

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**



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

APPROVAZIONE ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11, LEGGE N. 241/1990 ACCEDENTE AL PROVVEDIMENTO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RUE E PSC RIGUARDANTI IL COMPARTO AC\_1\*\* (DOPPIO ASTERISCO) SITO NEL CAPOLUOGO POSTO AL TERMINE DELLA VIA DON LANDI.

Nr. Progr. **66**  
Data **29/11/2016**  
Seduta NR. **11**  
Titolo **6**  
Classe **1**  
Sottoclasse **0**

*Adunanza PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 29/11/2016*

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella apposita sala del Municipio, oggi **29/11/2016** 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:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
VERONESI GIAMPIERO	S	VECCHI ALESSIA	S	FACCHINI MICHELE	S
MARCHESINI GIULIA	S	TORLAI FABIO	N	BORGHI VITTORIO	S
LAFFI ELISA	S	QUERZÈ DAVIDE	S	FRANCESCHI MASSIMILIANO	S
MADDALONI CARMINE	S	MOSCATELLI FRANCESCO	S		
CRUCITTI PAOLA	S	IOVINO PAOLO	S		
MORANDI NADIA	S	GALLERANI GABRIELE	S		
BORTOLANI STEFANO	S	ZAVATTARO LEONARDO	S		
<i>Totale Presenti: 16</i>		<i>Totali Assenti: 1</i>			

Assenti giustificati i signori:

*TORLAI FABIO*

Assenti NON giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

MARCHESINI LORIS, GIORDANO ANTONIO, ROMA ANNALISA, TOLOMELLI VANNA

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, IOCCA FILOMENA.

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

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

IOVINO PAOLO, CRUCITTI PAOLA, ZAVATTARO LEONARDO.

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:**

**APPROVAZIONE ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11, LEGGE N. 241/1990 ACCEDENTE AL PROVVEDIMENTO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RUE E PSC RIGUARDANTI IL COMPARTO AC\_1\*\* (DOPPIO ASTERISCO) SITO NEL CAPOLUOGO POSTO AL TERMINE DELLA VIA DON LANDI.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso** che:

- le Società ICEA soc. coop. e MARVITT srl hanno provveduto a suo tempo a presentare n. 2 apposite osservazioni al PSC ed al RUE adottati, annotate al protocollo generale rispettivamente ai nn. 13.016 e 13.018 del 03.07.2009 richiedendo la possibilità di inserire una porzione del terreno di loro proprietà quale ambito in ampliamento del Comparto C2.1 già in attuazione con il vigente PRG;
- il contenuto della proposta atteneva al riconoscimento di una capacità edificatoria residenziale e per usi complementari pari a 3.500 mq di Su, riconducendo il tutto in area AC\_1\*\* facente parte del sistema delle Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato, a fronte dell'impegno di progettare e realizzare da parte dei medesimi un nuovo padiglione scolastico da realizzarsi in Via Chiarini, per un importo corrispondente ad € 1.000.000,00 (un milione/00);
- in sede di approvazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali, PSC e RUE rispettivamente approvati con deliberazioni n. 34 e n. 35 assunte dal Consiglio Comunale in data 07.04.2011, si è provveduto a recepire normativamente il contenuto dell'Accordo ex Art. 11 della Legge n. 241/1990, allo scopo sottoscritto in data 13.12.2010 previa approvazione della Giunta Comunale avvenuta con deliberazione n. 119 del 21.09.2010;

**Richiamata** la vicenda inerente il fallimento della Società ICEA soc. coop. che di fatto non è più in grado di dare attuazione all'esecuzione degli interventi privati e pubblici e rilevata una disponibilità da parte della Società MARVITT s.r.l. a sostituirsi completamente agli impegni assunti a suo tempo dalla Società ICEA soc. coop. in caso di acquisizione dell'intera proprietà dei terreni oggi urbanisticamente classificati come area AC\_1\*\* ed individuati catastalmente C.T. Foglio 36 Mappali 652 parte, 700 parte, 724 parte, 725, 699 parte e 726 parte, a condizione di una revisione degli impegni a suo tempo assunti e sottoscritti dai soggetti attuatori;

