

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATA A REGOLAMENTARE L'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO DI RIPRISTINO TIPOLOGICO ASSOCIATO A RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, RELATIVO ALL'AREA RESIDENZIALE POSTA IN VIA MAZZONI IN PROSSIMITÀ DEL CIVICO N. 7 DI PROPRIETÀ DEI SIGG. BACCHELLI GABRIELE E GARAGNANI MARA.

Nr. Progr. **43**
Data **16/03/2017**
Seduta NR. **10**
Titolo **6**
Classe **1**
Sottoclasse **0**

L'anno *DUEMILADICIASSETTE* questo giorno *SEDICI* del mese di *MARZO* alle ore *09:20* 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> |
|---------------------------|---------------|--------------------------|
| VERONESI GIAMPIERO | SINDACO | S |
| MARCHESINI LORIS | ASSESSORE | S |
| GIORDANO ANTONIO | ASSESSORE | S |
| ROMA ANNALISA | ASSESSORE | N |
| TOLOMELLI VANNA | ASSESSORE | S |
| ZACCHIROLI DANILO | ASSESSORE | S |
| <i>Totale Presenti: 5</i> | | <i>Totali Assenti: 1</i> |

Assenti giustificati i signori:

ROMA ANNALISA

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, IOCCA FILOMENA.

Il Sig. VERONESI GIAMPIERO 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 SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATA A REGOLAMENTARE L'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO DI RIPRISTINO TIPOLOGICO ASSOCIATO A RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, RELATIVO ALL'AREA RESIDENZIALE POSTA IN VIA MAZZONI IN PROSSIMITÀ DEL CIVICO N. 7 DI PROPRIETÀ DEI SIGG. BACCHELLI GABRIELE E GARAGNANI MARA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazioni n. 34 e n. 35 entrambe del 07.04.2011, esecutive, il Consiglio Comunale ha provveduto ad approvare i nuovi strumenti urbanistici comunali previsti dalla L.R. n. 20/2000, PSC – Piano Strutturale Comunale e RUE – Regolamento Urbanistico Edilizio;
- i suddetti strumenti disciplinano le modalità e possibilità di intervento edilizio sul territorio;
- il R.U.E. individua un'area ad Assetto Urbanistico Rurale - “Area di Valore Naturale e Ambientale” (AVN), ai sensi degli artt. 48 e 49 dello stesso, posta in Via Mazzoni in prossimità del civico n. 7 di proprietà dei Sigg. Bacchelli Gabriele e Garagnani Mara, sulla quale i medesimi interverranno quali soggetti attuatori;
- tale area è oggetto da parte dei richiedenti di intervento edilizio diretto di ripristino tipologico associato a riqualificazione urbanistica per il miglioramento delle condizioni di sicurezza legate alla circolazione stradale che rende necessario regolare le attività edilizie e contemporaneamente attuando opportunamente le finalità d'interesse pubblico, facendole precedere dalla stipula di una convenzione urbanistica;
- la soluzione proposta dai richiedenti consegue oltre alle finalità di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente anche alle finalità di interesse pubblico per la traslazione dell'edificio a distanza maggiore rispetto a quella oggi esistente dal ciglio stradale;
- sulla attuale proprietà inoltre insiste una servitù di linea elettrica di illuminazione pubblica costituitasi per il trascorrere del tempo che potrà rimanere inalterata nella sua collocazione a fronte delle previsioni progettuali e indicate in convenzione;
- la porzione di area collocata tra la nuova posizione del fabbricato ristrutturato e il ciglio stradale potrà essere concessa in proprietà dell'Amministrazione comunale a sua semplice richiesta una volta completati i lavori e a tal fine la convenzione prevede l'impegno a cedere gratuitamente e a semplice richiesta del Comune, l'area individuata con quadrettatura arancio, identificata dalla tavola di convenzione allegata al presente atto (Allegato A) che dovrà essere a cura e spese dell'attuatore, catastalmente individuata ai fini del successivo trasferimento immobiliare e che in tale sede si prevederanno gli eventuali oneri economici;
- la proprietà ha richiesto di poter effettuare l'intervento come da SCIA differita Prot. n. 27829 del 06.12.2016 e successivamente integrato;

