

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATA A REGOLAMENTARE L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO A USO RESIDENZIALE E CONTESTUALE RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, RELATIVO ALL'AREA POSTA IN VIA LUNGA IN PROSSIMITA' DEL CIVICO N. 12.

Nr. Progr. **142**
Data **11/10/2018**
Seduta NR. **35**
Titolo **6**
Classe **1**
Sottoclasse **0**

L'anno *DUEMILADICIOTTO* questo giorno *UNDICI* del mese di *OTTOBRE* alle ore *13:00* convocata con le prescritte modalità, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
VERONESI GIAMPIERO	SINDACO	S
MARCHESINI LORIS	ASSESSORE	S
GIORDANO ANTONIO	ASSESSORE	S
ROMA ANNALISA	ASSESSORE	S
TOLOMELLI VANNA	ASSESSORE	S
ZACCHIROLI DANILO	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, 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 DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO A USO RESIDENZIALE E CONTESTUALE RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, RELATIVO ALL'AREA POSTA IN VIA LUNGA IN PROSSIMITA' DEL CIVICO N. 12.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 34 del 07.04.2011, esecutiva, il Consiglio Comunale ha provveduto ad approvare il PSC – Piano Strutturale Comunale, nuovo strumento urbanistico comunale previsto dalla L.R. n. 20/2000;
- con deliberazione n. 35 del 07.04.2011, esecutiva, il Consiglio Comunale ha provveduto ad approvare il R.U.E – Regolamento Urbanistico Edilizio, nuovo strumento urbanistico comunale previsto dalla L.R. n. 20/2000;
- i suddetti strumenti disciplinano le modalità e possibilità di intervento edilizio sul territorio;
- è stata presentata richiesta di Valutazione Preventiva, Prot. n. 20.233 del 24.08.2018, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. e dell'art. 85 del R.U.E., da parte dei soggetti attuatori;
- l'area oggetto di intervento è disciplinata dal R.U.E. quale “Territorio Urbanizzabile del PSC”, ai sensi dell'art. 70 dello stesso, posta in Via Lunga in prossimità del civico n. 12 di proprietà dei soggetti richiedenti, sulla quale i medesimi interverranno in qualità di proprietari e attuatori;

Considerato che:

- tale area è oggetto da parte dei soggetti attuatori di cui alla sopra citata nota di richiesta di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di fabbricato a uso residenziale associato a riqualificazione urbanistica per il miglioramento delle condizioni di visibilità e sicurezza stradale che rende necessario regolare le attività edilizie e contemporaneamente attuando opportunamente le finalità d'interesse pubblico, condizionati alla stipula di una convenzione urbanistica;
- la soluzione proposta dai soggetti attuatori consegue oltre alle finalità di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente anche alle finalità di interesse pubblico in virtù della traslazione della recinzione esistente sul fronte di Via Lunga - a distanza maggiore dal ciglio stradale rispetto a quella attuale - tale da determinare l'aumento della larghezza del marciapiede e consentire la futura realizzazione di un'opera di urbanizzazione (pista ciclo pedonale);
- la porzione di terreno cortilivo ottenuta attraverso la traslazione dell'attuale recinzione potrà essere concessa in proprietà dell'Amministrazione comunale a rilascio del titolo e comunque all'effettivo inizio dei lavori e a tal fine la convenzione sancisce l'impegno da parte dei soggetti attuatori a cedere gratuitamente e a semplice richiesta del Comune, l'area di urbanizzazione primaria 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;

- a seguito di parere positivo alla richiesta di valutazione preventiva sopra richiamata i soggetti attuatori potranno produrre il titolo edilizio necessario a realizzare l'intervento espresso in premessa;

Dato atto che a seguito di detta convenzione il Comune di Anzola dell'Emilia otterrà l'allargamento stradale o di pista ciclabile a titolo gratuito fatte salve le spese di trasferimento dell'area, qualora si proceda all'acquisizione della medesima;

Valutato il contenuto della bozza di convenzione presentata;

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 favorevoli all'unanimità, espressi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) Di approvare la bozza di convenzione finalizzata a regolamentare l'intervento di ristrutturazione edilizia associato a riqualificazione urbanistica, relativo all'Area "Territorio Urbanizzabile del PSC" posta in Via Lunga in prossimità del civico n. 12 di proprietà dei soggetti richiedenti 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 alla bozza 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 con demolizione e ricostruzione di fabbricato oggi ad uso residenziale-magazzino, sito in via Lunga 12 (foglio 45, particella 242, sub. 2-3-4) con sua trasformazione ad uso abitativo e contestuale Riqualficazione Urbanistica mediante aumento della larghezza del marciapiede esistente sul fronte Via lunga al fine di consentire la predisposizione di una futura pista ciclo-pedonale.

