Unione Reno Galliera

Provincia di Bologna

Comune di
SAN PIETRO IN CASALE

POC

2013 - 2018

PIANO OPERATIVO COMUNALE

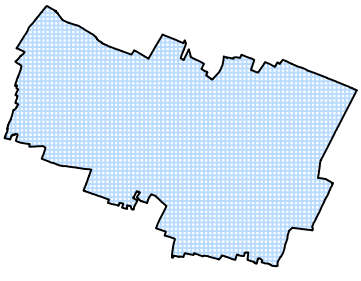
Accordi con i Privati

Art. 18 L.R. 20/2000

Sindaco
Roberto Brunelli

Segretario comunale
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio di Pianificazione Territoriale
Arch. Piero Vignali



adozione delib. C.C n.27 del 30.04.2013
approvazione delib. C.C n.77 del 23.12.2013

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20
relativo agli "Ambiti per nuovi insediamenti su area libera"
ANS-C 3B e ANS-C 9

fra

Comune di San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, pec comune.sanpietroincasale@cert.provincia.bo.it, con sede in via Matteotti n°154, S. Pietro in Casale, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n°68 del 30/04/2018, d'ora innanzi denominato il "*Comune*",

e

CASAMICA Srl, P.IVA 00588661207, C.F. 02549060370, con sede in Malalbergo (BO) in via Nazionale n. 134, in persona dell'Amministratore Unico, sig.ra PREDIERI GIANCARLA, nata a Bologna (BO) il 22 settembre 1951, domiciliata per la carica presso la sede della Società, pec

AGENA Srl, P.IVA e C.F. 03989640374, con sede in Bologna (BO) in via Massarenti n. 223, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione, sig. RIMONDI VITTORIO, nato a Galliera (BO) il 03 giugno 1942, domiciliato per la carica presso la sede della Società, pec

SIRA Srl, P.IVA 00862821204, C.F. 01432190393, con sede in San Pietro in Casale (BO) in via G. Setti n. 100/1, in persona dell'Amministratore Unico, sig. VAROTTI NATALINO, nato a San Pietro in Casale (BO) il 24 dicembre 1942, domiciliato per la carica presso la sede della Società, pec

COOP COSTRUZIONI Soc Coop, P.IVA 00291390375, C.F. 00291390375 con sede in Bologna (BO) in via Zanardi n. 372, in persona del PROCURATORE, sig. GARAGNANI FABIO, nato a (BO) CRESPELLANO il 20/3/59, domiciliato per la carica presso la sede della Società, pec

BASIS Srl, P.IVA e C.F. 02173441201, con sede in Malalbergo (BO) in via Nazionale n. 134, in persona dell'Amministratore Unico, sig. GALLERANI GIANLUCA, nato a San Pietro in Casale (BO) il 17 ottobre 1966, domiciliato per la carica presso la sede della Società, pec

d'ora innanzi denominati le "*Proprietà*".

Premesso che:

- le *Proprietà* risultano proprietarie esclusive di alcuni immobili/aree ubicati nel Comune di San Pietro in Casale;
- i suddetti immobili/aree sono identificati al NCEU al Fg. 66 Mapp. 245, 247, 249, di superficie catastale complessiva pari a mq. 43.174, ed in via Stangolini, identificati al NCEU al Fg. 57 Mapp. 1035, 954, 1033, 949, 1031, 28, 946, 957, di superficie catastale complessiva pari a mq. 65.648;

- i suddetti immobili sono classificati nel PSC come "Ambiti per nuovi insediamenti su area libera" (ANS-C) e, in particolare, come ambito ANS-C n. 3 e ANS-C n. 9, come risulta dall'elaborato TAV 1, nonché dall'art. 24.2 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- è intenzione dell'Amministrazione Comunale, in ragione della complessità funzionale di questi ambiti, salvaguardarne la qualità urbana e nel contempo sostenerla e razionalizzarla con apposite politiche e azioni di sviluppo;

Dato atto che:

- dopo alcuni incontri avvenuti tra l'Amministrazione comunale e le *Proprietà* e a seguito della presentazione di una richiesta di accordo di pianificazione con privati ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 da parte della Proprietà con Prot. n. 3861 in data 28/02/2013, si sono definiti i contenuti del possibile accordo volto a inserire nel primo Piano Operativo Comunale (POC) lo sviluppo edificatorio degli ambiti ANS-C n. 3 B e n. 9;
- dopo aver esaminato le specifiche criticità urbanistico-insediative che presentano le aree in oggetto, si è ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con le *Proprietà*, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato, e di individuare una disciplina di interventi che consenta la trasformazione urbanistica richiesta e preveda la contestuale realizzazione di interventi con rilevante interesse per la comunità locale;

Visto l'art. 18 – Accordi con i privati, della L.R. 24 marzo 2000, n° 20, e successive modifiche, che così dispone:

"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
2. *L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.*
3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.*"

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra il *Comune* e le *Proprietà* che sia volto a:

- concedere alle *Proprietà* da parte del *Comune* un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq. 5.700 di SU sull'Ambito ANS-C 3B, di cui mq 4.300,00 di Su da realizzare sull'Ambito ANS-C 3B e mq 1.400,00 di Su da trasferire sull'Ambito ANS-C 9, ed un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq 4.500,00 di Su da realizzare sull'Ambito ANS-C 9, ottenendo un diritto edificatorio residenziale privato complessivo

pari a mq 4.300,00 di Su da realizzare sull'Ambito Ans-C 3B e mq 5.900,00 di Su da realizzare sull'Ambito ANS-C 9;

- realizzare da parte delle *Proprietà* le seguenti cessioni e lavori:

  α) cessione di area non urbanizzata all'interno dell'Ambito ANS-C 3B di superficie pari a circa mq 8.000,00 sulla quale realizzare, a propria cura e spese, una fascia boscata compresa la piantumazione e la sistemazione a verde;

