG è inserito, quale edificabile, tra gli altri il Comparto D4 n. 112;

c. che le Società "FOOD MANAGERS GROUP IMMOBILIARE S.R.L." e "COOPERATIVA TRASPORTI ALIMENTARI a RL" sono proprietarie di terreni che ricadono all'interno del Comparto D4 n. 112 di nuova urbanizzazione per funzioni artigianali e produttive per il quale è prevista un'attuazione sulla base di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e precisamente:

- la Società "FOOD MANAGERS GROUP IMMOBILIARE S.R.L." dell'appezzamento di terreno distinto presso l'Agenzia del Territorio di Bologna Catasto Terreni del Comune di

Anzola Dell'Emilia come segue:

- Foglio 28 n. 151 di mq 1701 R.D. Euro 12,30 R.A. Euro 4,39;
 - Foglio 28 n. 192 di mq 422 R.D. Euro 5,75 R.A. Euro 2,29;
 - Foglio 28 n. 271 di mq 1407 R.D. Euro 19,18 R.A. Euro 7,63;
 - Foglio 28 n. 415 di mq 1374 R.D. Euro 18,73 R.A. Euro 7,45;
 - Foglio 28 n. 416 di mq 1364 R.D. Euro 18,60 R.A. Euro 7,40;
 - Foglio 28 n. 417 di mq 35 R.D. Euro 0,48 R.A. Euro 0,19;
 - Foglio 28 n. 419 di mq 100 R.D. Euro 1,36 R.A. Euro 0,54;
 - Foglio 28 n. 465 di mq 208 R.D. Euro 2,84 R.A. Euro 1,13;
 - Foglio 28 n. 466 di mq 24902 R.D. Euro 339,53 R.A. Euro 135,04;
 - Foglio 28 n. 469 AA di mq 2000 R.D. Euro 27,27 R.A. Euro 10,85;
 - Foglio 28 n. 469 AB di mq 645 R.D. Euro 8,79 R.A. Euro 3,50;
 - Foglio 28 n. 515 AA di mq 1100 R.D. Euro 7,61 R.A. Euro 2,84;
 - Foglio 28 n. 515 AB di mq 1802 R.D. Euro 5,49 R.A. Euro 3,26;
 - Foglio 28 n. 517 di mq 2920 R.D. Euro 39,81 R.A. Euro 15,83;
 - Foglio 28 n. 554 di mq 12229 R.D. Euro 166,74 R.A. Euro 66,32;
 - Foglio 28 n. 555 di mq 710 R.D. Euro 9,68 R.A. Euro 3,85;
 - Foglio 28 n. 563 di mq 153 R.D. Euro 2,09 R.A. Euro 0,83;
 - Foglio 28 n. 595 di mq 18476 R.D. Euro 251,91 R.A. Euro 100,19;
 - ~~Foglio 28 n. 596 di mq 476 R.D. Euro 6,49 R.A. Euro 2,58;~~
 - Foglio 28 n. 597 di mq 43990 R.D. Euro 599,78 R.A. Euro 238,55;
 - ~~Foglio 28 n. 598 di mq 527 R.D. Euro 7,19 R.A. Euro 2,86;~~
 - Foglio 28 n. 599 di mq 184 R.D. Euro 2,51 R.A. Euro 1,00;
 - ~~Foglio 28 n. 600 di mq 56 R.D. Euro 0,76 R.A. Euro 0,30;~~
 - Foglio 28 n. 601 di mq 14 R.D. Euro 0,19 R.A. Euro 0,08;
- per un totale di mq ~~116.795~~ 115.736.

I tre seguenti mappali:

- Foglio 28 n. 596 di mq 476 R.D. Euro 6,49 R.A. Euro 2,58;
- Foglio 28 n. 598 di mq 527 R.D. Euro 7,19 R.A. Euro 2,86
- Foglio 28 n. 600 di mq 56 R.D. Euro 0,76 R.A. Euro 0,30;

per un totale di mq 1059, privi di capacità edificatoria, vengono esclusi dall'elenco mappali in quanto inclusi da RFI nel decreto di esproprio per l'attuazione dei lavori di potenziamento linea; RFI non ha tuttora completato la procedura in corso di perfezionamento.

I due seguenti mappali:

- Foglio 28 n. 516 di mq 79 R.D. Euro 0,24 R.A. Euro 0,14
- Foglio 28 n. 518 di mq 517 R.D. Euro 7,05 R.A. Euro 2,80

per un totale di mq 596, peraltro non computati ai fini della capacità edificatoria del comparto, furono esclusi dall'elenco mappali nella originaria convenzione in quanto inclusi da RFI nel decreto di esproprio per l'attuazione dei lavori di potenziamento linea; RFI non ha poi completato la procedura e, anzi, ha richiesto l'annullamento del decreto di esproprio.

- la Società "COOPERATIVA TRASPORTI ALIMENTARI a RL" dell'appezzamento di terreno distinto presso l'Agenzia del Territorio di Bologna Catasto Terreni del Comune di Anzola Dell'Emilia come segue:

- Foglio 28 n. 154 di mq 34.984 Ente Urbano; sul quale insiste un capannone industriale distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Anzola Dell'Emilia come segue:

- Foglio 28 n. 154 sub. 7 Cat. D8 R.C. Euro 36.668,44;
- Foglio 28 n. 154 sub. 8 Cat. D8 R.C. Euro 26.959,05;

per un totale complessivo di mq 152.375;

d. che ai sensi dell'art. 4.2.5 delle Norme di attuazione del PRG vigente gli usi consentiti nel comparto in oggetto sono i seguenti: b1, b2.9 e f2.2;