**Sottolineato** come gli impegni assunti dai soggetti privati possano oggi essere traggurati in un orizzonte temporale non definibile e comunque correlato all'andamento del mercato immobiliare residenziale, non consentendo di individuare neanche con largo margine di approssimazione il momento di cessione ed entrata in servizio del nuovo padiglione scolastico;

**Prendendo** atto dell'attuale congiuntura economica, è interesse del Comune attualizzare il complesso degli impegni a suo tempo assunti dai proponenti, in modo da consentirne una traduzione in concreto in termini più certi e ravvicinati;

**Ritenendo** congrua ed accettabile la proposta di revisione dell'Accordo in vigore consistente nel sostituire l'impegno di realizzazione e cessione del nuovo padiglione scolastico, con la cessione al Comune di due lotti edificabili per una potenzialità edificatoria di 1.000 mq di Su, comprensivi di urbanizzazioni realizzate, mantenendo il soggetto privato una quota di spettanza nel comparto consistente nei residui 2.500 mq di Su;

**Evidenziato** come al fine di allineare gli estremi dell'Accordo in parola occorrerà aggiornare in occasione di una futura procedura di variante al RUE, ed in specifico all'Art. 38, Punto 4 relativamente ed esclusivamente alla citazione dell'atto di accordo di riferimento richiamato per l'attuazione del sub ambito evidenziato nella cartografia dello strumento urbanistico;

**Richiamata** la richiesta di revisione dell'accordo ex Art. 11 Legge n. 241/1990 in parola pervenuta il 15 Marzo 2016 da parte dell'Amministratore unico della Società Marvitt s.r.l.;

**Visti:**

- il PSC (Piano Strutturale Comunale) ed il RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), strumenti urbanistici comunali in vigore;
- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 nel testo vigente;
- la Legge n. 241/1990 art. 11;

**Udita**, sul punto, l'illustrazione del **Sindaco**, il quale fa anche un riferimento alla volontà dell'Amministrazione Comunale di istituire il Registro Volontario Costruttori;

**Uditi**, nell'ordine, gli interventi del Consigliere **Gallerani** (Capogruppo "Uniti per Anzola"), del **Sindaco** che integra la presentazione dell'argomento con ulteriori precisazioni, dei Consiglieri **Borghesi** (Capogruppo "Movimento Cinque Stelle"), **Iovino**, e del **Sindaco**;

**Udite** le repliche dei Consiglieri **Gallerani**, **Borghesi**, e del **Sindaco** per alcune risposte;

**Udita**, infine, la dichiarazione di voto favorevole espressa dal Consigliere **Borghesi** a nome del suo Gruppo;

**Per tutto** quanto si fa integrale rinvio alla registrazione in atti al n. 27.305;

**Dato atto** che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito:

- a) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;
- b) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Economico/Finanziaria e Controllo in ordine alla regolarità contabile;

**Con voti** favorevoli unanimi resi per alzata di mano, presenti e votanti n. 16 componenti

## D E L I B E R A

- 1) Di approvare l'Accordo procedimentale da sottoscrivere con gli attuatori del sub ambito in questione, ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990, con i contenuti di cui sopra, ed in bozza allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di autorizzare il Direttore dell'Area Tecnica a procedere alla stipulazione, in nome e per conto del Comune di Anzola dell'Emilia, dell'accordo allegato, dandogli mandato di apportare all'atto medesimo quelle modificazioni e precisazioni di carattere formale che si rendessero necessarie o utili per meglio definire in tutti i suoi aspetti la convenzione stessa;
- 3) Di recepire in occasione di futura variante al RUE l'aggiornamento dei richiami ed in specifico all'Art. 38, Punto 4, relativamente ed esclusivamente alla citazione dell'atto di accordo di riferimento richiamato per l'attuazione del sub ambito evidenziato nella cartografia dello strumento urbanistico;

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.

## COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

(Provincia di Bologna)

### ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 11, L. N. 241/1990

accedente al provvedimento di attuazione delle previsioni RUE e PSC riguardanti il

**Comparto AC\_1\*\* (doppio asterisco)**

**sito nel Capoluogo e posto al termine della via Don Landi.**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella Sede comunale di Anzola dell'Emilia, tra

1) il **Comune di Anzola dell'Emilia** (BO), in persona del Arch. Aldo Ansaloni, nato a Sestola (MO) il 16/10/1957, domiciliato per l'incarico in Anzola dell'Emilia (BO) in Via Grimandi n.1, che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore dell'Area Tecnica e **rappresentante del Comune di Anzola dell'Emilia** con sede in Via Grimandi n.1, C.F. 80062710373, P.IVA 00702781204, ai sensi dell'art. 32 del vigente Statuto comunale ed in esecuzione del Decreto del Sindaco n. 12 del 18/05/2016 esecutivo ai sensi di legge,  
(d'ora in poi, per brevità: *il Comune*)

e

2) **MARVITT S.r.l.**, con sede a Bologna in Via Rubbiani n.6/2, C.F. 00144710373 e P.I. 00802531202, rappresentata dall'Ing. Stefano Marzadori, nato a Budrio (BO) il 13/03/1954, in qualità di Legale Rappresentante;  
proprietaria di un ampio terreno posto in Anzola Emilia confinante con il comparto edificabile C2.1 del capoluogo, distinto al C.T. foglio 36 particelle 1056, 1057, 1059, 1061, 1062, 1063, 1065, 1068, 1069, 1070 e 1071, avente una superficie di mq 16.640,  
(d'ora in poi: *la Società*)

### PREMESSO CHE:

- in data 13/12/2010 con sottoscrizione di Accordo ex Art. 11 della Legge N° 241/1990 si è dato seguito a quanto approvato dalla Giunta comunale con deliberazione N°119 del 21/09/2010;
- nello specifico accordo il Comune ha condiviso con le Società I.C.E.A. soc. coop. e MARVITT s.r.l. l'accoglimento di osservazioni al PSC ed al RUE adottati, annotate al protocollo generale rispettivamente prot. 13016 del 03/07/2009 e prot. 13018 del 03/07/2009 con le quali si richiedeva la possibilità di inserire una porzione del terreno di loro proprietà quale ambito contiguo al Comparto C2.1 di PRG già in corso di attuazione;

- . in sede di approvazione degli strumenti urbanistici PSC (Delibera di Consiglio comunale n.34 del 07/04/2011) e RUE (Delibera di Consiglio comunale n.35 del 07/04/2011) il Comune ha provveduto ad inserire specifica scheda atta ad individuare la capacità edificatoria esprimibile nella parte predominante del lotto in questione pari a 3.500 mq di Su, riconducendo il tutto in area AC\_1\*\* (AC\_1 doppio asterisco) facente parte del sistema delle *Aree Residenziali ad Assetto Urbanistico Consolidato*,
- . l'accordo richiamato ed espressamente citato dal RUE vigente pone a carico degli attuatori, nell'ambito della esecuzione delle opere private e degli standard urbanistici necessari a dotare l'area a destinazione residenziale dei servizi, anche la realizzazione di un nuovo padiglione scolastico da realizzarsi in Via Chiarini, per un importo corrispondente ad € 1.000.000 (un milione/00 di Euro);
- . che successivamente i soggetti attuatori hanno provveduto a redigere e consegnare all'Amministrazione il progetto del nuovo padiglione scolastico, poi approvato dalla Giunta comunale a livello di definitivo con deliberazione N° 136 del 08/09/2011;
- . rilevato che l'intervento edificatorio privato nonché l'obbligo di realizzazione dell'opera pubblica scolastica fosse a carico di entrambe le società proprietarie in forma indivisa dei terreni;
- . richiamata la vicenda inerente il fallimento della società ICEA soc. coop. che di fatto non è più stata in grado di dare attuazione all'esecuzione degli interventi privati e pubblici;
- . rilevata una disponibilità da parte della società MARVITT s.r.l. a sostituirsi completamente agli impegni assunti a suo tempo dalla società ICEA soc. coop. in caso di acquisizione dell'intera proprietà dei terreni oggi urbanisticamente classificati come area AC\_1\*\* ed individuati catastalmente C.T. Foglio 36 particelle 1057, 1061, 1062, 1063, 1065, 1068, 1069 parte, 1070 e 1071, a condizione di una revisione degli impegni a suo tempo assunti e sottoscritti dai soggetti attuatori;