Valutato il contenuto della bozza di convenzione presentata con elaborato allegato;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 5 – comma 13, lett. b) – della Legge n. 106/2011;

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 finalizzata a regolamentare l'intervento edilizio diretto di ripristino tipologico associato a ristrutturazione urbanistica, relativo all'area residenziale posta in Via Mazzoni in prossimità del civico n. 7 di proprietà dei Sigg. Bacchelli Gabriele e Garagnani Mara nella quale interverranno quali soggetti proprietari ed attuatori;
- 2) Di dare mandato al Direttore dell'Area Tecnica a rappresentare il Comune in sede di stipula della convenzione, il cui testo si allega al presente atto in modo da costituirne parte integrante e sostanziale, conferendogli altresì ogni più ampia ed occorrente facoltà per l'esecuzione del mandato medesimo essendo altresì autorizzato ad apportare modifiche allo schema di convenzione che si rendessero necessarie per meglio identificare e descrivere i contenuti;

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
CONVENZIONE URBANISTICA

Ristrutturazione Edilizia associata a Ripristino Tipologico dell'ex stalla fienile, oggi magazzino, sito in via M. Mazzoni n.7 (foglio 37, particella 85, sub. 5), sua trasformazione ad uso abitativo e contestuale Riqualficazione Urbanistica mediante traslazione del sedime dell'edificio al fine di porlo a maggior distanza dalla strada.

Oggi addì _____ del mese di _____ dell'anno 2017 tra:

- **Comune di Anzola dell'Emilia** rappresentato dall'Arch. Aldo Ansaloni nato a _____ il _____ che interviene in forza di Decreto del Sindaco n.34 in data 30/12/2016 e Delibera di Giunta n. ... del ... al presente atto in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune e domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale in via Grimandi n.1 C.F. 80062710373 e P.I. 00702781204 ed in seguito denominato Comune

e

- **Gabriele Bacchelli** nato a _____ il _____, C.F. _____

- **Mara Garagnani** nata a _____ il _____, C.F. _____ comproprietari del fabbricato in oggetto ed in seguito denominato attuatore

Premesso che

L'attuatore è proprietario di un fabbricato ex stalla fienile, oggi adibito a magazzino, posto in fregio alla via M. Mazzoni n.7 e distinto in catasto al foglio 37, particella 85, sub. 5.

Tale edificio è oggi costituito del solo piano terra come da precedenti edilizi del 28/06/1965 con prot. n. 4U/65 e nell'allegato al prot. 4358 U.T. 607 e nella licenza edilizia n.10bis/77 del 20/04/1977.

L'attuatore, avendo ora intenzione di ripristinare detto fabbricato nella morfologia originaria, con sua trasformazione ad uso abitativo, ha

preventivamente espletato le seguenti attività ed ottenuto i seguenti pareri/autorizzazioni:

- 1- *Ricerca dei precedenti edilizi;*
- 2- *Osservazione in data 13/06/2014 alla Variante al Rue adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 27/03/2014 per il recupero ai fini abitativi del fabbricato; nella “DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 62 DEL 30/09/2014” si conferma la possibilità di effettuare il ripristino tipologico dell’edificio in oggetto;*
- 3- *Presentazione del progetto alla COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO del Comune di Anzola dell’Emilia con Pratica 4/AP/2015 - Prot. n. 24249 del 10/11/2015 e successivo parere favorevole rilasciato in data 15/12/2015 con protocollo: 2015/0027321;*
- 4- *AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ai sensi dell’articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 - Pratica numero: 4/2015 SN - Protocollo numero: 2016/0018440, del 09/08/2016;*
- 5- *Parere Favorevole espresso dall’Autorità di Bacino del Reno (a seguito di istanza prot. 0004759 del 01/03/2016) con Prot. AR/2016/0637 del 01/06/2016 per compatibilità dell’intervento con il Piano Stralcio per il bacino del Torrente Samoggia – aggiornamento 2007 - (PSTS-07) art. 16 comma 7.*