- e. che le Società "FOOD MANAGERS GROUP IMMOBILIARE S.R.L." e "COOPERATIVA TRASPORTI ALIMENTARI a RL" sono già titolari di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che ha ottenuto parere favorevole dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 13 Dicembre 2006 nella seduta 08/06;
- f. che inoltre hanno espresso parere favorevole con indicazioni e prescrizioni, di cui tenere conto in sede di progettazione esecutiva, l'Azienda USL in data 10 Agosto 2007 prot. 15124, l'ARPA in data 24 Agosto 2007 prot. 13974, il Comando dei Vigili Urbani ed il Settore Lavori Pubblici dell'Amministrazione Comunale all'interno dell'iter istruttorio;
- g. che il suddetto piano è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 74 dell'1 Ottobre 2007;
- h. che le Società "FOOD MANAGERS GROUP IMMOBILIARE S.R.L." e "COOPERATIVA TRASPORTI ALIMENTARI a RL" hanno presentato richiesta di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica di cui al punto c., variante che ha ottenuto parere favorevole dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 15 maggio 2012 nella seduta n. 04/2012;
- i. per ottenere i pareri degli Enti Terzi interessati al procedimento è stata convocata la Conferenza di Servizi con determinazione dirigenziale n. 200 del 31 maggio 2012 ai sensi della Legge n. 241/1990, la quale si è conclusa in data 13 luglio 2012 con l'espressione del parere positivo, come da verbale conclusivo agli atti del Comune di Anzola Dell'Emilia con prot. 0012545/2012 del 13 luglio 2012;
- j. che la suddetta variante al piano è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 79 del 25 ottobre 2012;
- k. che le Società di cui sopra vengono definite come Soggetti Attuatori del Piano Particolareggiato approvato e della presente Variante;
- l. che in conformità agli artt. 21 e 22 della legge regionale n. 47 del 7 Dicembre 1978 e successive modificazioni ed ai sensi dell'art. 16 della L. n. 179/92, devesi ora procedere alla traduzione nella presente convenzione degli impegni ed oneri alla realizzazione di detta Variante al Piano Particolareggiato, per il quale si fa espresso richiamo ai ~~sotto elencati~~ **agli** elaborati grafici, acquisiti agli atti del Comune, che costituiscono gli elementi del piano ~~integrato:~~ **particolareggiato.**
- ~~Tav. DP01 Inquadramento territoriale e urbanistico;~~
- ~~Tav. DP02 Documentazione catastale;~~
- ~~Tav. DP03 Piano Particolareggiato approvato — Planimetria;~~
- ~~Tav. DP04 Rilievo piano altimetrico;~~
- ~~Tav. DP05 Stato di fatto — Profili;~~
- ~~Tav. DP06 Relazione geologico-geotecnica del terreno;~~
- ~~Tav. DP07 Documentazione fotografica;~~
- ~~Tav. DP08 Relazione tecnico illustrativa;~~
- ~~Tav. DP09 Progetto piani volumetrico;~~
- ~~Tav. DP10 Progetto — Planimetria~~
- ~~Tav. DP11 Progetto — Profili;~~
- ~~Tav. DP12 Tipologie edilizie — Piante e prospetti;~~
- ~~Tav. DP13 Schema delle reti tecnologiche, fognature, acque meteoriche e nere;~~
- ~~Tav. DP14 Schema delle reti tecnologiche — rete ENEL, TELECOM, illuminazione pubblica, rete idrica e gas metano;~~
- ~~Tav. DP15 Planimetria di perimetrazione dei lotti e delle aree da cedere;~~
- ~~Tav. DP16 Schema di convenzione;~~
- ~~Tav. DP17 Norme tecniche di attuazione;~~
- ~~Tav. DP18 Stima dei costi delle opere di urbanizzazione;~~
- ~~Tav. DP19 Valutazione previsionale di impatto acustico;~~

~~Tav.DP20 Rappresentazioni tridimensionali – Passerella ciclopedonale sul Torrente Samoggia;~~

**tutto ciò premesso e confermato,
convengono e stipulano quanto segue.**

Art. 1 - CONTENUTI DELLA 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 DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato del Comparto D4 112 (d'ora in avanti per brevità denominato "PP").

Art. 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il termine previsto per l'attuazione del "PP" viene fissato in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di esecutività della delibera di approvazione del piano stesso.

Art. 4 - QUANTIFICAZIONE E SPECIFICAZIONE DELLE POTENZIALITÀ EDILIZIE DEL PP – STANDARD GLOBALI

- Superficie territoriale totale mq 152.375,00 (centocinquantaduemilatrecentosettantacinque virgola zero zero);
- SC edificabile mq 46.531,94 (quarantaseimilacinquecentotrentuno virgola novantaquattro);
- SC già edificata col Piano Particolareggiato di cui al prot. comunale n.1672 del 6 febbraio 1998 mq 9.482,78 (novemilaquattrocentottantadue virgola settantotto);
- P1 da cedere per legge (5% della Sup. Territoriale) mq 7.618,75 (settemilaseicentodiciotto virgola settantacinque);
- P1 da cedere su base convenzione mq 8.174,15 (ottomilacentosettantaquattro virgola quindici) > mq 7.618,75 (settemilaseicentodiciotto virgola settantacinque);
- P2+P3 da cedere per legge [25 (venticinque) mq ogni 65 (sessantacinque) mq di SC edificata] di cui la metà esterna ai lotti mq 8.948,45 (ottomilanovecentoquarantotto virgola quarantacinque) (P3);
- P1+P3 da cedere per legge mq 16.532,40 (sedecimilacinquecentotrentadue virgola quaranta);
- P1+P3 da cedere su base convenzione mq 17.239,34 (diciassettemiladuecentotrentanove virgola trentaquattro) > mq 16.532,40 (sedecimilacinquecentotrentadue virgola quaranta);
- verde pubblico da cedere per legge [10% (dieci per cento) della Sup. territoriale] mq 15.237,50 (quindicimiladuecentotrentasette virgola cinquanta);
- verde pubblico da cedere su base convenzione in totale mq 31.030,56 (trentunomilatrenta virgola cinquantasei) > mq 15.237,50 (quindicimiladuecentotrentasette virgola cinquanta);
- verde pubblico in zona di tutela (non computabile e non computato come standard) da cedere su base convenzione mq 7.409,56 (settemilaquattrocentonove virgola cinquantasei). **6,929,65 (seimilanovecentoventinove virgola sessantacinque).**

Le superfici di cui sopra potranno subire marginali variazioni in sede di frazionamento e identificazione catastale dei vari appezzamenti.

