

2

**Dott. Giuseppe Giorgi**

Notaio

Repertorio n.55376 ----- Racc. n 7349 -----

----- CONVENZIONE URBANISTICA -----

per l'attuazione del piano particolareggiato di attuazione urbanistica del comparto produttivo di espansione del vigente Piano Regolatore contrassegnato come segue: comparto "D8.2" in località Pieve di Cento via del Fosso. -----

----- Repubblica Italiana -----

L'anno duemiladue, questo giorno di venerdì cinque luglio. -----

----- 5 luglio 2002 -----

In Cento, presso il mio studio in Corso del Guercino n. 26. -----

REGISTRATO  
a CENTO

Davanti a me dottor Giuseppe Giorgi, Notaio con sede in Cento, iscritto presso il Collegio Notarile di Ferrara, sono comparsi i signori: -----

il 12.07.02

al num. 428

-Nazzareno Archetti, nato a Serra San Quirico (AN) il 12 ottobre 1951, perito edile, che interviene nel presente atto quale dirigente Responsabile del Terzo

serie 1V

€ 129, 11

Settore Urbanistica - Ambientale - Lavori pubblici del: -----

COMUNE DI PIEVE DI CENTO con sede in Pieve di Cento (BO), Piazza Andrea

Costa n. 17, Codice Fiscale: 80013810371, -----

tale nominato con decreto del Sindaco del detto Comune in data 4-6-2001 prot.

4019e e successivo rinnovo, quindi in rappresentanza del Comune stesso ai sensi

di legge e statuto comunale, per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Co-

munale in data 20 giugno 2002 n. 32, immediatamente esecutiva, il cui verbale in

copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera A), omessane la lettura

per espressa e concorde dispensa avutane dai componenti; -----

COSTA ELISABETTA, nata a Ferrara (FE) il 21 dicembre 1955, residente a Ca-

stello d'Argile (BO), via Covia n. 1, casalinga, che mi dichiara il numero del pro-

prio Codice Fiscale CST LBT 55T61 D5480; e di essere coniugata in regime di



separazione dei beni. -----

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo dichiarano, anzitutto, di rinunciare d'accordo tra loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni per questo atto, quindi premettono: -----

- che l'intervento previsto dal Piano Particolareggiato in questione interessa l'area di proprietà della signora ELISABETTA COSTA distinta al Catasto Terreni del Comune di Pieve di Cento al Foglio 23 mappale 32 di are 12.40 mappale 327 di are 05.59 - mappale 328 di Ha 02 are 41 ca 42 per una estensione complessiva di mq 25.941 (venticinquemilanovecentoquarantuno); -----

- che la suddetta area, classificata dal P.R.G., approvato con delibera del Consiglio Comunale n.84 del 25 ottobre 2001, come zona produttiva di espansione soggetta a piano particolareggiato di iniziativa privata, risulta meglio identificata nella planimetria catastale e sull'estratto di P.R.G. (tavola n 2 scala 1:2000); -----

- che con la deliberazione consiliare n.32/2002 come sopra allegata, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Pieve di Cento ha approvato il presente piano particolareggiato ed il relativo schema convenzionale come previsto dalla legge regionale n. 47 del 7.12.78 e successive modificazioni ed integrazioni; -----

- che detto piano ha acquisito parere favorevole dalla Commissione Comunale Consultiva Edilizia, come da verbale n. 3/02 nella seduta del 29/3/2002.; -----

----- TUTTO CIO' PREMESSO -----

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituenti parti vengono e stipulano quanto segue: -----

----- Art. 1 -----

L'attuazione del Piano Particolareggiato (P.P.) sull'area in premessa meglio descritta avverrà in conformità al PRG vigente, alle norme di cui alla presente con-

venzione ed agli elaborati del P.P. che vengono di seguito indicati e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto: \_\_\_\_\_