  β) cessione di area edificabile non urbanizzata all'interno dell'Ambito ANS-C 9 di superficie pari a mq 18.000,00 circa;

  χ) realizzazione, a propria cura e spese, di tratto di strada di penetrazione all'interno dell'Ambito ANS-C n. 9 per il collegamento della via Stangolini alla viabilità di comparto per una superficie pari a circa mq 2.240,00 come previsto dal masterplan dell'Ambito stesso, secondo le modalità, i patti e le condizioni riportate al successivo articolo 5;

  δ) realizzazione, a propria cura e spese, di manto di usura in conglomerato bituminoso di spessore da 3 a 4 cm circa sulla via Stangolini, secondo le modalità, i patti e le condizioni riportate al successivo articolo 5;

Valutata, quindi, positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Preso atto che il suddetto accordo, raggiunto nel pieno rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, trasparenza, parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, è di rilevante interesse per la collettività comunale, attraverso l'attuazione degli interventi sopra menzionati, che verrebbero realizzati con capitali privati e offerti in tempi celeri nella disponibilità del Comune;

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione;

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*", richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000;

Tutto ciò premesso;

Fra *Proprietà* e *Comune*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue.

Art. 1 - Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. Le *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé, e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo, e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa;

2. Il presente accordo diviene per i *Proponenti* immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune*, ai sensi del successivo art. 8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 - Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con la *Proprietà* la quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente.

2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo approvando POC utile in tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.

3. Gli obblighi di cui al successivo art. 5 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalle parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

Art. 4 - Trasformazioni urbanistiche

1. Il *Comune* si impegna, in occasione del primo Piano Operativo Comunale (POC), a trasformare la destinazione urbanistica delle aree indicate in premessa prevedendo due nuovi comparti residenziali da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), attribuendo alle proprietà delle suddette aree un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq 5.700,00 di SU sull'Ambito ANS-C 3B, di cui mq 4.300,00 di SU residenziale da realizzare sull'Ambito ANS-C 3B e mq 1.400,00 di Su residenziale da trasferire sull'Ambito ANS-C 9, ed un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq. 4.500,00 di SU residenziale da realizzare sull'Ambito ANS-C 9, ottenendo un diritto edificatorio residenziale privato complessivo pari a mq 4.300,00 di SU residenziale da realizzare sull'Ambito ANS-C 3B e mq 5.900,00 di SU residenziale da realizzare sull'Ambito ANS-C 9.

Art. 5 - Realizzazione opere di pubblica utilità

1. Le *Proprietà* si impegnano a:

a) cedere un'area non urbanizzata all'interno dell'Ambito ANS-C 3B sulla quale realizzare una fascia boscata di superficie pari a circa mq. 8.000,00 come identificata nel masterplan allegato relativo all'Ambito ANS-C 3;

b) realizzare una fascia boscata sull'area di cui al punto a) compresa la piantumazione, la sistemazione a verde e le opere accessorie connesse quali la pista ciclo-pedonale, secondo un progetto condiviso che preveda un costo complessivo presunto pari ad Euro 280.000,00 comprensivi di imposte di legge ed oneri di progettazione delle opere;

c) cedere un'area edificabile non urbanizzata all'interno dell'Ambito ANS-C 9 di superficie pari a mq 18.000,00 circa, come identificata nel masterplan allegato relativo all'Ambito ANS-C 9, alla quale verrà attribuito il diritto edificatorio pubblico pari a mq 1.200,00 di SU residenziale e mq 4.000,00 di SU terziaria;

d) realizzare un tratto di strada di penetrazione per il collegamento della via Stangolini alla viabilità dell'Ambito ANS-C 9 per una superficie pari a circa mq 2.240,00 secondo lo schema indicato nel masterplan dell'Ambito 9, per un costo complessivo presunto pari ad Euro 540.000,00 comprensivi di imposte di legge ed oneri di progettazione delle opere

e) realizzare un manto di usura in conglomerato bituminoso di spessore da 3 a 4 cm circa sulla via Stangolini, dalla via Galliera Nord nei pressi del sottopasso alla SP4, in corrispondenza alla località "quindici camini", per un costo complessivo presunto pari ad Euro 100.000,00 comprensivi di imposte di legge;

f) rimborsare la quota di Euro 9.144,30 relativa all'ex Comparto D6-1 di P.R.G. (corrispondente all'attuale Ambito ANS-C 9) dei costi già anticipati dal Comune per la progettazione degli interventi atti a garantire il deflusso delle acque meteoriche, come previsto dalle N.T.A. del P.R.G. le quali prescrivevano una valutazione unica dei suddetti interventi per i Comparti di espansione produttivi e residenziali D6-1, D6-2, D6-3, C3-3, C3-4, come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 18/05/2002 e successiva Determinazione dell'Area Gestione Territorio n. 206 del 31/07/2002;

Sono esclusi dalle opere previste al presente comma:

- i parcheggi costituenti dotazioni urbanistiche, ad eccezione di quelli in fregio alla strada di cui al punto d) come indicati nel masterplan allegato;
- il verde pubblico, costituente dotazione urbanistica di pertinenza del diritto edificatorio pubblico;
- le opere di mitigazione acustica e di invarianza idraulica, ove necessarie,, relative all'area ceduta di cui al punto c);
- eventuali oneri derivanti da richieste extra Ambito da parte degli enti erogatori;

Il tutto secondo le indicazioni di cui agli allegati masterplan degli ambiti ANS-C n. 3B e n. 9.

2. Le *Proprietà* presenteranno al *Comune*, entro 90 (novanta) giorni dall'adozione del POC a cui il presente accordo accede, un progetto preliminare ai sensi del DPR 207/2010 per le opere di cui al comma 1 lettere b), d), e).