Art. 5 - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE GENERALE

Sono a carico dei Soggetti Attuatori, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 6, la realizzazione di tutte le opere descritte nell'elaborato DP15 o così di seguito descritte:

- realizzazione dei parcheggi pubblici completi di tutti gli elementi infrastrutturali ed impianti come stabilito e specificato sulla tavola di progetto;
- realizzazione di un fabbricato adibito a spogliatoio-saletta in prossimità del campo da calcio e di quello da basket/pattinaggio di via Gasiani;
- riqualificazione del macero esistente mediante risagomatura e recinzione dello stesso;

- realizzazione di un nuovo tratto del percorso ciclopedonale, che colleghi quello esistente, in fregio alla via Emilia, con la stazione ferroviaria di ponte Samoggia, passando attraverso il quartiere residenziale di via Gasiani, e la modifica e riqualificazione del tracciato ciclopedonale di via Gramsci;
- realizzazione di una passerella ciclopedonale a Sud del ponte carrabile della Via Emilia sul Torrente Samoggia;
- realizzazione di un nuovo sistema semaforico in corrispondenza dell'attraversamento ciclopedonale sulla via Emilia;
- realizzazione del nuovo sistema fognario acqua bianche e nere, calcolato in relazione ad un tempo di ritorno di 15 (quindici) anni;
- realizzazione della canalizzazioni per reti telefoniche;
- realizzazione dell'impianto di irrigazione per le aree verdi da cedere al Comune di Anzola dell'Emilia;
- realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione ai sensi della normativa illuminotecnica definita con L.R. ER del 29 settembre 2003 n. 19;
- sistemazione a parcheggio di un'area di proprietà pubblica in fregio alla via Gramsci;
- realizzazione di un parcheggio per auto e camion su area di proprietà comunale contigua al comparto e posta a Ovest dello stesso;
- messa a norma delle rampe sul marciapiede esistente in fregio alla via Emilia in corrispondenza dell'attraversamento con sistema semaforico a Ovest del ponte sul torrente Samoggia;
- la vasca di laminazione non verrà ceduta all'Amministrazione comunale e la manutenzione del fosso a valle della vasca stessa, rimarrà a carico del soggetto attuatore;
- sistemazione della pavimentazione del campo polivalente posto in adiacenza alla via Gasiani secondo le indicazioni concordate con i tecnici comunali;
- modifica della duna di separazione posta sul confine Ovest dell'area pubblica che viene prolungata verso Est costeggiando l'invaso della vasca di laminazione;
- utilizzo dell'esistente macero come fonte di approvvigionamento per il nuovo impianto di irrigazione delle aree verdi pubbliche;
- predisposizione di un impedimento fisico all'accesso dei veicoli sul percorso ciclopedonale in corrispondenza del nuovo edificio adibito a spogliatoio (edificio pluriuso) in via Gasiani;
- modifica dei previsti posti bici nel parcheggio della stazione, in prossimità del sottopassaggio alla ferrovia, che saranno coperti;

Art. 6 - GESTIONE PARCHEGGI PUBBLICI

Sono a carico del soggetto attuatore la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree adibite a parcheggio pubblico di cui al presente atto all'interno del comparto D4 n. 112 sul fronte della via Emilia anche successivamente alla cessione delle aree al Comune, l'area da adibire a parcheggio di proprietà comunale ad ovest del comparto, nonché le utenze per la fornitura dell'energia elettrica per l'illuminazione dei parcheggi stessi. Detta gestione dovrà essere disciplinata da specifico atto tra gli attuatori/fruitori e l'Amministrazione Comunale, da sottoscrivere entro 30 (trenta) giorni dal collaudo con esito favorevole.

Art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono da considerarsi urbanizzazioni primarie connesse alla realizzazione del comparto D4 n. 112 le seguenti opere, così come individuate nelle specifiche tavole allegate al PP e precisamente:

- strade e parcheggi pubblici;
- sistemazione a verde pubblico, piste pedonali ciclabili, ecc.;
- reti gas e acqua;
- rete telefonica;

- rete fognature;
- rete energia elettrica;
- rete illuminazione pubblica.

Il costo complessivo di dette opere è previsto in euro 2.357.297,43 (duemilioneitrecentocinquantasettemiladuecentonovantasette virgola quarantatré).

La rimodulazione delle opere di urbanizzazione a seguito della variante al PP conferma il sopraccitato quadro economico, come da dichiarazione del Direttore dei Lavori allegata alla ~~presente~~ precedente convenzione con la lettera "B".

Il costo, basato sul progetto di massima, viene indicato solo ai fini della definizione della fideiussione. Resta inteso che è obbligo dei lottizzanti l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Art. 8 - ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI AI SENSI DELL'ART. 4.2.5

Ai sensi del 3° comma dell'art. 4.2.5 delle N.T.A. del vigente PRG, è fatto obbligo ai Soggetti Attuatori di realizzare a loro cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria del comparto D4 n. 112 e le opere di urbanizzazione fuori comparto sopra elencate, di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 6, sulla base degli specificati progetti di massima e relative descrizioni delle opere, di cui alla presente convenzione e secondo i progetti che saranno oggetto di Permesso di Costruire. I Soggetti Attuatori si impegnano alla realizzazione di opere compiute e funzionanti in quota più che proporzionale alla percentuale di mq realizzati per ogni singolo stralcio di intervento.

Ai lavori relativi alle sole opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso. Inoltre il concessionario, qualora si avvalga di terzi per la costruzione anche parziale delle urbanizzazioni (mediante appalto o subappalto o cottimo), dovrà curare, sotto la propria responsabilità, l'applicazione delle norme in materia di antimafia. Tale documentazione dovrà essere consegnata al ritiro della concessione relativa alle opere di urbanizzazione primaria.

In ragione dei disposti del 3° Comma dell'Articolo 4.2.5 delle vigenti N.T.A. del vigente PRG, i Soggetti Attuatori si impegnano irrevocabilmente al rispetto delle seguenti condizioni:

a. nel caso in cui i committenti attualmente proprietari (e loro soci, nel caso di proprietà di Società), delle aree non le utilizzino direttamente, dovranno comunicarlo all'Amministrazione Comunale, precisando se intende alienare l'immobile di prossima costruzione o locarlo; entro i primi 3 (tre) mesi dall'inizio dei lavori di ogni unità immobiliare il Comune di Anzola Dell'Emilia dovrà attuare un Pubblico Bando, pubblicizzandolo anche a mezzo di giornali locali con spese a carico dei soggetti Attuatori. Il bando dovrà essere inviato alle Associazioni di categoria e dovrà contenere la disponibilità dei Soggetti Attuatori a garantire in via prioritaria la vendita o l'affitto alla Aziende già insediate sul territorio del Comune di Anzola Dell'Emilia da prima del 29 luglio 2003 ed, in subordine, alle Aziende insediate entro tre anni dal 29 luglio 2003. Tutte le Aziende interessate a tali proposte, dovranno comunicare tale loro intenzione entro i successivi 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione del bando.