#### **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

- . prendendo atto della attuale congiuntura economica è interesse del Comune attualizzare il complesso degli impegni a suo tempo assunti dai proponenti, in modo da consentirne una traduzione in concreto in termini più certi e ravvicinati;
- . è quindi interesse del Comune di Anzola dell'Emilia dare attuazione al precedente accordo modificando gli impegni assunti dai soggetti attuatori negli atti richiamati, mantenendo a carico dell'attuatore un valore di opere da farsi equivalente a quello previsto nel precedente accordo, da tradursi anche in cessione al Comune di lotti edificabili urbanizzati o per destinazione ad opere di urbanizzazione secondaria di valore corrispondente, il tutto rapportato al nuovo accordo;

- in data 15 Marzo 2016 Marvitt s.r.l. ha formulato, all'Amministrazione comunale, la richiesta di revisione dell'Accordo ex Art.11 L. 241/1990 condizionata al fatto di acquisire dal "Fallimento ICEA soc. coop. in Liquidazione" l'intera proprietà dell'area destinata ad AC\_1\*\*;
- in data 22 marzo 2016, con delibera di Giunta comunale n.44 l'Amministrazione comunale ha deliberato in linea di principio i contenuti della proposta formalizzata dalla società come segue:
  - 1) di approvare l'Accordo procedimentale da sottoscrivere con gli attuatori del sub ambito in questione, ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/1990, con i contenuti di cui sopra, ed in bozza allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
  - 2) di autorizzare il Direttore dell'Area Tecnica a procedere alla stipulazione, in nome e per conto del Comune di Anzola dell'Emilia, dell'accordo allegato, dandogli mandato di apportare all'atto medesimo quelle modificazioni e precisazioni di carattere formale che si rendessero necessarie o utili per meglio definire in tutti i suoi aspetti la convenzione stessa;
  - 3) di riportare e recepire, in occasione della adozione di varianti al RUE, l'aggiornamento del richiamo del nuovo accordo, ed in specifico nell'Art.38, Punto 4, relativamente alla citazione dei contenuti ovvero riportare gli estremi dello stesso, per l'attuazione del sub ambito evidenziato nella cartografia dello strumento urbanistico;
- in data 6 giugno 2016, con atto Notaio Federico Rossi rep. N....., fascicolo n.... Marvitt s.r.l. è diventata proprietaria al 100% dell'area destinata ad AC\_1\*\*.
- con delibera Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stata approvata la bozza del presente Accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 a seguito dell'avvenuta acquisizione da parte della società dell'intera essenza dell' area destinata ad AC\_1\*\*.

Tutto ciò premesso, il Comune e la Società convengono di stipulare quanto segue.

### **Articolo 1 – Oggetto dell'accordo.**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Il presente accordo sostituisce quello già sottoscritto in data 13/12/2010.

Il Comune ha già incluso nel PSC e nel RUE un'area di proprietà delle società, di estensione mq 15.500, con una potenzialità edificatoria in regime di edilizia residenziale libera di mq 3.500 di Su, a fronte dell'impegno contestualmente assunto dai soggetti proponenti di progettare e realizzare un nuovo padiglione scolastico per un importo complessivo di € 1.000.000,00.

Con il presente accordo, la società dichiara che il progetto della scuola già consegnato al Comune di Anzola dell'Emilia approvato dalla Giunta comunale con delibera n.136 del 08/09/2011 è di proprietà del Comune stesso e concorre agli impegni a suo tempo assunti col precedente atto in data 13/12/2010 per cui se ne da contestuale atto nel presente accordo.