Avendo ottenuto tutti i benestare riguardo alle pratiche suddette:

Il soggetto attuatore all’atto di presentazione di pratica SCIA, per dare inizio ai lavori, ha aderito all’interesse pubblico comunale di arretrare il fabbricato in oggetto, di metri 3,00, rispetto alla attuale ubicazione posta catastalmente a metri 0,90 dal confine stradale, come più chiaramente appare dall’allegata documentazione grafica, riportante lo stato attuale e lo stato di progetto, così come indicato. Tale richiesta trova motivazione per una migliore visibilità e sicurezza stradale e nella possibilità di eliminare la criticità derivante dall’interferenza con la servitù aerea rappresentata dalla linea d’illuminazione pubblica, i cui cavi sovrastano il fabbricato nella posizione già oggi esistente.

Si precisa che la strada da cui il fabbricato viene allontanato è classificata nel vigente PSC come: “strada comunale d’interesse locale (tipo F)”, (vedi tavola "Schema Assetto Infrastrutture e Classificazione Funzionale delle Strade").

Il progetto di intervento di Ristrutturazione Edilizia associato a Ripristino Tipologico e Riqualificazione Urbanistica con traslazione del sedime è rappresentato dalle seguenti pratiche agli atti comunali:

1. *PARERE FAVOREVOLE* rilasciato dalla *COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO* del Comune di Anzola dell’Emilia nella seduta 04/16 del 20/12/2016, protocollo: 2016/0028968;

2. *AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA* ai sensi dell’articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 - Pratica Comunale numero: 1/2016 SN - Protocollo numero: 2017/0003870, del 23/02/2017 - Pratica Soprintendenza Prot. N. 3417, Pos. Arch. : BO-BN/95, Class. 34.19-07/73.2 del 14/02/2017;

3. *SCIA CONVENZIONATA e DIFFERITA CON RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA*, depositata in data 06/12/2016 prot. 27829;

4. *PARERE POLIZIA MUNICIPALE* Protocollo numero: _____, del ___/___/2017;

5. *RICHIESTA all’AUTORITA’ di BACINO del RENO per il NULLA OSTA alla variante non sostanziale riferita al parere favorevole già espresso Prot. AR/2016/0637 del 01/06/2016;*

6. *PARERE FAVOREVOLE sulla fattibilità dell’intervento espresso dallo Studio Legale Gualandi - Minotti, nella persona dell’Avv. Federico Gualandi, in data 21/02/2017 e protocollato come documentazione integrativa alla SCIA in data 03/03/2017 n.4542.*

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - Contenuti in premessa

La premessa con i relativi dati riportati sono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente

riportati.

Art. 2 - Oggetto della convenzione

Oggetto della convenzione urbanistica è la ristrutturazione con associato ripristino tipologico del fabbricato e relativa riqualificazione della area stradale a ridosso dell'intervento posto in via Mazzoni n.7, identificato catastalmente nel Comune di Anzola dell'Emilia, al foglio **37** mappale **85** sub. **5**. La convenzione prevede la traslazione dell'edificio, in quanto potenzialmente utile al miglioramento della criticità causata dalla attuale posizione del fabbricato posto particolarmente a ridosso della sede stradale di via M. Mazzoni e tale da poter migliorare la sicurezza e la visibilità stradale. Inoltre la traslazione consente al contempo di risolvere l'interferenza derivante dalla servitù aerea della linea d'illuminazione pubblica attualmente esistente in corrispondenza del fabbricato. La presente convenzione avrà effetto con l'ottenimento da parte degli Attuatori delle necessarie autorizzazioni per la realizzazione dell'opera di cui in premessa. L'attività di cessione gratuita prevista in capo agli Attuatori non potrà essere richiesta prima dell'effettivo inizio dei lavori previsti.

Art. 3 - Impegni del Soggetto attuatore

Il Soggetto attuatore, a rilascio del titolo abilitativo della SCIA e all'effettivo inizio dei lavori con relativa previsione di traslazione di m 3,00 dell'area di sedime dell'edificio, si impegna per se ed eventuali aventi causa a cedere gratuitamente e a semplice richiesta del Comune, l'area individuata con quadrettatura arancio, identificata dalla tavola di convenzione allegata al presente atto (Allegato A) che dovrà essere a cura e spese dell'attuatore, catastalmente individuata ai fini del successivo trasferimento immobiliare.