b. il bando dovrà contenere le seguenti condizioni:

- la domanda dovrà essere indirizzata presso l'Area Tecnica dell'Amministrazione Comunale di Anzola Dell'Emilia, resa in forma di Autocertificazione, entro i termini di seguito riportati;

- gli immobili si intendono privi di ogni impianto tecnologico, servizi ed uffici, area cortiliva esterna di pertinenza in materia utile a garantire l'accessibilità ed il convogliamento delle acque, comprese le recinzioni del loro. Si precisa che tutte le opere di Urbanizzazione

Primaria concordate con il Comune di Anzola Dell'Emilia sono comprese nel prezzo;

- prezzo di cessione che partirà da un minimo di Euro/mq 850,00 (ottocentocinquanta virgola zero zero) sulla superficie commerciale sino ad un massimo di Euro/mq 1.150 (millecentocinquanta), (da definire prima del bando con apposito capitolato), in funzione delle dimensioni richieste, delle caratteristiche tipologiche, della destinazione d'uso richiesta e del grado di finitura; prezzo da rivalutare annualmente con indice ISTAT sul costo di costruzione degli edifici industriali a partire dalla data della firma della convenzione;
- prezzo d'affitto pari al 5% (cinque per cento) del Valore Commerciale dell'immobile (come sopra calcolato) con l'aggiunta delle opere di completamento necessarie a definire il valore dell'immobile o del valore di denuncia catastale;
- consegna degli immobili entro un minimo di 18 (diciotto) mesi ed un massimo di 36 (trentasei) mesi dal ritiro del Permesso di Costruzione per la realizzazione dei fabbricati;
- le modalità di pagamento saranno oggetto di trattativa privata;
- per il calcolo delle superfici commerciali si utilizzerà il seguente metodo: dimensione esterna del fabbricato incluso i muri perimetrali, se di confine con altra unità per metà, eventuali possibilità di trapianti interni calcolati al 25% (venticinque per cento) del prezzo per metro quadrato dell'immobile, area cortiliva esclusiva calcolata da un minimo del 5% (cinque per cento) ad un massimo del 10% (dieci per cento) del prezzo a metro quadrato dell'immobile;
- le Aziende interessate dovranno riportare il numero degli addetti, la descrizione dell'attività svolta e le prospettive di sviluppo aziendale, l'anzianità dell'Azienda e l'impegno a non trasferire o affittare l'immobile per 5 (cinque) anni;
- sarà cura del Comune attribuire dei punteggi per la determinazione di una graduatoria;
- l'Azienda assegnataria potrà acquistare attraverso Leasing senza pagamenti di penali o oneri aggiuntivi;
- nel caso in cui il bando andasse deserto, decadrà il principio di priorità.

c. Allo scadere dei termini di cui alla lettera a., se i Soggetti Attuatori vendono ad Aziende non aventi i requisiti sopra citati, questi si impegnano a versare al Comune di Anzola Dell'Emilia un contributo pari a 8 (otto) volte quanto stabilito in merito agli Oneri di Urbanizzazione Secondaria (U2) per le zone omogenee D sulla SC (superficie complessiva) oggetto della vendita. Sono escluse dagli obblighi di cui al presente articolo le operazioni di finanziamento a mezzo LEASING.

d. Copia dei contratti d'acquisto o d'affitto dovrà essere depositata al protocollo del Comune di Anzola Dell'Emilia.

e. Le presenti clausole hanno validità solo per la prima vendita o il primo affitto.

Art. 9 - MODALITA' DI REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 6 dovranno essere realizzate dai Soggetti Attuatori. A seguito della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria previste, le perimetrazioni dei lotti potranno subire lievi rettifiche. La Direzione dei Lavori sarà affidata a tecnici individuati dai Soggetti Attuatori, mentre la sorveglianza sarà effettuata dagli Uffici Tecnici Comunali. Tali opere dovranno essere eseguite entro i primi 5 (cinque) anni dal rilascio del Permesso di Costruzione relativo. Il collaudo sarà effettuato dal tecnico collaudatore già nominato all'inizio dei lavori. Gli atti di inizio lavori delle opere di urbanizzazione ed i relativi programmi di lavoro saranno, a pena di nullità, redatti in contraddittorio fra i Soggetti Attuatori ed i tecnici comunali incaricati della sorveglianza. Ogni spesa relativa a D.L., Piani di Sicurezza e collaudi è a carico dei lottizzanti.

Il collaudo delle opere potrà avvenire soltanto al completamento delle stesse, con la sola eccezione della passerella ciclopedonale, che potrà seguire un proprio iter indipendente, se si verificassero difficoltà burocratiche alla sua realizzazione.

Per ciò che attiene l'impianto delle essenze arboree ed arbustive, a prescindere dal completamento delle opere di urbanizzazione, i tempi per la messa a dimora delle stesse saranno concordati con l'Amministrazione Comunale. Il soggetto attuatore si impegna a sostituire le essenze arboree che non hanno dato esito positivo ad un corretto attecchimento, nei successivi 24 (ventiquattro) mesi.

Art. 10 - CESSIONE DI AREE PUBBLICHE

Con riferimento alla [allegata Tav. DP01 Rev.1 del 26.02.2014](#), tutte le aree da destinare ad opere di urbanizzazione ed individuate con apposita simbologia grafica, destinate a strada, spazi di sosta e parcheggi, verde pubblico attrezzato, dovranno essere trasferite a titolo gratuito al Comune di Anzola Dell'Emilia quale condizione per il rilascio dell'abitabilità/usabilità degli edifici, dopo redazione di Verbale di presa in carico da parte dei tecnici comunali. Tali aree dovranno essere definite catastalmente mediante tipo di frazionamento da redigersi a cura e spese dei lottizzanti per la stipula dell'atto di cessione gratuita e da effettuarsi entro 90 (novanta) giorni dal collaudo favorevole delle opere.