La società si impegna ad attuare l'area richiedendo per le opere di urbanizzazione un Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis DPR n.380 del 2001 integrato con lo "Sblocca Italia" D.L. n.133 del 2014 al rilascio del quale cederà gratuitamente al Comune di Anzola dell'Emilia n. 1 Lotto edificabile, eventualmente frazionabile, come da allegato schema planivolumetrico (All. A) individuato preferibilmente con le lettere "I" aventi una superficie fondiaria (Sf) di almeno mq 2.300 ed una potenzialità edificatoria di mq 1.000 di Su oltre la superficie accessoria Sa prevista dal RUE vigente, ovvero, il Comune utilizzerà i lotti per realizzare anche opere di urbanizzazione secondaria.

Il Permesso di Costruire Convenzionato dovrà inoltre prevedere che le opere di urbanizzazione primaria non verranno pagate sulla base delle vigenti tabelle regionali, ma saranno realizzate dalle società anche per la quota di competenza del lotto "I" ceduti gratuitamente al Comune di Anzola dell'Emilia dalla società stessa.

Per l'attuazione dei lotti edificabili, si procederà per stralci funzionali e successivi Permessi di Costruire o altro titolo abilitativo.

L'attuazione dell'AC\_1\*\* essendo un' "AREA RESIDENZIALE AD ASSETTO URBANISTICO CONSOLIDATO" è prevista come intervento diretto non soggetto a PUA.

## **Articolo 2 – Impegni della Società.**

La Società si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Anzola dell'Emilia il progetto già redatto in adempimento del precedente accordo, di un nuovo padiglione della scuola elementare del Capoluogo posta in Via Chiarini.

La Società si impegna inoltre a cedere gratuitamente al Comune di Anzola dell'Emilia in sede di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato delle opere di urbanizzazione, le aree destinate ad opere di urbanizzazione dell'Area AC\_1\*\* nonché n.1 lotto edificabile individuato preferibilmente con la lettera "I" nella planimetria allegata aventi almeno una superficie fondiaria (Sf) di mq 2.300,00 ed una Su = mq 1.000,00 oltre alla Superficie accessoria (Sa) prevista dalle norme del RUE vigente, sui quali il Comune potrà a sua insindacabile scelta, realizzare opere di urbanizzazione secondaria. Qualora per sopraggiunte necessità l'amministrazione decidesse di ottenere un diverso lotto, la superficie fondiaria indicata (mq 2.300) non sarà più base di riferimento, ferma la quantità di edificabilità di Su = mq 1.000 da attribuire in ogni caso al relativo lotto alternativo.

La Società si impegna a ripresentare la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato in sostituzione di quello già presentato in data 30/12/2011 prot. 23571/2011.



La Società si impegna a realizzare le opere di Urbanizzazione Primaria a sua cura e spese anche per la quota parte di pertinenza del lotto “I” senza alcun onere a carico del Comune ed a scomputo del relativo contributo di costruzione riguardante le opere di Urbanizzazione Primarie.

La società si impegna inoltre all’eventuale riacquisto del lotto “I” a valori di mercato al momento dell’acquisto, da stimare in contraddittorio tra le parti, quando avrà venduto tutti i lotti ad esclusione dell’ultimo lotto di proprietà della società non ancora realizzato.

La società si impegna ad effettuare lo stralcio delle opere di urbanizzazione di pertinenza del lotto “I” e a realizzarle dopo l’avvenuta edificazione dei fabbricati su almeno 2 lotti di proprietà della società.

La società si impegna inoltre ai fini del miglioramento della qualità ambientale del sito a realizzare direttamente opere di mitigazione ambientale anche extra ambito fino alla concorrenza massima dell’importo dovuto dalla società stessa a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione ai sensi normativa vigente.

La società si rende disponibile a mantenere in condizioni di accettabile manutenzione le aree limitrofe attualmente di proprietà della ICEA, in particolare quelle poste a Nord, Ovest, ed Est del comparto.