**STATO DI FATTO:** \_\_\_\_\_

Tav 1 - Stralcio del PRG e delle N.T.A.; \_\_\_\_\_

Tav 2 - Estratto catastale - limiti di proprietà - superfici; \_\_\_\_\_

Tav 3 - Planimetria dello stato di fatto altimetrico e servitù; \_\_\_\_\_

Tav 4 - Documentazione fotografica; \_\_\_\_\_

**STATO DI PROGETTO:** \_\_\_\_\_

Tav 5 - Planimetria di progetto; \_\_\_\_\_

Tav 6 - Sezioni e profili; \_\_\_\_\_

Tav 7 - Schema rete fognaria; \_\_\_\_\_

Tav 8 - Schema rete gas - acquedotto; \_\_\_\_\_

Tav 9 - Schema rete Enel - Telecom; \_\_\_\_\_

Tav 10 - Schema illuminazione pubblica; \_\_\_\_\_

Tav 11 - Schema del verde con essenze arboree; \_\_\_\_\_

Tav 12 - Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione Tav. 13 - Norme; --

Tav. 13 - Norme di Attuazione \_\_\_\_\_

Tav. 14 - Relazione; \_\_\_\_\_

Tav. 15 - Convenzione; \_\_\_\_\_

Tav. 16 - Relazione geologica. \_\_\_\_\_

Tav. 17 clima acustico. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Art. 2 \_\_\_\_\_

La potenzialità teorica del comparto oggetto del P.P., è pari, in rapporto all'indice territoriale di utilizzazione del P.R.G. vigente, a 0,45mq/mq di superficie utile. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Art. 3 \_\_\_\_\_



Il proponente il P.P. si obbliga, per sè ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad esegui-

re le seguenti opere di urbanizzazione primaria: \_\_\_\_\_

1) spazi di sosta e di parcheggio; \_\_\_\_\_

2) verde; \_\_\_\_\_

3) opere stradali; \_\_\_\_\_

4) rete di fognatura, rete idrica, rete di distribuzione energia elettrica e telefonica e  
rete gas metano; \_\_\_\_\_

5) illuminazione pubblica. \_\_\_\_\_

L'attuazione delle opere suddette, per le quali verranno presentati a parte i relativi  
progetti esecutivi per il conseguente esame di approvazione da parte dei compe-

tenti organi comunali, dovrà avvenire in conformità alle modalità e caratteristiche

indicate negli elaborati del piano particolareggiato allegato. L'esecuzione, inoltre,

delle opere di urbanizzazione primarie, dovrà essere completata entro 10 anni dal

rilascio della relativa Concessione Edilizia. Se in tale periodo verranno rilasciate

Concessioni Edilizie per i singoli fabbricati industriali, l'esecuzione delle opere di

urbanizzazione primaria dovrà avvenire in modo tale da assicurare i servizi ne-

cessari ed indispensabili ai lotti realizzandi. Per quanto riguarda le opere di urba-

nizzazione previste dal PRG ma esterne al comparto (viabilità di raccordo con la

Provinciale Bologna), le stesse opere dovranno essere realizzate o garantite da fi-

dejussione, rivalutabile nel tempo secondo le variazioni ISTAT, in maniera pro-

porzionale alla quota di proprietà dei suddetti lotti realizzandi, sulla base di un

Computo Metrico Estimativo preliminare. Rimane salva la previsione del PRG

che l'Amministrazione Comunale si surrognerà, per quanto riguarda gli oneri per

la realizzazione delle opere esterne al comparto soprarichiamate, alle proprietà

che non hanno attivate le loro aree. Nel caso di mancato rispetto dei termini di ini-

zio lavori (10 anni) delle opere di urbanizzazione interne al comparto, si avrà la decadenza della presente convenzione da pronunciarsi dopo intervenuta diffida ad ottemperare e la conseguente attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.P., eventualmente tramite un P.P. di iniziativa pubblica, di cui all'art. 25 L.R. n. 47/78 e successive modifiche. Dette opere dovranno essere ultimate entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori, salvo proroghe per cause di forza maggiore. In caso di ritardo i proponenti sono assoggettati ad una penale, per ogni giorno di ritardo, pari alla ripartizione pro quota di proprietà del complessivo della spesa delle opere, suddivisa per 730 (settecentotrenta) giorni. L'Amministrazione Comunale assumerà in carico al patrimonio pubblico le opere di urbanizzazione primaria e le aree necessarie per la loro realizzazione, previa cessione gratuita da parte dei lottizzanti, dietro semplice richiesta con lettera raccomandata, entro 6 mesi dall'esito positivo del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria o di porzioni funzionali di esse. La cessione di cui al presente comma dovrà essere fatta a cura e spese dei proponenti. Dalla data del trasferimento, il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria, insieme al carico tributario.