3. Le *Proprietà* presenteranno al *Comune*, entro 5 (cinque) anni dalla approvazione del POC a cui il presente accordo accede, un progetto definitivo ed esecutivo inerente le opere di cui al comma 1 lettere b) e d), avente le caratteristiche di cui al Titolo II Capo I Sezioni III e IV del D.P.R. n. 207/2010, nel rispetto del Progetto preliminare di cui al precedente comma 2. Il *Comune* provvederà a chiedere a propria cura agli enti di competenza gli eventuali pareri, o eventuali atti di assenso comunque denominati richiesti dalla vigente normativa.

4. Le *Proprietà* si impegnano ad adeguare il progetto ai prescritti pareri, salvo che non ne alterino la sostanza economica, e così a presentarlo al *Comune* per l'approvazione. Il *Comune* potrà verificare la rispondenza del progetto definitivo ed esecutivo al presente accordo e richiedere eventuali modifiche, tecnologiche od edili, salvo che non ne alterino la sostanza economica.

5. Il direttore dei lavori, individuato dalle *Proprietà*, dovrà consegnare entro 30 (trenta) giorni decorrenti dall'ultimazione dei lavori, un certificato di corretta esecuzione lavori, che asseveri sotto la propria responsabilità che i lavori siano stati eseguiti nel rispetto del progetto esecutivo approvato dal *Comune* e del relativo titolo abilitativo, nel rispetto di tutte le vigenti normative e discipline, nonché nel rispetto delle norme sulla corretta esecuzione delle opere. Tale certificazione dovrà essere accompagnata dalla eventuale

documentazione di regolare esecuzione dei lavori e dalle certificazioni di conformità e/o collaudo degli impianti.

6. Le *Proprietà*, entro trenta giorni dalla data di inizio dei lavori, dovranno attribuire l'incarico del collaudo in corso d'opera. Rimane a carico delle *Proprietà* l'onere della liquidazione degli onorari nonché ogni altro onere relativo al collaudo stesso. L'emissione del certificato di collaudo e la relativa presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà avvenire entro sei mesi dal ricevimento della comunicazione di fine lavori. Fino a tale data la manutenzione delle opere sarà a carico delle *Proprietà*. Potranno essere disposte visite di sopralluogo anche in corso di opera; le *Proprietà* s'impegnano fin d'ora a far accedere al cantiere gli incaricati del *Comune*, facendo prendere visione dei materiali utilizzati e delle lavorazioni eseguite, prestando ogni collaborazione in tal senso. Il *Comune* potrà esigere dalle *Proprietà* la consegna della documentazione necessarie a procedere alle operazioni di collaudo. Delle visite effettuate ai sensi del presente comma verrà redatto verbale, normalmente in contraddittorio con la direzione lavori nominata dalle *Proprietà*.

7. Le *Proprietà* risponderanno nei confronti del *Comune* per evizione e vizi delle opere ai sensi degli artt. 1483, 1490, 1494, nonché ove applicabile dell'art. 1669 c.c. Le opere così realizzate dovranno essere cedute al *Comune* libere da ogni peso, gravame, ipoteca od ogni altro peso, reale od obbligatorio, comunque denominato.

8. Le parti danno atto che le nuove opere costituiscono "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" ai sensi dell'art. A-23 della L.R. 20/2000, e come tale iscritte al patrimonio indisponibile del *Comune*.

9. Le garanzie previste per gli impegni assunti dalle proprietà al presente articolo 5 comma 1 sono riportate al successivo Articolo 7.

Art. 6 - Termine entro cui richiedere il titolo abilitativo

1. Le *Proprietà* presenteranno al *Comune,* entro cinque anni dall'approvazione del POC, i PUA relativi agli ambiti oggetto del presente accordo.

2. Decorso inutilmente tale termine le *Proprietà* perderanno i diritti edificatori assegnati dal POC stesso, ai sensi dell'art. 30 co. 1, L.R. 20/2000, senza che alcun risarcimento di indennizzo od altro ristoro possa essere richiesto al *Comune*.

Art. 7 – Garanzie

1. A titolo di garanzia per l'esecuzione delle opere e delle cessioni di cui all'articolo 5 le *Proprietà* si impegnano a:

realizzare il tappeto bituminoso di usura sulla via Stangolini di cui all'articolo 5 comma 1 punto e) entro 90 giorni dall'adozione del POC, previo espletamento delle necessarie pratiche autorizzative;

cedere, a semplice richiesta del Comune, trascorsi 90 giorni dalla approvazione del POC le aree non urbanizzate di cui all'articolo 5 comma 1 punto a) e punto c).

2. Trascorsi quattro anni dall'approvazione del POC il Comune potrà richiedere alle *Proprietà* di realizzare, entro un anno dalla richiesta stessa, la strada di cui all'articolo 5 comma 1 punto d). Qualora le *Proprietà* non intendano aderire a tale richiesta, così come in caso di mancata urbanizzazione dell'Ambito ANS-C n. 9 nei termini stabiliti dalla convenzione allegata al PUA relativo al suddetto 'Ambito ANS-C n. 9 o di modifica dello schema di urbanizzazione di cui al relativo masteplan allegato, le *Proprietà* potranno, in alternativa, cedere al Comune una ulteriore area edificabile non urbanizzata di superficie

pari a mq 8.000,00 circa (come evidenziata nel masterplan allegato) e un diritto edificatorio privato ad uso residenziale pari a mq 800,00 di SU.

3. Le *Proprietà* si impegnano a realizzare le opere di cui all'articolo 5 comma 1 punto b) entro la data di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria dell'Ambito ANS-C 3B.

4. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dalla Proprietà una cauzione, pari ad Euro 5'000,00 (cinquemila/00), che verrà svincolata alla cessione delle aree.

Art. 8 - Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al primo POC.

2. L'efficacia conformativa dei suoli di cui al presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 9 - Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere dall'accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.