### **Articolo 3 – Impegni del Comune.**

1. Il Comune si impegna a introdurre in occasione di una futura variante specifica del RUE (Art. 38) il riferimento al presente Accordo, anche in tempi successivi all’approvazione dei Permessi di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria e dei Permessi di Costruire dei lotti da A ad H compresi, oltre che ad approvare il Permesso di Costruire Convenzionato, redatto nel rispetto delle norme di legge e regolamento, delle opere di urbanizzazione dell’intera zona AC\_1\*\* di mq 15.500 di proprietà della Società, come meglio rappresentata nella planimetria che si allega – all. A, individuata al Catasto Terreni al Foglio 36 Mappale 1057, 1061, 1062, 1063, 1065, 1068, 1069 parte, 1070, 1071 su cui è possibile realizzare una Superficie Utile individuata nel PSC e RUE vigente forfetariamente di mq 2.500 di Su sui lotti da A ad H compresi, da collocare in più edifici in regime di edilizia libera all’interno della zona AC\_1\*\*, mq 1.000 di Su da collocare sul lotto I ad uso edilizia residenziale libera o per opere di urbanizzazione secondaria.

Il comune richiama i parametri edilizi, gli standard, le dotazioni, etc, già indicate nel precedente accordo stipulato il 13/12/2010, ai quali dovrà fare riferimento il progetto per la realizzazione della Superficie Utile già individuata in mq 3.500, stabilendo che saranno quelli delle zone AC\_1 disciplinate dal RUE, riportante le seguenti eccezioni in merito a:

- parcheggi pertinenziali (Pp) che potranno essere localizzati nell’area di pertinenza privata, anche a bordo strada, accessibile direttamente dalla strada stessa, purché tale area sia individuata come

privata ad uso pubblico e annessa al lotto di riferimento quale pertinenza dello stesso, in analogia al comparto in attuazione immediatamente a sud;

- verde privato condominiale (Vpc) che potrà essere sia privato annesso alle unità immobiliari, che condominiale, in quanto tale area è posizionata all'interno di una dotazione ecologica, che garantirà ad attuazione avvenuta, una quota di verde pubblico tale da soddisfare abbondantemente il parametro di qualità individuato dal RUE nel Vpc.

Il Comune si impegna affinché le opere di urbanizzazione possano essere realizzate anche per stralci funzionali ai lotti per i quali verrà richiesto il Permesso di Costruire ed impegnandosi inoltre a collaudare anche stralci funzionali tali da consentire la richiesta del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità anche parziale per i fabbricati realizzati e per i quali siano state eseguite la quota parte delle opere di urbanizzazione che rendono agibili e funzionali gli immobili stessi ai sensi della Legge Regionale 15/2013.

Ad avvenuta sottoscrizione del presente accordo, la Società potrà presentare disgiuntamente i singoli Permessi di Costruire, per la realizzazione dei fabbricati ad uso abitativo in regime di edilizia libera, nonché il relativo stralcio delle opere di urbanizzazione. Nella convenzione dovranno essere individuati i lotti e in relazione a tali lotti, computate le opere di urbanizzazione di ogni singolo stralcio e per sommatoria quelle complessive dell'intero comparto.

#### **Articolo 4 – Norme finali.**

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'articolo 11, della L. n. 241/1990, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **Articolo 5 – Adempimenti fiscali.**

1. Ai fini della registrazione del presente contratto, le parti chiedono l'applicazione dell'Imposta in misura fissa, a sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26/04/1986 n°131.

p. il Comune

Il Direttore Area Tecnica

(Arch. Aldo Ansaloni)