Oggi addì ____ del mese di _____ dell'anno 2018 tra:

- **Comune di Anzola dell'Emilia** rappresentato dall'Arch. Aldo Ansaloni nato a _____ che interviene in forza di Decreto del Sindaco n. ____ in data _____ e Delibera di Giunta n. ____ del _____ al presente atto in qualità di Direttore dell'Area Tecnica del Comune e domiciliato per la carica presso la sede dell'Amministrazione Comunale in via Grimandi 1 C.F. _____ ed in seguito denominato Comune

e

- _____ nata a _____ il _____ residente nel Comune di _____ in Via _____ C.F. _____

- _____ nata a _____ il _____ residente nel Comune di _____ in Via _____ C.F. _____ comproprietari del fabbricato in oggetto ed in seguito denominato attuatore

Premesso che

L'attuatore è proprietario di un fabbricato, oggi adibito ad abitazione con locali di servizio e magazzino, posto in fregio alla via Lunga al civico n.12 e distinto in catasto al foglio 45, particella 242, sub. 2-3-4.

Tale edificio è oggi costituito da piano terra e piano primo come da

precedenti edilizi S.C.I.A. Prot. 9067 del 29/05/2012.

L'attuatore, avendo ora intenzione di ristrutturare detto fabbricato nella morfologia originaria, con sua trasformazione mediante demolizione e ricostruzione, ha preventivamente espletato le seguenti attività:

- 1- Ricerca dei precedenti edilizi;
- 2- Valutazione preventiva ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 15/2013 e s.m.i. e dell'Art. 85 del R.U.E.;

Il soggetto attuatore all'atto di presentazione di pratica SCIA, per dare inizio ai lavori, ha aderito all'interesse pubblico comunale di arretrare la recinzione del proprio lotto di terreno cortilivo di 1,5 metri lineari. La striscia di terreno che si ricaverà lungo la Via Lunga andrà ad aggiungersi alla striscia di terreno esistente avente anch'essa una larghezza di 1,5 metri lineari, così per complessivi 3,00 metri, in corrispondenza della quale ad oggi è presente un marciapiede. Dunque in conclusione si avrà una striscia di terreno di larghezza pari a 3 metri lineari adatta per una futura realizzazione di una urbanizzazione (pista ciclo pedonale). Si conviene inoltre che tale soluzione trova motivazione per una migliore visibilità e sicurezza stradale in corrispondenza dei passi carrai presenti nelle immediate vicinanze del lotto.

Si precisa che la strada da cui la recinzione viene allontanata 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 con demolizione e ricostruzione di fabbricato ad uso residenziale è rappresentato dalle pratiche seguenti presenti agli atti comunali:

1. Valutazione preventiva ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 15/2013 e s.m.i. e dell'Art. 85 del R.U.E, protocollo numero: 2018/20233 del 24/08/2018;
2. Parere Polizia Municipale con mail in data 27/09/2018, Protocollo numero: 2018/23876 del 09/10/2018.

A seguito del parere positivo alla valutazione sopra riportata potrà essere prodotta SCIA con bozza di Convenzione.

Con la Delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____ di approvazione della bozza di Convenzione è stato dato mandato al Direttore dell'Area Tecnica per conto dell'interesse comunale di sottoscrivere l'atto prima dell'inizio dei lavori.

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 messa a disposizione a favore del Comune, con futura eventuale cessione allo stesso, di una striscia di terreno ottenuta attraverso la traslazione della recinzione esistente posta parallelamente al fronte di Via Lunga riguardante il civico n.12, (Edificio identificato catastalmente nel Comune di Anzola dell'Emilia, al foglio **45** mappale **242** sub. **2-3-4**) da attuarsi in occasione della ristrutturazione con demolizione e ricostruzione del fabbricato.