2. Nel caso previsto dal comma precedente le *Proprietà* avranno diritto alla restituzione delle aree già cedute al *Comune* e ad un indennizzo pari ai costi sostenuti e documentati relativamente a opere e cessioni già effettuate.

Art. 10 – Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico delle *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese tecniche, spese per collaudi, spese amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.

2. Saranno altresì a carico delle *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. Le *Proprietà* potranno a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11 – Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:

1) Estratto di PSC e RUE;
2) Planimetrie catastali (1:2000) con visure aggiornate;
3) Masterplan Ambito ANS-C n. 3;
4) Masterplan Ambito ANS-C n. 9;
5) Stima delle opere oggetto di perequazione.

Art. 12 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire a mezzo di posta elettronica certificata o di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.

2. Resta facoltà delle *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, li 30/04/2015

Il Sindaco
del Comune di San Pietro in Casale
(Ing.. Roberto Brunelli)

Le Proprietà

Casamica s.r.l.
Via Nazionale n. 134
40051 ALTEDO (BO)
Cod. Fisc. 02549060370
Partita IVA 00588660207

SIRA SRL
AMMINISTRATORE UNICO

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40051 Fraz. Altedo Malalbergo - BO
Cod. Fisc. e Part. IVA 00173441201

A G E R A S.r.l.
Il Presidente
Vittorio Rimondi

COOP. COSTRUZIONI
IL PROCURATORE
Fabio Graziani

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

Le Proprietà

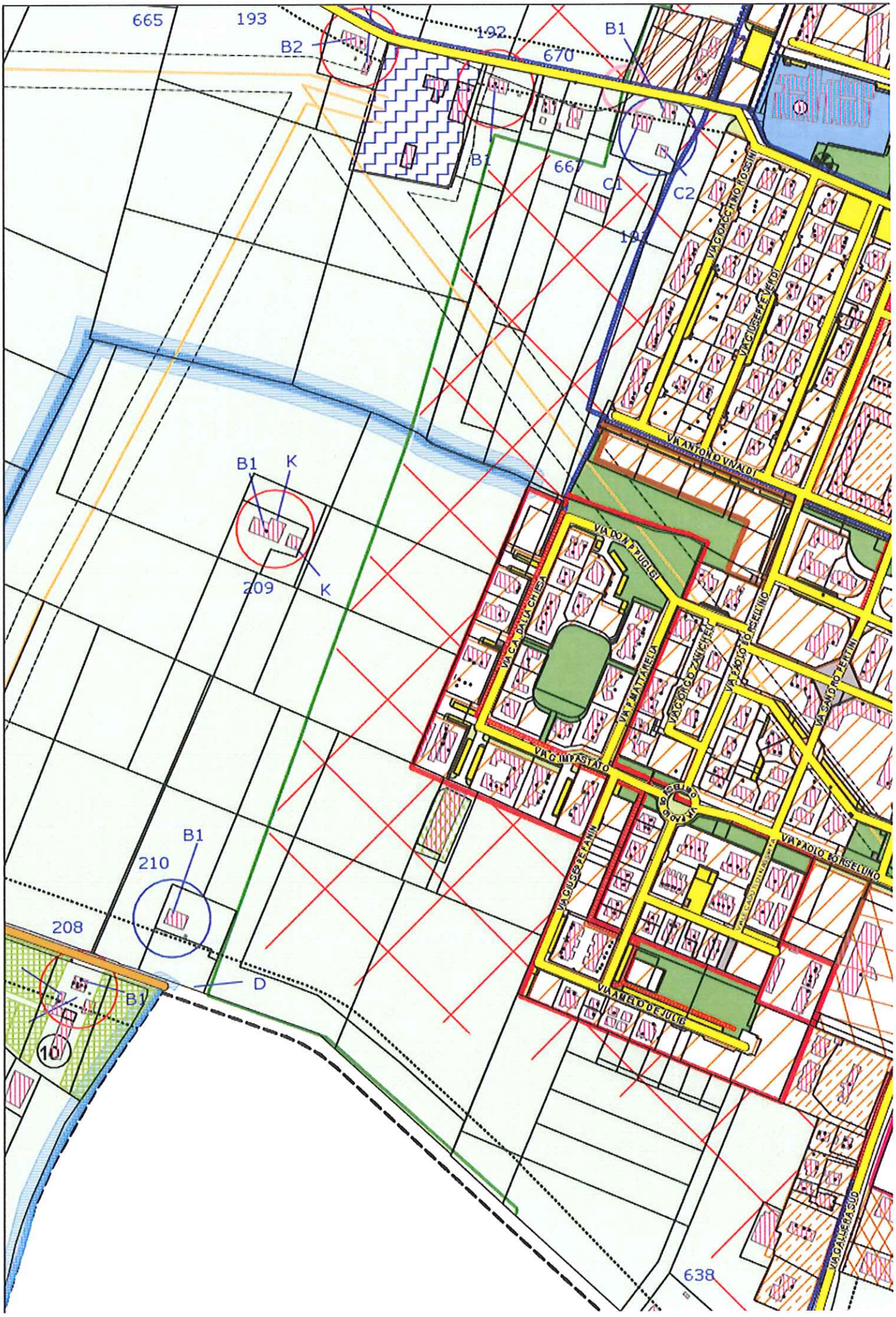
Casamica s.r.l.
Via Nazionale n. 134
40051 ALTEDO (BO)
Cod. Fisc. 02549060370
Partita IVA 00588660207