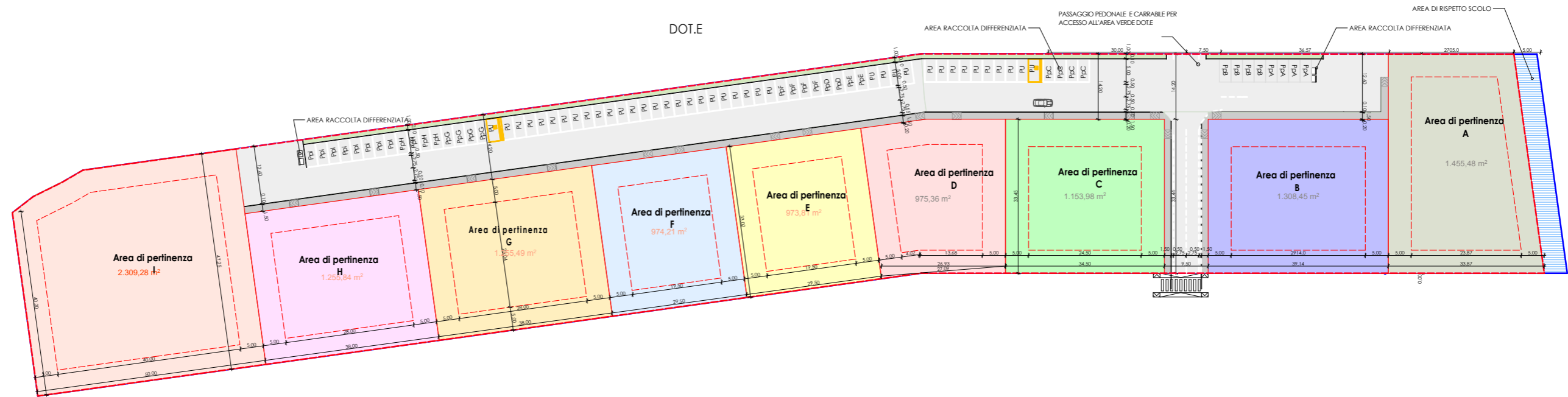
p. MARVITT s.r.l.

il Legale Rappresentante

(Ing. Stefano Marzadori)

# AREA RESIDENZIALE AD ASSETTO CONSOLIDATO AC\_1\*\* -Anzola dell'Emilia

Delimitazione aree di pertinenza



## Area AC\_1\*\*

	SUP. UTILE	SUP. DI PERTINENZA
EDIFICIO A	460,00 mq	1455,48 mq
EDIFICIO B	460,00 mq	1308,45 mq
EDIFICIO C	320,00 mq	1153,98 mq
EDIFICIO D	180,00 mq	975,36mq
EDIFICIO E	180,00 mq	973,81 mq
EDIFICIO F	180,00 mq	974,21mq
EDIFICIO G	360,00 mq	1255,49 mq
EDIFICIO H	360,00 mq	1255,84mq
EDIFICIO I (da cedere al Comune di Anzola E.)	1000,00 mq	2309,28mq
<b>totale</b>	<b>3.500,00 mq</b>	<b>11661,19 mq</b>