[Per quanto riguarda la tubazione ad uso privato posta ad Est della dune di separazione ed evidenziata nell'allegato Tav. DP01 Rev.1 del 26.02.2014 dovrà essere creata apposita servitù.](#)

Art. 11 - PERMESSI DI COSTRUIRE

Tutte le costruzioni ed opere previste dal piano integrato sono soggette all'obbligo della preventiva richiesta di Permesso di Costruire. Tali Permessi di Costruire potranno comportare lievi variazioni non sostanziali al disegno dei lotti concordato, purché non ne alterino la sostanza urbanistica e potranno inoltre prevedere passaggi della potenzialità edificatoria fra i singoli lotti ed a parità di standard, fermo restando la potenzialità edificatoria complessiva prevista dal P.P..

Art. 12 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire, in relazione all'uso insediato, dovranno essere versati al Comune gli oneri relativi alle urbanizzazioni secondarie, al contributo afferente il costo di costruzione ed alla tassa regionale D+S. Nulla sarà invece versato al Comune relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria in quanto totalmente compensati nelle opere di cui all'art. 6.

Art. 13 - GARANZIE FIDEIUSSORIE

Ai sensi dell'art. 7 della presente convenzione, si confermano le fideiussioni già depositate al momento del ritiro del Permesso di Costruire originario, che sono valide fino al momento dell'approvazione del collaudo e successiva consegna delle opere all'Amministrazione Comunale. La fideiussione potrà essere ridotta sulla base dell'andamento dei lavori previa certificazione del collaudatore.

Art. 14 - VARIAZIONI AL P.P.

Qualunque variazione sostanziale alla composizione urbanistica del presente Piano Particolareggiato dovrà essere preventivamente richiesta al Comune o debitamente autorizzata, mentre varianti di modesta entità come in appresso meglio precisato, non costituiranno variante al Piano. A tal proposito si specifica che sagome, prospetti, piani volumetrici ed ubicazione degli edifici di nuova costruzione riportati negli elaborati del presente Piano Particolareggiato hanno valore puramente indicativo e non prescrittivo. Si precisa infine che modifiche non sostanziali alle opere da eseguire sulle aree da cedere al Comune quali standard di urbanizzazione (P e V), diversa ubicazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune o di uso riservato dei singoli lotti, nonché modifiche riguardanti la sistemazione delle aree esterne non costituiscono variazione sostanziale e potranno essere inserite all'interno delle singole domande di Permesso di Costruire per la realizzazione delle nuove costruzioni. Modesti adeguamenti dei lotti alle esigenze funzionali e progettuali, oltre che trasferimenti di SC tra lotti diversi anche non contigui, sono consentiti e non

costituiscono variante al P.P. e comunque valgono tutte le prescrizioni tecniche contenute nelle Norme Tecniche Attuative del Piano Particolareggiato.

Art. 15 - TRASFERIMENTO DI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE DELLA AREE

Nel caso di cessione di aree comprese nell'ambito territoriale del presente P.P., i Soggetti Attuatori hanno l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri e gli obblighi di cui alla presente convenzione. A tale scopo la parte cedente si impegna a riportare negli atti di trasferimento delle suddette aree, a qualunque titolo stipulati, tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

Art. 16 - SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

I Soggetti Attuatori dichiarano di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni amministrative e penali contenute nel DPR n. 380/2001 e sue modificazioni o integrazioni.

Art. 17 - DIRITTI DI SEGRETERIA

In esecuzione della vigente normativa comunale la Proprietà ed i Soggetti Attuatori hanno l'obbligo di effettuare il versamento dei diritti di segreteria se ed in quanto dovuti all'atto del ritiro del titolo edilizio per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 18 - ONERI A CARICO DEL COMUNE

L'Amministrazione Comunale si impegna a mettere a disposizione le aree sulle quali dovranno essere eseguite le Opere di Urbanizzazione fuori comparto (parcheggio camion lungo il confine Ovest del lotto, parcheggio lungo la Via Gramsci nei pressi del fabbricato multiservizi, zona per la passerella ciclo-pedonale sul torrente Samoggia, pista ciclopedonale di Via Gramsci) in tempi congrui, in modo da permettere ai soggetti attuatori di ultimare le Opere di Urbanizzazione entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

Art. 19 - SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA' E DEI SOGGETTI ATTUATORI

Le spese di frazionamento e degli atti di cessione gratuita delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e dei duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Anzola Dell'Emilia, a cura del Notaio Rogante, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico della Proprietà e dei Soggetti Attuatori. Agli effetti della trascrizione si dichiara che le aree ed immobili da sottostare a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono i seguenti:

a) appezzamento di terreno in Anzola Dell'Emilia con accesso dalla Via Emilia, di metri catastali complessivi ~~117.391 (centodieciassettemilatrecentonovantuno)~~ **116.368,52 (centosedicimilatrecentosessantotto virgola cinquantadue)**, confinante nel complesso con la Via Emilia, la Ferrovia Bologna Milano, ragioni Centrale Adriatica, ragioni Coop Trasporti Alimentari, salvo altri, distinto presso l'Agenzia del Territorio di Bologna Catasto Terreni del Comune di Anzola Dell'Emilia come segue:

- Foglio 28 n. 151 di mq 1701 R.D. Euro 12,30 R.A. Euro 4,39;
- Foglio 28 n. 192 di mq 422 R.D. Euro 5,75 R.A. Euro 2,29;
- Foglio 28 n. 271 di mq 1407 R.D. Euro 19,18 R.A. Euro 7,63;
- Foglio 28 n. 415 di mq 1374 R.D. Euro 18,73 R.A. Euro 7,45;
- Foglio 28 n. 416 di mq 1364 R.D. Euro 18,60 R.A. Euro 7,40;
- Foglio 28 n. 417 di mq 35 R.D. Euro 0,48 R.A. Euro 0,19;
- Foglio 28 n. 419 di mq 100 R.D. Euro 1,36 R.A. Euro 0,54;
- Foglio 28 n. 465 di mq 208 R.D. Euro 2,84 R.A. Euro 1,13;
- Foglio 28 n. 466 di mq 24902 R.D. Euro 339,53 R.A. Euro 135,04;
- Foglio 28 n. 469 AA di mq 2000 R.D. Euro 27,27 R.A. Euro 10,85;
- Foglio 28 n. 469 AB di mq 645 R.D. Euro 8,79 R.A. Euro 3,50;
- Foglio 28 n. 515 AA di mq 1100 R.D. Euro 7,61 R.A. Euro 2,84;