Il muro del fienile, posto in fregio alla strada dovrà essere sostituito da recinzione in rete metallica costituita da paletti infissi nel suolo privi di fondazione e tali da essere facilmente ed immediatamente rimossi dal soggetto attuatore in caso di richiesta comunale di trasferimento immobiliare, al fine di permettere una immediata messa in disponibilità a

favore del Comune dell'area individuata nell'allegato A.

L'attuatore si impegna a riportare negli eventuali atti di trasferimento immobiliare gli estremi di tale convenzione agli aventi causa.

Art. 4 - Impegni dell'Amministrazione Comunale

Il Comune si impegna ad esonerare gli attuatori dal pagamento di oneri notarili e qualsiasi altro onere di legge o economico derivante dal trasferimento immobiliare dell'area individuata con quadrettatura arancio, identificata dalla tavola di convenzione allegata alla presente (Allegato A). Inoltre il Comune garantirà la fruizione, da parte degli attuatori ed eventuali aventi causa, di tutte le utenze, allacci e scarichi attualmente esistenti, passanti o interrati sotto la suddetta area e poste al servizio del compendio immobiliare.

Nel rispetto della normativa sull'uso e la concessione temporanea del suolo pubblico, nel caso in cui il terreno ceduto sia temporaneamente interessato da lavori necessari alla adiacente proprietà, il Comune solleverà gli Attuatori ed eventuali aventi causa, dal pagamento di oneri e canoni di concessione occupazione suolo pubblico, riguardanti le suddette aree messe in disponibilità gratuita di cui all'Allegato A.

Art. 5 - Elaborati grafici - Planimetrie oggetto di Convenzione

Si allegano al presente atto con validità meramente descrittiva, le seguenti tavole:

TAVOLA DI CONVENZIONE - Planimetria dello stato di progetto con individuazione, in quadrettatura arancione, dell'area da cedere su richiesta del Comune (Allegato A).

Art. 6 - Inadempimento

In caso di inadempimento contrattuale da parte dell'attuatore, in considerazione del rilevante interesse pubblico attinente la presente convenzione, il titolo edilizio riguardante l'intervento di traslazione, dell'edificio potrà essere annullato e le opere realizzate saranno considerate abusive e soggette a conseguente ripristino.