SIRA SRL
AMMINISTRATORE UNICO

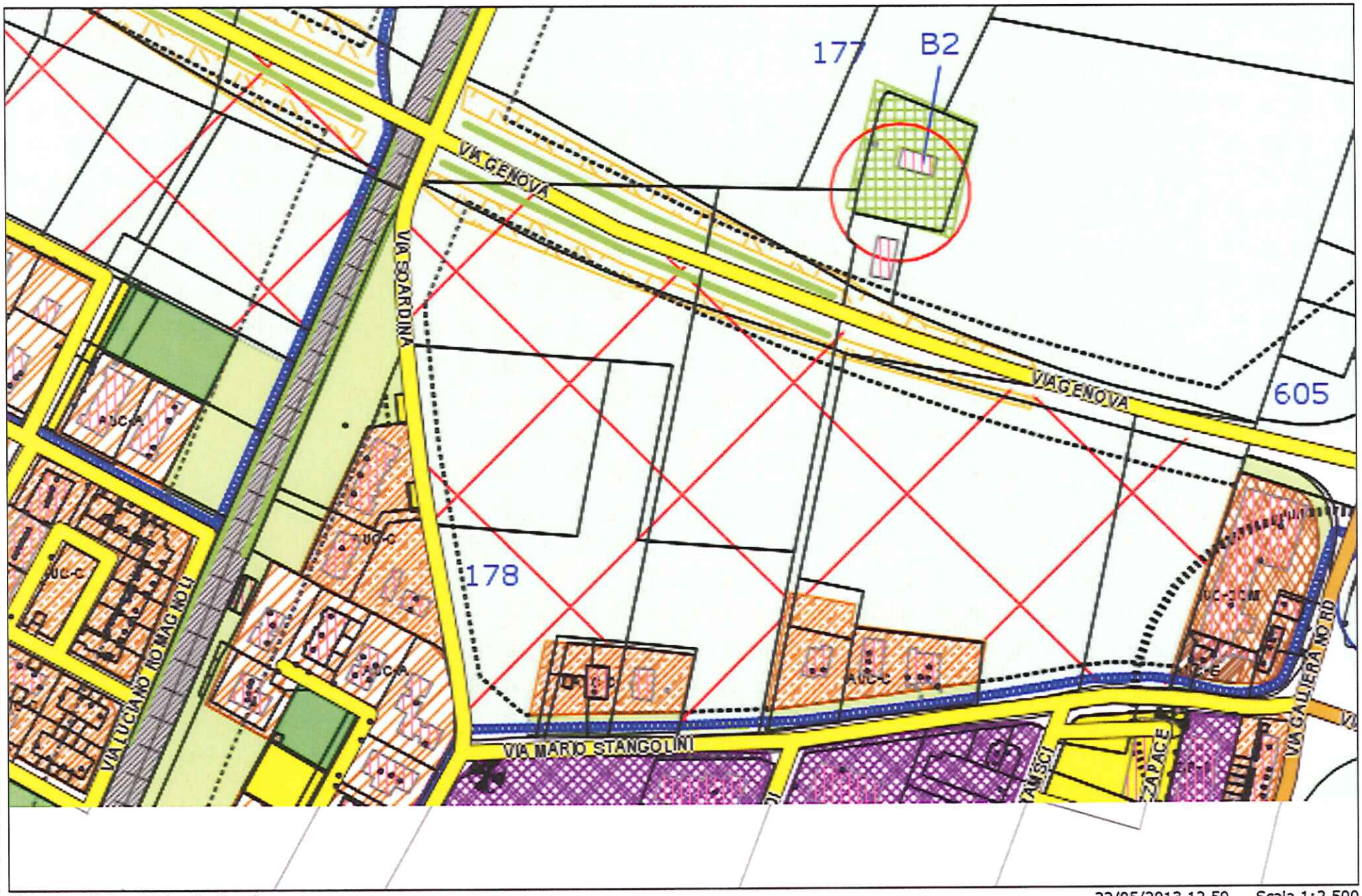
BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40051 Fraz. Altedo Malalbergo - BO
Cod. Fisc. e Part. IVA 00173 441 201

A G E R A S.r.l.
Il Presidente
Vittorio Rimondi

COOP. COSTRUZIONI
IL PROCURATORE
Fabio Graziani


665
193
192
670
B2
B1
B1
667
C1
C2
190
B1
K
209
K
B1
210
208
B1
D
10
638
VIA ANTONIO VIVALDI
VIA DON P. TUGLIA
VIA CA. DALLA CHIESA
VIA MATTAREDA
VIA GIOVANNI XXIII
VIA PAOLO TOMASELLINO
VIA SANDRO PERTINI
VIA C. IMPASTATO
VIA GIUSEPPE FAVIN
VIA PAOLO BOTTSELLINO
VIA MELO DE JULIS
VIA GALILEA SUD