prop. MARVITT interessata dall' intervento diretto AC\_1\*\*

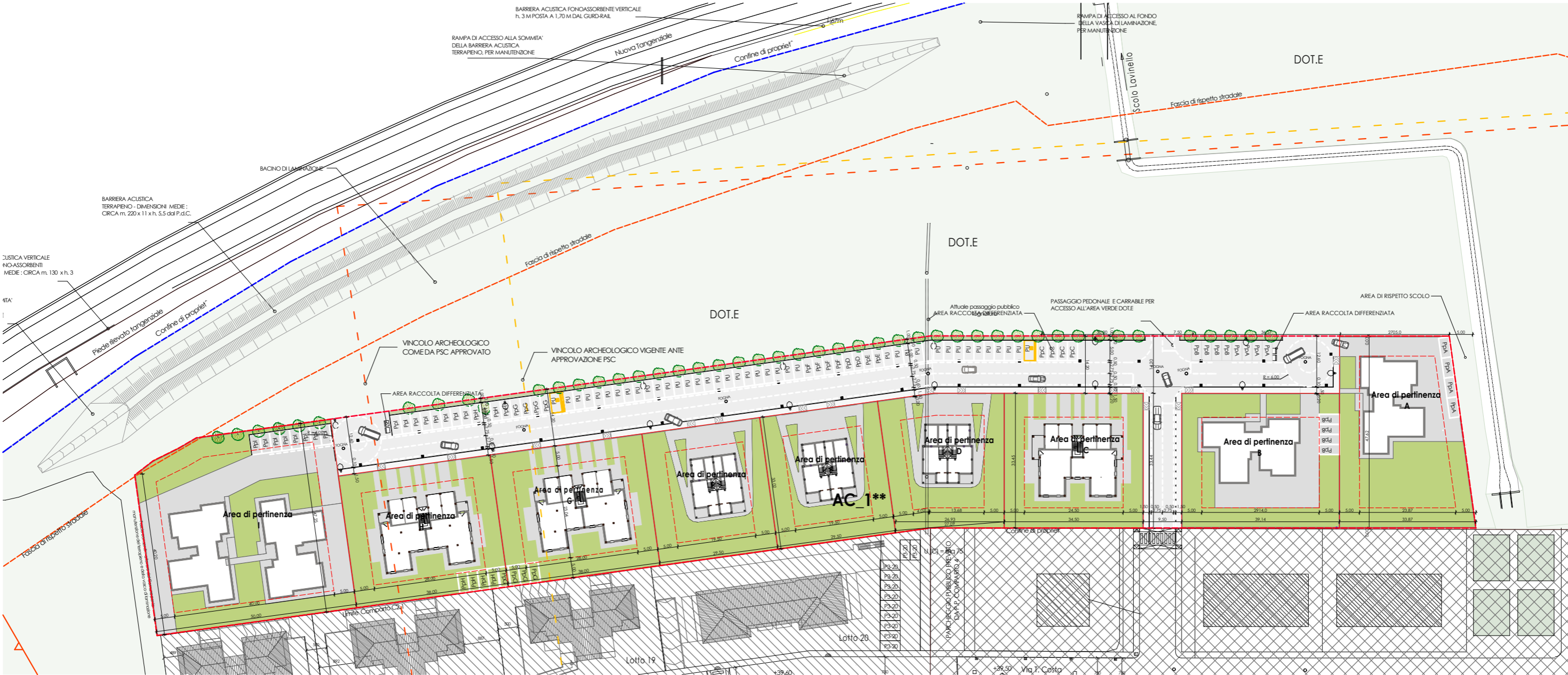
foglio 36 part. 1057  
 foglio 36 part. 1061 parte  
 foglio 36 part. 1062 parte  
 foglio 36 part. 1065  
 foglio 36 part. 1068  
 foglio 36 part. 1070  
 foglio 36 part. 1071

prop. MARVITT **non** interessata dall' intervento diretto AC\_1'

foglio 36 part. 1056  
 foglio 36 part. 1059  
 foglio 36 part. 1061 parte  
 foglio 36 part. 1062 parte  
 foglio 36 part. 1063  
 foglio 36 part. 1069

# AREA RESIDENZIALE AD ASSETTO CONSOLIDATO AC\_1\*\* -Anzola dell'Emilia

Planimetria di progetto



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

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero Delibera **66** del **29/11/2016**

**AREA TECNICA**

---

OGGETTO

**APPROVAZIONE ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11, LEGGE N. 241/1990 ACCEDENTE AL PROVVEDIMENTO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI RUE E PSC RIGUARDANTI IL COMPARTO AC\_1\*\* (DOPPIO ASTERISCO) SITO NEL CAPOLUOGO POSTO AL TERMINE DELLA VIA DON LANDI.**

---

*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: <b>FAVOREVOLE</b>  <p style="text-align: right;">IL DIRETTORE AREA TECNICA</p> <p>Data 25/11/2016</p> <p style="text-align: right;">ANSALONI ALDO</p>
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b>  <p style="text-align: right;">IL RESPONSABILE SERVIZIO BILANCIO PROGRAMMAZIONE CONTROLLO E ECONOMATO</p> <p>Data 25/11/2016</p> <p style="text-align: right;">RICOTTA PASQUALINO</p>

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 66 DEL 29/11/2016**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
MADDALONI CARMINE

IL SEGRETARIO GENERALE  
IOCCA FILOMENA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 05/12/2016