La convenzione sancisce la facoltà di ristrutturare il fabbricato collocato all'interno della fascia di rispetto di 20 metri lineari dalla Via Lunga a condizione che avvenga di concerto con la traslazione della recinzione del lotto di 1,5 metri lineari rispetto alla medesima strada. Tale traslazione consentirà al Comune la possibile realizzazione di una futura pista ciclo-pedonale immediatamente a lato della Via Lunga. Le parti precisano che attualmente l'edificio principale (abitazione) oggetto di ristrutturazione, si trova ad una distanza dalla riga bianca stradale pari ad 11,65 metri lineari mentre la distanza dell'edificio principale in progetto garantirà una distanza dalla stessa riga pari a 11,67 (abitazione). Le pertinenze invece seguendo il principio di allineamento con gli altri fabbricati attigui (Titolo III Capo I -Parametri Edilizi – Punto 7 del Regolamento Edilizio) avranno una distanza dalla riga stradale pari a 9,08 metri lineari (autorimessa e tettoia di ingresso).

La presente convenzione avrà effetto ed efficacia con l'ottenimento da

parte degli Attuatori dei necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta, comunque denominati, 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 ovvero presentazione della SCIA e all'effettivo inizio dei lavori con relativa ristrutturazione ottenuta attraverso la demolizione e ricostruzione del fabbricato, si impegna per se ed eventuali aventi causa a cedere gratuitamente ed a semplice richiesta del Comune, l'area di urbanizzazione primaria 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.

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 di urbanizzazione 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.

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 cedersi 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

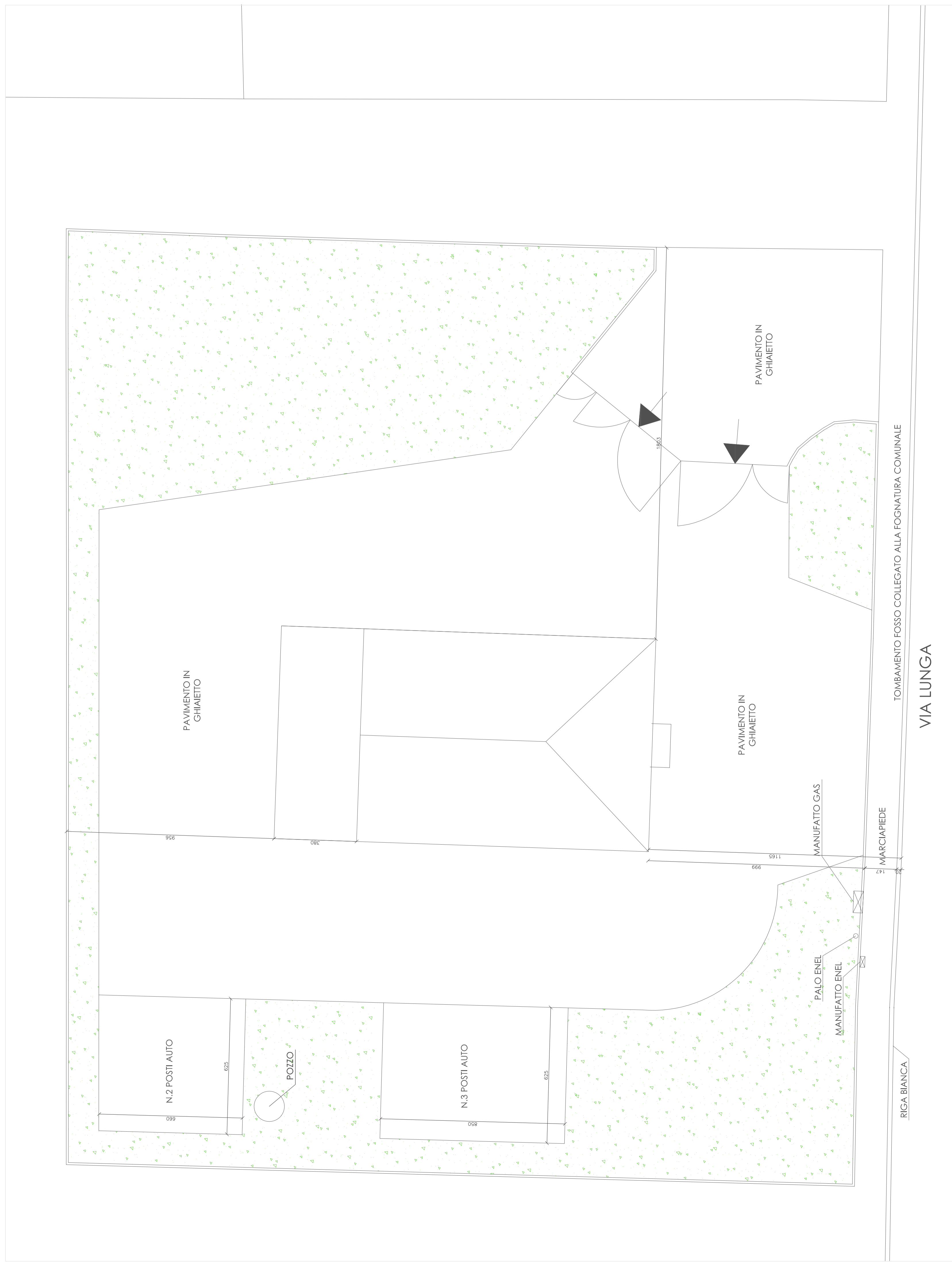
Le parti dichiarano di eleggere quale foro competente il Tribunale di Bologna.