2
ANS-C
AUC-E
VIA ANTONIO VIVALDI
VIA G.M. PASTATO
VIA PAOLO BORSELLINO
3
ANS-C

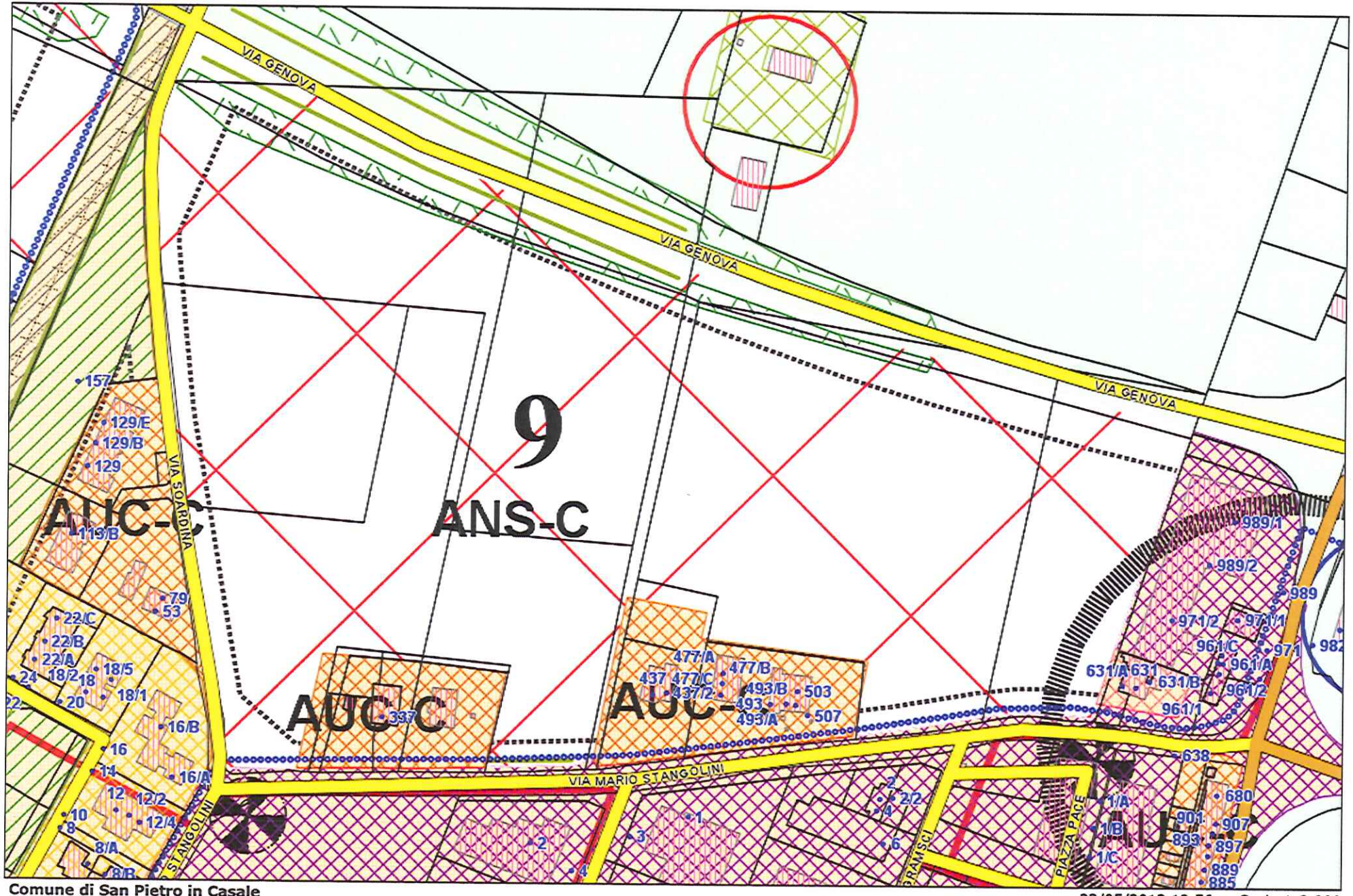


Comune di San Pietro in Casale

22/05/2013 12.59 Scala 1:2.500

Progetto web realizzato da Ambito S.r.l. www.ambito.it

Avvertenze: I dati cartografici e normativi pubblicati in questo portale, anche se derivati da quelli originali, non possono essere considerati validi in sede legale. Lo scopo della loro pubblicazione è principalmente divulgativo e non ha carattere di ufficialità. Inoltre, per la rapidità con cui questi dati evolvono e per le modalità di aggiornamento che prevedono l'azione di Enti diversi, non può essere totalmente escluso che essi siano parzialmente incompleti o inesatti. I dati estratti sono da utilizzarsi ai soli fini informativi e non costituiscono elementi probatori. Il gestore del sito e gli enti coinvolti declinano ogni responsabilità per un uso improprio delle informazioni ricavate.



Comune di San Pietro in Casale

22/05/2013 12.56 Scala 1:2.000

Progetto web realizzato da Ambito S.r.l. www.ambito.it

Avvertenze: I dati cartografici e normativi pubblicati in questo portale, anche se derivati da quelli originali, non possono essere considerati validi in sede legale. Lo scopo della loro pubblicazione è principalmente divulgativo e non ha carattere di ufficialità. Inoltre, per la rapidità con cui questi dati evolvono e per le modalità di aggiornamento che prevedono l'azione di Enti diversi, non può essere totalmente escluso che essi siano parzialmente incompleti o inesatti. I dati estratti sono da utilizzarsi ai soli fini informativi e non costituiscono elementi probatori. Il gestore del sito e gli enti coinvolti declinano ogni responsabilità per un uso improprio delle informazioni ricavate.

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Dati della richiesta	**Denominazione: CASAMICA SRL** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA**
Soggetto individuato	**CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO C.F.: 02549060370**

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	57	1031		-	SEMINATIVO	1	1	00	82	BA1B	Euro 128,09	Euro 67,69	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161809 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161809)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	57	1033		-	FRUTTETO	U		55	88	BAIB	Euro 163,35	Euro 63,49	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161809 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161809)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	41	188		-	SEMIN ARBOR	1	2	03	80	BA1B	Euro 264,19 L. 511.538	Euro 136,83 L. 264.940	Impianto meccanografico del 28/02/1969	
2	57	946		-	SEMIN IRRIG	U		76	99	BA1B	Euro 101,79	Euro 51,69	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36273 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107663) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
3	57	949		-	SEMIN IRRIG	U		81	16	BA1B	Euro 107,30	Euro 54,49	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36274 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107664) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
4	57	954		-	SEMIN ARBOR	1		09	73	BA1B	Euro 12,61 L. 24.422	Euro 6,53 L. 12.649	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 n . 824 .18/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92	Annotazione
5	57	957		-	FRUTTETO	U		61	60	BA1B	Euro 180,07 L. 348.656	Euro 69,99 L. 135.520	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 n . 824 .20/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92	Annotazione
6	57	1035		-	FRUTTETO	U	1	93	20	BA1B	Euro 564,75	Euro 219,51	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161779 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161779)	

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: s.n. - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 4: Annotazione: s.n.

Immobile 5: Annotazione: s.n.