----- Art. 4 -----

Il lottizzante si obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria in base all'entità di Euro 1,32 (uno virgola trentadue) al mq; come deliberazione consiliare n. 55 del 26 maggio 1998 degli oneri di urbanizzazione e successive modificazioni.

L'importo complessivo, conseguentemente dovuto verrà versato al momento del rilascio delle singole concessioni di costruzione, in proporzione alle superfici. —

Il contributo, invece, inerente la quota parte del costo di costruzione, se dovuto,

dovrà essere versato secondo le modalità e le entità deliberate dal Comune con atto consiliare n. 61 del 27 ottobre 1999 e successive modifiche. -----

----- Art. 5 -----

Collaudo e controllo esecuzione opere. Il controllo sulla buona esecuzione delle opere o stralci funzionali di esse e sulla loro rispondenza qualitativa e quantitativa sarà attuato dai competenti organi tecnici comunali, sia durante il corso dei lavori, sia a lavori ultimati. Entro mesi sei dalla comunicazione di fine lavori l'Amministrazione Comunale dovrà procedere al collaudo. La nomina dei collaudatori potrà essere effettuata anche in corso d'opera e per singoli stralci funzionali delle opere. Le spese riferite alla nomina del o dei collaudatori, come quelle inerenti l'assistenza tecnica al collaudo, sono a carico dei proponenti il P.P. proporzionalmente alle quote di proprietà possedute. -----

----- Art. 6 -----

Il P.P. allegato ha la validità massima decennale. Il proponente il P.P. si obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad osservare per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni delle concessioni ed autorizzazioni, nonché in ordine alla idoneità delle opere progettate ed alla conformità ad esse di quelle approvate ed eseguite. -----

----- Art. 7 -----

Il proponente si obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a depositare prima della stipulazione in atto pubblico della presente convenzione, presso la Tesoreria Comunale, in contanti o con fidejussione bancaria o assicurativa, la somma di Euro 87.459,80 (ottantasettemilaquattrocentocinquantanove virgola ottanta) pari al 20 % dell'importo delle opere da eseguirsi, come dal Computo Metrico Estimativo allegato a P.P. per le opere di urbanizzazione interne al Comparto e di

Euro 134.158,56 (centotrentaquattromilacentocinquantotto virgola cinquantasei)

pari al 100% dell'importo delle opere da eseguirsi esterne al Comparto, come da  
Computo Metrico Estimativo già noto alle parti, in maniera proporzionale alla  
quota di proprietà dei suddetti lotti realizzandi. -----

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione,  
i proponenti autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più  
ampio possibile e stragiudiziale a qualunque titolo per i prelievi che il Comune  
ritenesse di dover fare. L'importo di cui sopra, versato a titolo di cauzione, sa-  
rà restituito entro mesi 3 dall'esito positivo del collaudo provvisorio. Così come  
l'eventuale cauzione sarà revocata e restituita o liberata entro il medesimo termi-  
ne. -----

----- Art. 8 -----

Qualora il proponente dovesse alienare l'area interessata dal P.P., lo stesso potrà  
trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti la quota parte degli oneri di cui alla  
presente convenzione di cui i medesimi acquirenti saranno responsabili verso il  
Comune. -----

----- Art. 9 -----

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formazione, stipulazione e registrazione  
del presente atto, nonché ogni altro onere di registrazione e tassazione, sono a to-  
tale carico del proponente il piano, il quale, per queste ultime, chiede le agevola-  
zioni fiscali previste dall'art. 20 della legge 28.1.1977 n. 10, che richiama quelle  
espressemente previste dal 2° comma dell'art. 32 del DPR n. 601 del 28.1.1973,  
oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici fiscali più favorevoli. ----