Art. 7 - Spese

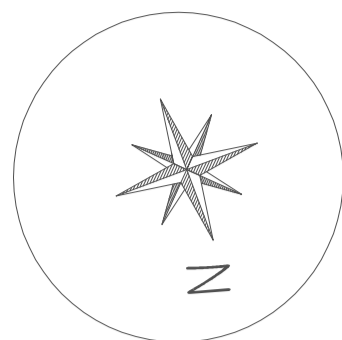
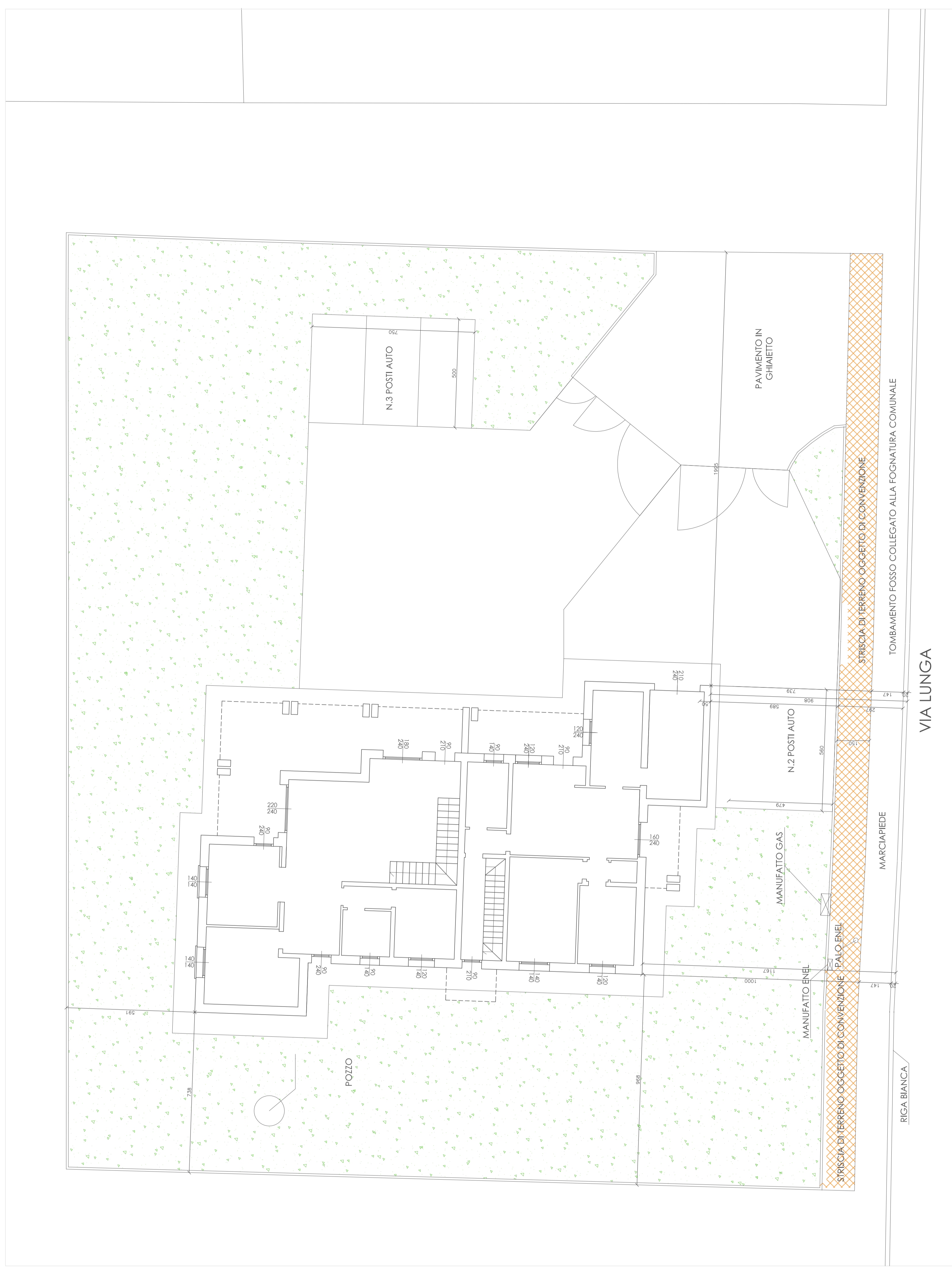
Il presente atto verrà registrato in caso d'uso e le relative spese saranno assunte dagli Attuatori, che invocano i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Letto, approvato e sottoscritto, le Parti.