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Totale: Superficie 06.26.48 Redditi: Dominicale Euro 1.230,71 Agrario Euro 539,04

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

4. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	66	245		AA	SEMINATIVO	1		88	06	BA1A	Euro 114,15	Euro 59,12	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36371 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107812) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	FRUTTETO			53	00	BA1A	Euro 156,30	Euro 60,22		
2	66	247		AA	SEMINATIVO	1		82	23	BA1A	Euro 106,60	Euro 55,21	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36373 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107814) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	FRUTTETO			42	00	BA1A	Euro 123,86	Euro 47,72		
3	66	249		-	SEMINATIVO	1	1	66	45	BA1A	Euro 215,77	Euro 111,75	Tabella di variazione del 12/12/2007 n . 56157 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n . BO0390187) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 04.31.74 Redditi: Dominicale Euro 716,68 Agrario Euro 334,02

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .2/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Totale Generale: Superficie 12.14.92 Redditi: Dominicale Euro 2.238,83 Agrario Euro 1.004,24

Unità immobiliari n. 11

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 15/05/2013

Visura n.: T153600 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	**Denominazione: CASAMICA S.R.L.** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA**
Soggetto individuato	**CASAMICA S.R.L. con sede in MALALBERGO C.F.: 02549060370**

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	57	28		-	SEMIN IRRIG	U		77	10	BA1B	Euro 101,94	Euro 51,76	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36243 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107628) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGENA S.R.L. con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
2	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
3	CASAMICA S.R.L. con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
4	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
5	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Segue

Dati della richiesta	**Denominazione: S.R.L. AGENA** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA**
Soggetto individuato	**S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA C.F.: 03989640374**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		42	428	13			C/6	4	13 m²	**Euro 80,57**	VIA SANT`ALBERTO n . 570 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n . 108541 .1/2011 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n . BO0271226) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		42	428	15			C/6	4	19 m²	**Euro 117,75**	VIA SANT`ALBERTO n . 570 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n . 108541 .1/2011 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n . BO0271226) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3		42	428	17			C/6	4	13 m²	**Euro 80,57**	VIA SANT`ALBERTO n . 570 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n . 108541 .1/2011 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n . BO0271226) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
4		42	428	21			C/6	4	14 m²	**Euro 86,76**	VIA SANT`ALBERTO n . 570 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n . 108541 .1/2011 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n . BO0271226) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

5		42	428	32			A/3	3	4,5 vani		Euro 383,47	VIA SANT`ALBERTO n . 570/B piano: 1 -2 interno: 4; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n . 108541 .1/2011 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n . BO0271226) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
6		42	428	24 37			A/3	3	6 vani		Euro 511,29	VIA SANT`ALBERTO n . 560/C piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n . 108541 .1/2011 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n . BO0271226) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
7		42	428	25 38			A/3	3	6 vani		Euro 511,29	VIA SANT`ALBERTO n . 560/B piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n . 108541 .1/2011 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n . BO0271226) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
8		42	428	26 39			A/3	3	6 vani		Euro 511,29	VIA SANT`ALBERTO n . 560/A piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n . 108541 .1/2011 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n . BO0271226) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Immobile 8: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 22,5 m² 59 Rendita: Euro 2.282,99

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 31/08/2010 n. 2035.1/2010 in atti dal 31/08/2010 (protocollo n. BO0240397) Registrazione: COSTITUZIONE		

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	42	431		-	SEMINATIVO	1		22	84	BA1B	Euro 29,02	Euro 15,33	FRAZIONAMENTO del 06/08/2010 n . 226357 .1/2010 in atti dal 06/08/2010 (protocollo n . BO0226357) presentato il 04/08/2010	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	57	1031		-	SEMINATIVO	1	1	00	82	BA1B	Euro 128,09	Euro 67,69	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n. 161809 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n. BO0161809)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

4. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	57	1033		-	FRUTTETO	U		55	88	BA1B	Euro 163,35	Euro 63,49	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n. 161809 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n. BO0161809)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

5. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da
1	41	188		-	SEMIN ARBOR	1	2	03	80	BA1B	Euro 264,19 L. 511.538	Euro 136,83 L. 264.940	Impianto meccanografico del 28/02/1969
2	57	946		-	SEMIN IRRIG	U		76	99	BA1B	Euro 101,79	Euro 51,69	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36273 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107663) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 — Annotazione
3	57	949		-	SEMIN IRRIG	U		81	16	BA1B	Euro 107,30	Euro 54,49	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36274 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107664) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 — Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

4	57	954		-	SEMIN ARBOR	1		09	73	BA1B	Euro 12,61 L. 24.422	Euro 6,53 L. 12.649	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 n . 824 .18/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92	Annotazione
5	57	957		-	FRUTTETO	U		61	60	BA1B	Euro 180,07 L. 348.656	Euro 69,99 L. 135.520	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 n . 824 .20/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92	Annotazione
6	57	1035		-	FRUTTETO	U	1	93	20	BA1B	Euro 564,75	Euro 219,51	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161779 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161779)	

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: s.n. - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 4: Annotazione: s.n.

Immobile 5: Annotazione: s.n.