- Foglio 28 n. 515 AB di mq 1802 R.D. Euro 5,49 R.A. Euro 3,26;
- Foglio 28 n. 516 di mq 79 R.D. Euro 0,24 R.A. Euro 0,14;
- Foglio 28 n. 517 di mq 2920 R.D. Euro 39,81 R.A. Euro 15,83;
- Foglio 28 n. 518 di mq 517 R.D. Euro 7,05 R.A. Euro 2,80;
- Foglio 28 n. 554 di mq 12229 R.D. Euro 166,74 R.A. Euro 66,32;
- Foglio 28 n. 555 di mq 710 R.D. Euro 9,68 R.A. Euro 3,85;
- Foglio 28 n. 563 di mq 153 R.D. Euro 2,09 R.A. Euro 0,83;
- Foglio 28 n. 595 di mq 18476 R.D. Euro 251,91 R.A. Euro 100,19;
- ~~Foglio 28 n. 596 di mq 476 R.D. Euro 6,49 R.A. Euro 2,58;~~
- Foglio 28 n. 597 di mq 43990 R.D. Euro 599,78 R.A. Euro 238,55;
- ~~Foglio 28 n. 598 di mq 527 R.D. Euro 7,19 R.A. Euro 2,86;~~
- Foglio 28 n. 599 di mq 184 R.D. Euro 2,51 R.A. Euro 1,00;
- ~~Foglio 28 n. 600 di mq 56 R.D. Euro 0,76 R.A. Euro 0,30;~~
- Foglio 28 n. 601 di mq 14 R.D. Euro 0,19 R.A. Euro 0,08;

di proprietà della "FOOD MANAGERS GROUP IMMOBILIARE S.R.L." in sigla "F.M.G. IMMOBILIARE S.R.L.",

b) appezzamento di terreno in Anzola Dell'Emilia con accesso dalla Via Emilia, di metri catastali complessivi 34.984 (trentaquattromilanovecentottantaquattro), confinante nel complesso con la Via Emilia, ragioni Centrale Adriatica, ragioni FOOD MANAGERS GROUP IMMOBILIARE S.R.L., salvo altri, sul quale insiste un capannone industriale, il tutto distinto presso l'Agencia del Territorio di Bologna Catasto Terreni del Comune di Anzola Dell'Emilia come segue:

- Foglio 28 n. 154 di mq 34.984 Ente Urbano;

e distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Anzola Dell'Emilia come segue:

- Foglio 28 n. 154 sub. 7 Cat. D8 R.C. Euro 36.668,44;
- Foglio 28 n. 154 sub. 8 Cat. D8 R.C. Euro 26.959,05;

di proprietà della "COOPERATIVA TRASPORTI ALIMENTARI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (SIGLA C.T.A.)".

Art. 20 - CONTESTAZIONI, DEROGA ALLA GIURISDIZIONE E CLAUSOLA ARBITRALE

Per quanto non contemplato nella presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge ed ai provvedimenti già citati in premessa, nonché al regolamento edilizio ed alle Norme di attuazione del PRG vigenti attualmente nel Comune di Anzola Dell'Emilia. Eventuali controversie che dovessero sorgere fra le parti in dipendenza e comunque in relazione alla presente convenzione verranno obbligatoriamente devolute alla cognizione di un collegio arbitrale composto da tre membri dei quali uno nominato dai Soggetti Attuatori, uno del Comune ed il terzo di comune accordo ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale competente territorialmente, i quali giudicheranno per equità.

Art. 21 - DURATA E VALIDITA' DEL PIANO

Il Piano Particolareggiato e la relativa Convenzione avrà validità per anni 10 (dieci) dalla data di stipula del presente atto, decorsi i quali perderanno d'effetto tutti gli obblighi e tutte le previsioni di realizzazione. Lo stato dei luoghi sarà definito dagli strumenti urbanistici comunali vigenti a quella data.

I componenti danno atto di essere stati da me Notaio informati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e delle altre norme in materia e di consentire e quindi autorizzare l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati.

NORME FINALI E ADEMPIMENTI NOTARILI

Trascrizione - Le parti acconsentono che la presente convenzione edilizia sia trascritta nel Registro Immobiliare tenuto dall'Agenzia del Territorio di Bologna Servizi di Pubblicità Immobiliare ed autorizzano il competente Conservatore ad eseguire la relativa formalità, con completo esonero da ogni responsabilità al riguardo,

unità 1:

a favore: COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA, con sede in Anzola Dell'Emilia (BO), codice fiscale 80062710373,

contro: "FOOD MANAGERS GROUP IMMOBILIARE S.R.L." in sigla "F.M.G. IMMOBILIARE S.R.L.", con sede in Anzola Dell'Emilia (BO) codice fiscale 00886831205,

oggetto:

Catasto Terreni Comune di Anzola dell'Emilia

Foglio 28 Particella 151 Qualità PIOPPETO Classe U Consistenza 17 are 1 ca R.D. Euro 12,30 R.A. Euro 4,39;

Foglio 28 Particella 192 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 4 are 22 ca R.D. Euro 5,75 R.A. Euro 2,29;

Foglio 28 Particella 271 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 14 are 7 ca R.D. Euro 19,18 R.A. Euro 7,63;

Foglio 28 Particella 415 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 13 are 74 ca R.D. Euro 18,73 R.A. Euro 7,45;

Foglio 28 Particella 416 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 13 are 64 ca R.D. Euro 18,60 R.A. Euro 7,40;

Foglio 28 Particella 417 Qualità SEMIN ARBOR Classe 1 Consistenza 35 ca R.D. Euro 0,48 R.A. Euro 0,19;

Foglio 28 Particella 419 Qualità SEMIN ARBOR Classe 1 Consistenza 1 are R.D. Euro 1,36 R.A. Euro 0,54;

Foglio 28 Particella 465 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 2 are 8 ca R.D. Euro 2,84 R.A. Euro 1,13;

Foglio 28 Particella 466 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 2 ha 49 are 2 ca R.D. Euro 339,53 R.A. Euro 135,04;

Foglio 28 Particella 469 Porzione AA Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 20 are R.D. Euro 27,27 R.A. Euro 10,85;

Foglio 28 Particella 469 Porzione AB Qualità SEMIN ARBOR Classe 1 Consistenza 6 are 45 ca R.D. Euro 8,79 R.A. Euro 3,50;