STATO LEGITTIMO
Scala 1:100



STATO DI PROGETTO
Scala 1:100



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA (BO)

DESCRIZIONE DEI LAVORI

**VALUTAZIONE PREVENTIVA, CON RICHIESTA DEROGA
DISTANZA DA VIA LUNGA, RELATIVAMENTE A
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI IMMOBILE
SITO IN VIA LUNGA n.12**

ELABORATI ARCHITETTONICI

LA PROPRIETA'
Mazzoli Gianpaola
40050 Anzola (BO)
Tavozzi Giulia
via Lunga n.12
40011 Anzola Emilia (BO)

PROGETTO ARCHITETTONICO:
Ing. Daniele Ferri
via Lunga n.12
40011 Anzola Emilia (BO)

SPAZIO RISERVATO ALL'U.T.

Documento riservato a termini di Legge con effetto di approvazione o di rendiconto comunale non a terzi senza esplicita autorizzazione.

1	APPROVAZIONE	10/01/2018	10/01/2018	10/01/2018
2	REVISIONE	10/01/2018	10/01/2018	10/01/2018
3	REVISIONE	10/01/2018	10/01/2018	10/01/2018
4	REVISIONE	10/01/2018	10/01/2018	10/01/2018

PROF. ING. **MARCELLI TAROZZI**

PROF. ING. **U**

N° protocollo: 9518

SCALA: 1:100

FORMA: 147x53 cm

FILE:

Studio Ferri - Via Goleoni 22/B - 40011 Anzola dell'Emilia (BO) - Tel e FAX 051/6873774

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA
PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **142** del **11/10/2018**

AREA TECNICA

OGGETTO

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATA A REGOLAMENTARE L'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO A USO RESIDENZIALE E CONTESTUALE RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, RELATIVO ALL'AREA POSTA IN VIA LUNGA IN PROSSIMITA' DEL CIVICO N. 12.

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 11/10/2018 <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. 142 DEL 11/10/2018

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
VERONESI GIAMPIERO

IL SEGRETARIO GENERALE
IOCCA FILOMENA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 22/10/2018