----- Art. 10 -----

Il proponente dichiara di rinunciare espressemente ad ogni eventuale diritto di

ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ferrara, affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei RR.II di Ferrara da ogni responsabilità al riguardo. -----

----- Art. 11 -----

Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente. -----

.Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto pubblico del quale ho dato lettura ai signori comparenti, i quali da me interpellati, lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono. -----

Consta di tre fogli, scritti a macchina da persona di mia fiducia e in parte di pugno da me notaio per pagine intere otto e della nona fino qui. -----

F.TO NAZZARENO ARCHETTI -----

F.TO ELISABETTA COSTA -----

F.TO GIUSEPPE GIORGI notaio -----  
=====



delegato A' al rep. n 55376/7349



COPIA

**COMUNE DI PIEVE DI CENTO**  
Provincia di Bologna

Adunanza ORDINARIA in prima convocazione. Seduta pubblica.

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 20/06/2002.**

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO DI ESPANSIONE PRODUTTIVA D 8.2 - VIA DEL FOSSO - APPROVAZIONE.**

L'anno DUEMILADUE, il giorno VENTI del mese di GIUGNO alle ore 20:45 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione del Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 notificata a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale. L'ordine del giorno notificato porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

All'appello risultano:

CORREGGIARI MILENA	P	TARTARINI CLAUDIO	P
CACCIARI ANDREA	P	GAMBERINI VALTER	P
CAMPANINI MARCO	P	RODONDI RINO	P
FINETTI MORENA	P	ARETUSI MAURO	P
FORTINI CLAUDIO	P	GILLI GERMANO	P
GOTTI MIRCO	P	ALBERGHINI MARCO	P
FIOCCHI MICHELE	P	BUSI WERTHER	A
BONAZZI LORENZO	P		
FINI SAMUEL	P		
GOVONI MARIA	P		

Sono presenti, gli assessori - non consiglieri: Tirini Sandro , Cerpelloni Nicola, Cavicchi Gianni

Assume la presidenza il Sindaco Correggiari Milena

Partecipa il Segretario Comunale dr. Folli Alberto

Il Presidente, dando atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 43 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 27 del 16.3.1992, dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori, per la verifica delle votazioni, i Sigg. Consiglieri: Gilli Germano, Gamberini Valter, Bonazzi Lorenzo.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che in zona artigianale in Via Del Fosso vi è un'area inserita in P.R.G. come Zona D8.2 soggetta a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata normata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di PRG;
- che detta normativa di P.R.G. è inserita nella Variante specifica n. 1/2001 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 25/10/2001 esecutiva a termini di legge;
- che per detto Comparto D8.2 le norme di P.R.G. prevedono la predisposizione di un Piano di Coordinamento esteso a tutta la zona D8 o in alternativa almeno ai sub-comparti D8.1 e D8.2;
- che detto Piano di Coordinamento è stato presentato da entrambi i comparti D8.1 e D8.2 ed approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 91 del 29/10/2001;
- che in data 8/3/2002 con Prot. 1554, la Sig.ra Costa Elisabetta residente a Castello d'Argile in Via Covia n.1, ha presentato a questo Comune il Piano Particolareggiato di iniziativa privata del Comparto D8.2;
- che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Comparto D8.2 presentato, è stato redatto dall'Arch. William Brunelli dello Studio Tecnico Bissani-Brunelli con sede a Bologna in Via degli Angeli 24, in collaborazione con il Geom. Gianfranco Alberghini con studio a Cento in Viale Bulgarelli 5;

Ritenuto di dare corso alla procedura prevista dalla vigente normativa per l'approvazione del Piano Particolareggiato di cui trattasi;

Visto il Piano Particolareggiato di cui trattasi composto dagli elaborati descritti in parte dispositiva;

Dato atto:

- che sono state osservate le procedure e gli adempimenti previsti dall'art. 25 della legge 7.12.1978, n. 47, nel testo vigente e successive modifiche;
- che il Piano Particolareggiato suddetto è stata depositata presso la Segreteria Comunale per la durata di 30 giorni consecutivi, a decorrere dal 03/04/02;
- che l'avvenuto deposito è stato reso noto al pubblico mediante apposito avviso pubblicato sul BURER parte seconda n. 49 del 03/04/02;
- che durante il periodo del deposito e nei trenta giorni successivi alla data del compiuto deposito non è stata presentata alcuna osservazione od opposizione;
- che nessuna osservazione od opposizione è pervenuta fuori termine fino alla data odierna;
- che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso in merito parere favorevole nella seduta del 29/03/02 con verbale n. 03/02;

Deliberazione n. 32 del 20/06/2002

- che può pertanto procedersi all'approvazione del Piano Particolareggiato di cui trattasi e del relativo schema di convenzione facente parte dei documenti presentati;

Vista la L.R. n. 47/78 e successive modifiche e integrazioni;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Acquisito, ai sensi dell'art. 53 della legge 142/1990 e successive modifiche, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Preso atto degli interventi di seguito riportati: "O M I S S I S", interventi che verranno allegati all'originale del presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale;

Con 12 voti favorevoli, 4 astenuti (Rodondi, Aretusi, Alberghini, Gili), 0 contrari, presenti n. 16 Consiglieri,

### delibera

1) per i motivi di cui in premessa, di approvare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25 della L.R. 7.1.1978, n. 47 nel testo vigente, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata concernente il Comparto di Espansione Produttiva D8.2 di Via Del Fosso redatto e composto dai seguenti elaborati:

- Domanda di approvazione del Piano Particolareggiato D8.2
- Elaborati di progetto allegati:

STATO DI FATTO		
Elab.1	Estratto del P.R.G. e delle N.T. A.	scala 1:2000
Elab.2	Estratto catastale - limiti di proprietà - superfici	scala 1:2000
Elab.3	Planimetria dello stato di fatto altimetrico e servitù	scala 1:1000
Elab.4	Documentazione fotografica	
STATO DI PROGETTO		
Elab.5	Planimetria di progetto	scala 1:1000
Elab.6	Sezioni e profili	scala 1:200/1:50
Elab.7	Schema rete fognaria	scala 1:1000
Elab.8	Schema rete gas e acquedotto	scala 1:1000
Elab.9	Schema rete Enel e Telecom	scala 1:1000
Elab.10	Schema illuminazione pubblica	scala 1:1000
Elab.11	Schema del verde con essenze arboree	scala 1:1000
Elab.12	Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione	
Elab.13	Norme di attuazione	
Elab.14	Relazione	
Elab.15	Convenzione	
Elab.16	Relazione geologica	
Elab.17	Clima acustico L. 26/10/1995 n. 447	

Deliberazione n. 32 del 20/06/2002

2) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con votazione successiva e con 12 voti favorevoli, 4 astenuti (Rodondi, Aretusi, Alberghini, Gilli), 0 contrari.

Deliberazione n. 32 del 20/06/2002

**ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, CO. 1, DEL D.LGS. 18.8.2000 N. 267**

Regolarità tecnica  
Parere favorevole  
**IL RESP.LE SERVIZIO**  
F.to Archetti Nazzareno

Regolarità contabile  
**IL RESP.LE SERVIZIO**  
F.to

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Correggiari Milena

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dr. Folli Alberto

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Prot. n. 3865

Copia della presente viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Li, 29 GIU. 2002

**IL MESSO COMUNALE**  
F.to Sandra Lanzoni

Per copia conforme all'originale

29 GIU. 2002

Li



**RESPONSABILE SERVIZIO SEGRETERIA**

*[Handwritten signature]*

**ESECUTIVITA'**

Divenuta esecutiva per decorrenza dei termini,  
ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - D.Lgs. 267/2000.

Li

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA**  
F.to Paolo Govoni

Atto composto di n. 5 pagine (n. \_\_\_\_\_ allegati).

Copia conforme al suo originale che si rilascia



per uso: di legge

Centr. 23.06.2002

*[Handwritten signatures]*