Foglio 28 Particella 515 Porzione AA Qualità PIOPPETO Classe U Consistenza 11 are R.D. Euro 7,61 R.A. Euro 2,84;

Foglio 28 Particella 515 Porzione AB Qualità PRATO Classe U Consistenza 18 are 2 ca R.D. Euro 5,49 R.A. Euro 3,26;

Foglio 28 Particella 516 Qualità PRATO Classe U Consistenza 79 ca R.D. Euro 0,24 R.A. Euro 0,14;

Foglio 28 Particella 517 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 29 are 20 ca R.D. Euro 39,81 R.A. Euro 15,83;

Foglio 28 Particella 518 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 5 are 17 ca R.D. Euro 7,05 R.A. Euro 2,80;

Foglio 28 Particella 554 Qualità SEMIN ARBOR Classe 1 Consistenza 1 ha 22 are 29 ca R.D. Euro 166,74 R.A. Euro 66,32;

Foglio 28 Particella 555 Qualità SEMIN ARBOR Classe 1 Consistenza 7 are 10 ca R.D. Euro 9,68 R.A. Euro 3,85;

Foglio 28 Particella 563 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 1 are 53 ca R.D. Euro 2,09 R.A. Euro 0,83;

Foglio 28 Particella 595 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 1 ha 84 are 76 ca R.D. Euro 251,91 R.A. Euro 100,19;

~~Foglio 28 Particella 596 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 4 are 76 ca R.D. Euro 6,49 R.A. Euro 2,58;~~

Foglio 28 Particella 597 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 4 ha 39 are 90 ca R.D. Euro 599,78 R.A. Euro 238,55;

~~Foglio 28 Particella 598 Qualità SEMINATIVO Classe 1 Consistenza 5 are 27 ca R.D. Euro 7,19 R.A. Euro 2,86;~~

Foglio 28 Particella 599 Qualità SEMIN ARBOR Classe 1 Consistenza 1 are 84 ca R.D. Euro 2,51 R.A. Euro 1,00;

~~Foglio 28 Particella 600 Qualità SEMIN ARBOR Classe 1 Consistenza 56 ca R.D. Euro 0,76 R.A. Euro 0,30;~~

Foglio 28 Particella 601 Qualità SEMIN ARBOR Classe 1 Consistenza 14 ca R.D. Euro 0,19 R.A. Euro 0,08.

unità 2:

a favore: COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA, con sede in Anzola Dell'Emilia (BO), codice fiscale 80062710373,

contro: "COOPERATIVA TRASPORTI ALIMENTARI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA (SIGLA C.T.A.)", con sede in Anzola Dell'Emilia (BO) codice fiscale 00312770373,

oggetto:

Catasto Terreni Comune di Anzola dell'Emilia

Foglio 28 Particella 154 Qualità ENTE BANO Consistenza 3 ha 49 are 84 ca.

Catasto Fabbricati Comune di Anzola dell'Emilia

Foglio 28 Particella 154 Sub 7 Categoria D/8 Rendita catastale Euro 36.668,44;

Foglio 28 Particella 154 Sub 8 Categoria D/8 Rendita catastale Euro 26.959,05.

Urbanistica - Le parti dichiarano che la presente convenzione non rientra nell'ipotesi prevista dall'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive proroghe e modifiche, per la quale è sancito l'obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica, trattandosi di atto non avente ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali.

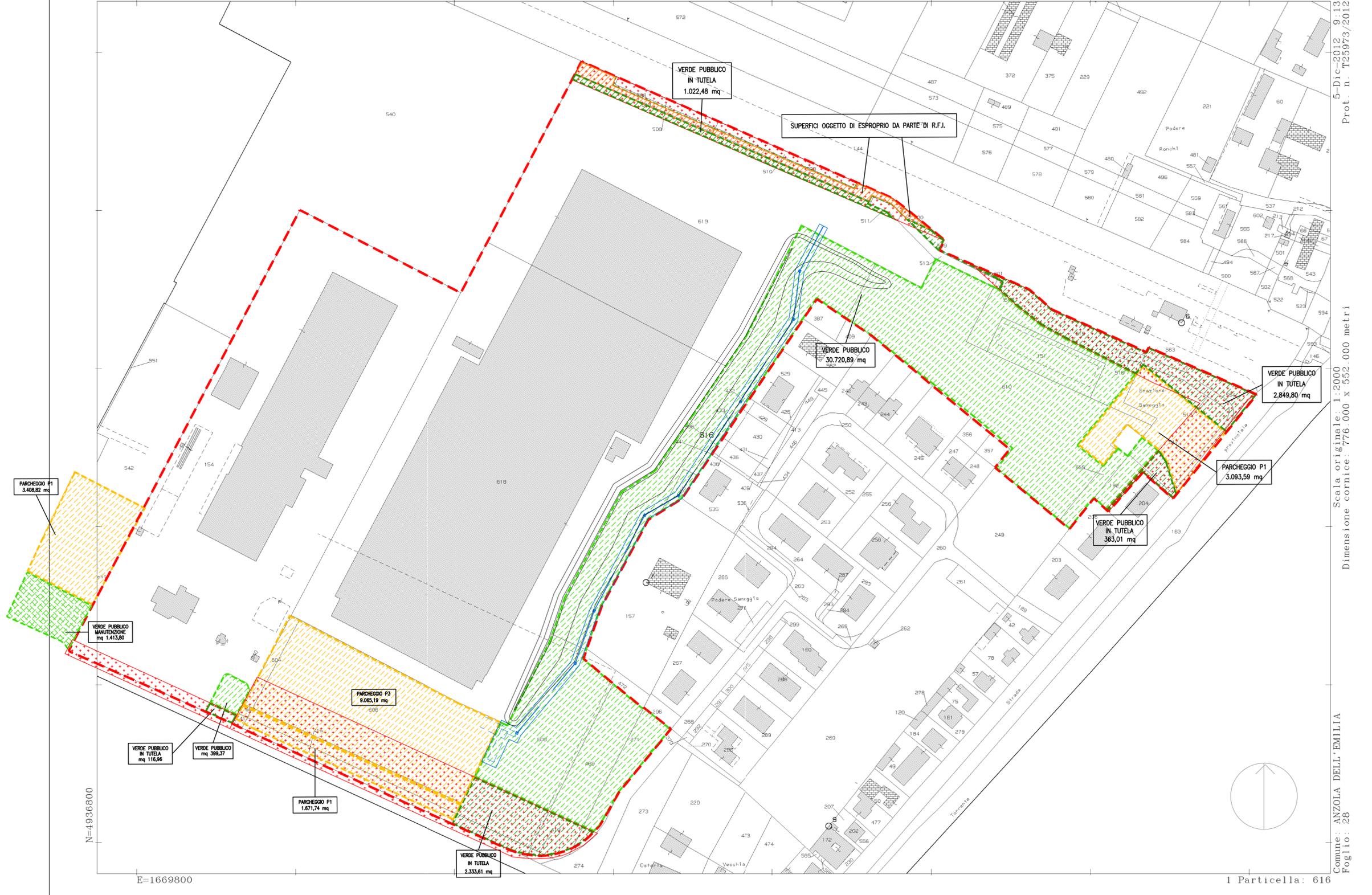
Registrazione - Il presente atto è soggetto a registrazione con imposta fissa di registro.