Art. 6 - Foro competente

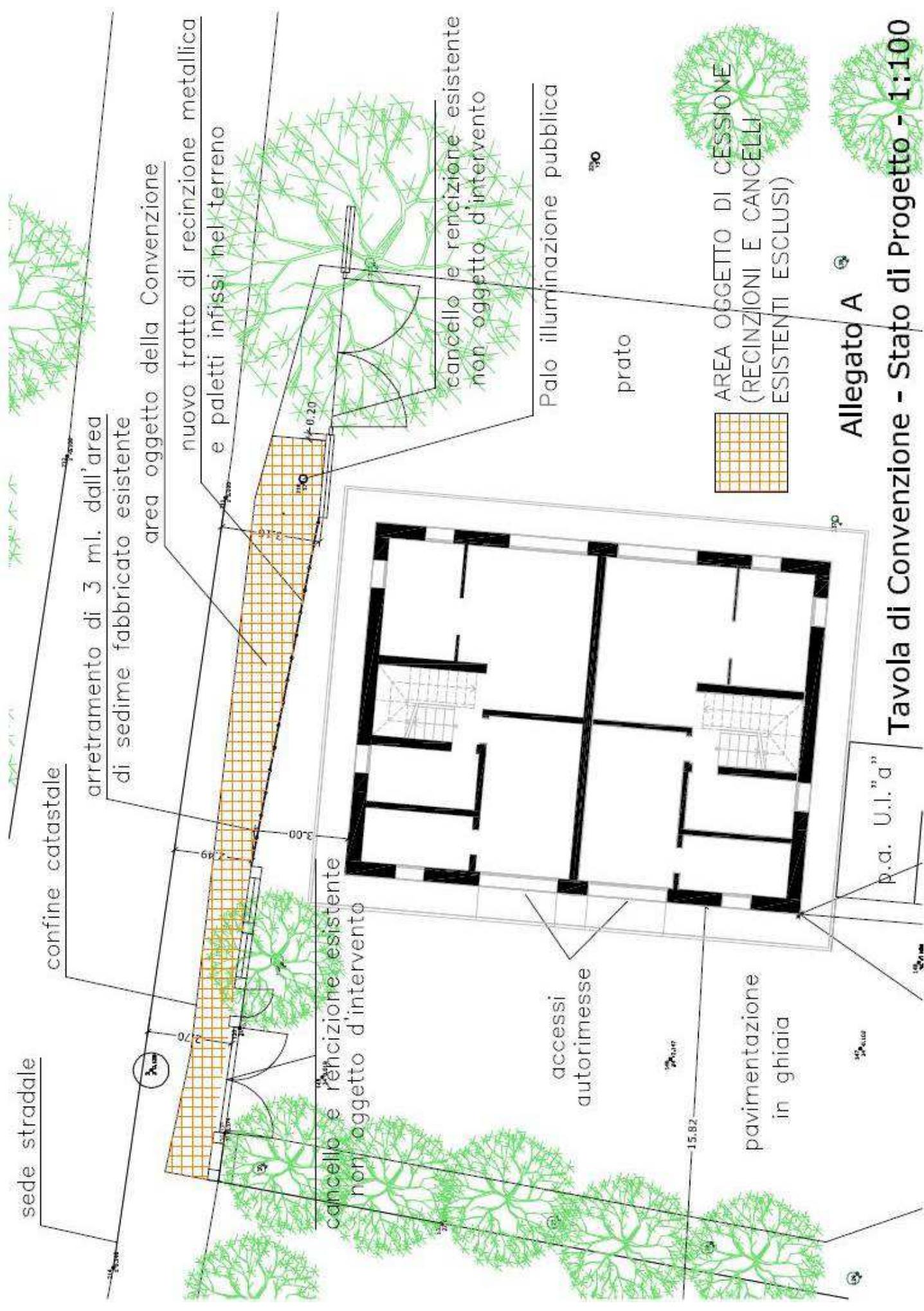
Le parti dichiarano di eleggere quale foro competente il Tribunale di

Bologna.

Art. 7 - Spese

Il presente atto verrà registrato in caso d'uso e le relative spese saranno assunte dagli Attuatori, che invocano i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto, le Parti.



sede stradale

confine catastale

arretramento di 3 ml. dall'area di sedime fabbricato esistente

area oggetto della Convenzione

nuovo tratto di recinzione metallica e paletti infissi nel terreno

cancello e recinzione esistente non oggetto d'intervento

cancello e recinzione esistente non oggetto d'intervento

Palo illuminazione pubblica

prato

AREA OGGETTO DI CESSIONE (RECINZIONI E CANCELLI ESISTENTI ESCLUSI)

Allegato A

Tavola di Convenzione - Stato di Progetto - 1:100

p.d. U.I. "a"

accessi autorimesse

pavimentazione in ghiaia

15.82

3.00

2.70

2.49

0.20

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **43** del **16/03/2017**

AREA TECNICA

OGGETTO

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATA A REGOLAMENTARE L'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO DI RIPRISTINO TIPOLOGICO ASSOCIATO A RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, RELATIVO ALL'AREA RESIDENZIALE POSTA IN VIA MAZZONI IN PROSSIMITÀ DEL CIVICO N. 7 DI PROPRIETÀ DEI SIGG. BACCHELLI GABRIELE E GARAGNANI MARA.

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 <p style="text-align: right;">IL DIRETTORE AREA TECNICA</p> Data 16/03/2017 <p style="text-align: right;">ANSALONI ALDO</p> |
| IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO | Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: Data |

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 43 DEL 16/03/2017

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
VERONESI GIAMPIERO

IL SEGRETARIO GENERALE
IOCCA FILOMENA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 23/03/2017