

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. 4/2013 - VIA MAZZONI SNC.

Nr. Progr. **53**
Data **13/05/2014**
Seduta NR. **18**
Titolo **6**
Classe **3**
Sottoclasse **1**

L'anno *DUEMILAQUATTORDICI* questo giorno *TREDICI* del mese di *MAGGIO* alle ore 16:30 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	S
COCCHI MIRNA	ASSESSORE	S
MANFREDINI SILVIA	ASSESSORE	S
MONARI CARLO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 6</i>		<i>Totali Assenti: 0</i>

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

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. 4/2013 - VIA MAZZONI SNC.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con protocollo n. 6709/2013 pratica n. 4/2013 è stata presentata richiesta per l'ottenimento del Permesso di Costruire in variante essenziale alla DIA Prot. n. 12294/2008 relativo al recupero e spostamento di un fabbricato attualmente ad uso abitazione posto in Via Mazzoni snc censito al catasto fabbricati del Comune di Anzola dell'Emilia e identificato al catasto terreni al foglio 21 mappale 265 e foglio 21 mappale 262;
- la richiesta di cui sopra fa specifico riferimento all'art. 29 del RUE vigente che prevede la possibilità di spostamento del fabbricato a seguito di intervento diretto convenzionato;

Considerato che l'intervento prevede la demolizione del 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 vigente e adottato;

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 DELLA VARIANTE ESSENZIALE ALLA

D.I.A. PROT.N. 12294 DEL 26/03/2008 CONSISTENTE NELLA

DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE CON SPOSTAMENTO

FUORI DALLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE DI UN

FABBRICATO AD USO EX-STALLA E FIENILE DA DESTINARSI

AD USO ABITAZIONE OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 4/2013 SN - VIA Mazzoni 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) Sig. Forni Nerio nato ad Anzola dell'Emilia il 27/11/1928 e residente ad

Anzola dell'Emilia (BO) in via Grandi n. 4, codice fiscale FRN NRE 28S27

A324H, proprietario del fabbricato ad uso abitazione e dei terreni posti in

via Mazzoni e rispettivamente censiti al catasto fabbricati del Comune di

	Anzola dell'Emilia al foglio 21 mappale 265 e al catasto terreni al foglio 21 mappali 262 , di seguito denominato "Committente"	
	PREMESSO CHE	
	Il Committente ha presentato una richiesta per l'ottenimento del Permesso di Costruire relativo alla demolizione e nuova costruzione con spostamento dalla fascia di rispetto, di un fabbricato attualmente ad uso ex-stalla e fienile;	
	La richiesta di cui sopra è fatta in specifico riferimento all'art. 29 del RUE, il quale 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	
	2	

	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 prevede la demolizione dell'esistente fabbricato, prima	
	dell'inizio della costruzione del nuovo fabbricato, come da computo metrico,	
	relativo ai costi relativi alla demolizione del fabbricato esistente ed alla	
	successiva sistemazione dell'area, pervenuto al Prot. n. 4205/2014;	
	La tav. 3 – 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 con prot. 6709 del 3/04/2013, 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 comparenti 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	
	3	

	committente di realizzare nell'area di sua proprietà l'intervento di	
	demolizione del fabbricato esistente contemporaneamente alla nuova	
	costruzione di un fabbricato con 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, determinati dalla differenza rispetto a quelli già	
	precedentemente versati con ricevute consegnate con prot. gen. 5738 del	
	31/03/09 e con prot. gen. 6516 del 10/04/09; tale differenza sarà da	
	pagarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire oggetto della	
	presente Convenzione.	
	Art. 3 – Prescrizioni edificatorie	
	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 fabbricato, 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	
	4	

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”.

Art. 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

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **53** del **13/05/2014**

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. 4/2013 - VIA MAZZONI SNC.

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

<p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL DIRETTORE AREA TECNICA</p> <p>Data 10/05/2014</p> <p>FORNALE' DAVIDE</p>
<p>IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:</p> <p>Data</p>

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 53 DEL 13/05/2014

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
ROPA LORIS

IL SEGRETARIO GENERALE
CICCIA ANNA ROSA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 23/05/2014