Allegati - Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Lettura e sottoscrizioni finali - Del presente atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a penna di mio pugno, ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore ~~tre e cinquantacinque~~.

Occupi fogli tre per dodici pagine fin qui.

F.TO DAVIDE FORNALE', GARAGNANI FABIO, MIRCO ZANANTONI, VALERIO AURIEMMA NOTAIO, SIGILLO.



LEGENDA

- COMPARTO OGGETTO DI INTERVENTO
- VERDE PUBBLICO mq 31.120,26
- VERDE PUBBLICO IN AREA DI TUTELA (NON COMPUTABILE COME STANDARDS) mq 6.929,65
- PARCHEGGIO PUBBLICO mq 17.239,34
- VERDE PUBBLICO DA MANTENERE mq 1.413,80
- SUPERFICI OGGETTO DI ESPROPRIO DA PARTE DI R.F.I. mq 1.022,48
- AREE IN TUTELA

- AREA GRAVATA DA SERVITU' PER LA PRESENZA DI FOGNATURA PRIVATA

5-Dic-2012 9.13 Prot. n. T25973/2012
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 532.000 metri
 Comune: ANZOLA DELL'EMILIA
 Foglio: 28
 1 Particella: 616

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
 PROVINCIA DI BOLOGNA
PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI INIZIATIVA PUBBLICA PER L'ATTUAZIONE
DEL COMPARTO D4-112 ED AREE AD ESSO LIMITROFE
IN LOCALITA' PONTE SAMOGGIA
 (PIANO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIB. n.74 DELLO 01/10/2007)

COMMITTENTE FOOD MANAGER GROUP IMMOBILIARE S.r.l. Via Emilia, 369 ANZOLA DELL'EMILIA (BO) COOP. TRASPORTI ALIMENTARI Via Emilia, 373 ANZOLA DELL'EMILIA (BO)	NOTE / UFFICIO TECNICO 																																																	
PROGETTISTI SOCIETA' COOPERATIVA 	PROGETTISTA Ing. Giorgio Boldreghini STAFF DI PROGETTAZIONE Geom. Florianio Bortolotti Ing. Valentina Martini																																																	
OPERA DESCRIZIONE <h2 style="margin: 0;">INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO</h2>																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">5</td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>26-02-2014</td> <td>Retifica catastale</td> <td></td> <td>MARTINI</td> <td>GIULIANI</td> <td>GIULIANI</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>20-03-2012</td> <td>Emissione</td> <td></td> <td>MARTINI</td> <td>BORTOLOTTI</td> <td>BOLDREGHINI</td> </tr> <tr> <td>REVISIONE</td> <td>DATA</td> <td>DESCRIZIONE</td> <td></td> <td>REDATTO</td> <td>VERIFICATO</td> <td>APPROVATO</td> </tr> </table>		5							4							3							2							1	26-02-2014	Retifica catastale		MARTINI	GIULIANI	GIULIANI	0	20-03-2012	Emissione		MARTINI	BORTOLOTTI	BOLDREGHINI	REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE		REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
5																																																		
4																																																		
3																																																		
2																																																		
1	26-02-2014	Retifica catastale		MARTINI	GIULIANI	GIULIANI																																												
0	20-03-2012	Emissione		MARTINI	BORTOLOTTI	BOLDREGHINI																																												
REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE		REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">06104</td> <td style="width: 5%;">-</td> <td style="width: 5%;">VC</td> <td style="width: 5%;">DP</td> <td style="width: 5%;">01</td> <td style="width: 5%;">IUR</td> <td style="width: 5%;">1</td> <td style="width: 10%;">-</td> <td style="width: 10%;">A2</td> <td style="width: 10%;">-</td> <td style="width: 10%;">1:10</td> </tr> <tr> <td>PROTOCOLLO</td> <td>SUB</td> <td>FASE</td> <td>OPERE</td> <td>N° ELABORATO</td> <td>DOCUMENTO</td> <td>REVISIONE</td> <td>SCALA DISEGNO</td> <td>FORMATO</td> <td>LUNGHEZZA</td> <td>SCALA PLOT</td> </tr> </table>		06104	-	VC	DP	01	IUR	1	-	A2	-	1:10	PROTOCOLLO	SUB	FASE	OPERE	N° ELABORATO	DOCUMENTO	REVISIONE	SCALA DISEGNO	FORMATO	LUNGHEZZA	SCALA PLOT																											
06104	-	VC	DP	01	IUR	1	-	A2	-	1:10																																								
PROTOCOLLO	SUB	FASE	OPERE	N° ELABORATO	DOCUMENTO	REVISIONE	SCALA DISEGNO	FORMATO	LUNGHEZZA	SCALA PLOT																																								
TECNOPOLIS via Isonzo 14/1 40033 CASALECCHIO DI RENO tel.051-6132758 fax 051-6112616 info@tecnopolis.it www.tecnopolis.it																																																		

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **20** del **27/03/2014**

AREA TECNICA

OGGETTO

CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DEL COMPARTO D4.112 E DELLE AREE AD ESSO LIMITROFE POSTE IN ANZOLA DELL'EMILIA (BO) IN LOCALITÀ PONTE SAMOGGIA - MODIFICA.

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 25/03/2014 FORNALE' DAVIDE
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: Data

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 20 DEL 27/03/2014

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
VERONESI GIAMPIERO

IL SEGRETARIO GENERALE
CICCIA ANNA ROSA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 15/04/2014