Totale: Superficie 06.26.48 Redditi: Dominicale Euro 1.230,71 Agrario Euro 539,04

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

6. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	66	245		AA	SEMINATIVO	1		88	06	BA1A	Euro 114,15	Euro 59,12	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36371 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107812) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	FRUTTETO			53	00	BA1A	Euro 156,30	Euro 60,22		
2	66	247		AA	SEMINATIVO	1		82	23	BA1A	Euro 106,60	Euro 55,21	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36373 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107814) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	FRUTTETO			42	00	BA1A	Euro 123,86	Euro 47,72		
3	66	249		-	SEMINATIVO	1	1	66	45	BA1A	Euro 215,77	Euro 111,75	Tabella di variazione del 12/12/2007 n . 56157 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n . BO0390187) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 04.31.74 Redditi: Dominicale Euro 716,68 Agrario Euro 334,02

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .2/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

7. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	41	761		-	FRUTTETO	U		50	00	BA1B	Euro 146,16	Euro 56,81	FRAZIONAMENTO del 27/06/2008 n . 181636 .1/2008 in atti dal 27/06/2008 (protocollo n . BO0181636)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPELLIZZERI Massimo Antonio nato a CATANZARO il 22/08/1958	MPLMSM58M22C352I*	(1) Proprieta` per 70/100 in regime di separazione dei beni
2	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 30/100
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 488 .1/2013 in atti dal 07/01/2013 Repertorio n .: 121521 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Totale Generale: vani 22,5 m² 59 Rendita: Euro 2.282,99

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Totale Generale: Superficie 12.87.76 Redditi: Dominicale Euro 2.414,01 Agrario Euro 1.076,38

Unità immobiliari n. 21

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Dati della richiesta	**Denominazione: AGENA S.R.L.**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**AGENA S.R.L. con sede in BOLOGNA C.F.: 03989640374**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		55	313				**area urbana**		**1464 m²**			VIA ARMANDO STAGNI n . SC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/01/2011 n . 5996 .1/2011 in atti dal 27/01/2011 (protocollo n . BO0023253) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGENA S.R.L. con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta`

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		55	312	12			C/7	U	13 m²	Euro 33,57	VIA ANTONIO DE ZAIACOMO piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/01/2011 n . 6328 .1/2011 in atti dal 27/01/2011 (protocollo n . BO0023588) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGENA S.R.L. con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA	del 05/04/2001 n. 4157.1/2001 in atti dal 05/04/2001 (protocollo n. 104952)		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		66	272	4			C/6	1	13 m²		Euro 50,35	VIA C .A . DALLA CHIESA n . 196 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/01/2008 n . 1730 .1/2008 in atti dal 30/01/2008 (protocollo n . BO0028870) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		66	272	5			C/6	1	13 m²		Euro 50,35	VIA C .A . DALLA CHIESA n . 196 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/01/2008 n . 1730 .1/2008 in atti dal 30/01/2008 (protocollo n . BO0028870) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: m² 26 Rendita: Euro 100,70

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGENA S.R.L. con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 04/04/2007 n. 981.1/2007 in atti dal 04/04/2007 (protocollo n. BO0135300) Registrazione: COSTITUZIONE		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

4. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		66	276	5			C/6	1	13 m²		Euro 50,35	VIA G . IMPASTATO n . 75 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/02/2011 n . 12129 .1/2011 in atti dal 11/02/2011 (protocollo n . BO0041045) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione
2		66	276	8			C/6	1	13 m²		Euro 50,35	VIA G . IMPASTATO n . 75 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/02/2011 n . 12133 .1/2011 in atti dal 11/02/2011 (protocollo n . BO0041049) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione
3		66	276	10			C/6	4	18 m²		Euro 111,55	VIA G . IMPASTATO n . 75 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/02/2011 n . 12136 .1/2011 in atti dal 11/02/2011 (protocollo n . BO0041052) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione
4		66	276	13			C/6	4	20 m²		Euro 123,95	VIA G . IMPASTATO n . 75 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/02/2011 n . 12140 .1/2011 in atti dal 11/02/2011 (protocollo n . BO0041056) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione
5		66	276	18 26			A/3	3	6,5 vani		Euro 553,90	VIA G . IMPASTATO n . 59 piano: T -1 -2: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/02/2011 n . 12155 .1/2011 in atti dal 11/02/2011 (protocollo n . BO0041072) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

6		66	276	19 27			A/3	3	6 vani		Euro 511,29	VIA G . IMPASTATO n . 49 piano: T -1 -2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/02/2011 n . 12156 .1/2011 in atti dal 11/02/2011 (protocollo n . BO0041073) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 12,5 m² 64 Rendita: Euro 1.401,39

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGENA S.R.L. con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 21/05/2008 n. 2136.1/2008 in atti dal 21/05/2008 (protocollo n. BO0146847) Registrazione: COSTITUZIONE		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

5. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	57	28		-	SEMIN IRRIG	U		77 10	BA1B	Euro 101,94	Euro 51,76	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36243 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107628) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGENA S.R.L. con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
2	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
3	CASAMICA S.R.L. con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
4	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
5	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Totale Generale: vani 12,5 m² 1567 Rendita: Euro 1.535,66

Totale Generale: Superficie 77.10 Redditi: Dominicale Euro 101,94 Agrario Euro 51,76

Unità immobiliari n. 11

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Dati della richiesta	**Denominazione: SIRA - S.R.L.** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA**
Soggetto individuato	**SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE C.F.: 01432190393**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		41	170				C/2	3	318 m²		**Euro 1.822,99** **L. 3.529.800**	VIA SANT` ALBERTO piano: T; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/1999 n . 14623 .1/1999 in atti dal 15/09/1999	Annotazione
2		41	542				area urbana		9 m²			VIA SANT` ALBERTO piano: T; (ALTRE) del 21/12/1988 n . C12993 .1/1988 in atti dal 12/09/2002 (protocollo n . 247200) AREA URBANA	

Immobile 1: Annotazione: passaggi intermedi da esaminare

Totale: m² 327 Rendita: Euro 1.822,99

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/09/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 38367 .1/2006 in atti dal 26/10/2006 Repertorio n .: 90316 Rogante: CAVICCHI MARISA Sede: CENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		41	127	1			C/1	4	23 m²		**Euro 393,18** **L. 761.300**	VIA SANT` ALBERTO n . 141 piano: T; VARIAZIONE del 08/07/1986 n . D07532/1986 in atti dal 12/10/1999 CLASSAM	
2		41	127	3			A/3	2	9 vani		**Euro 650,74** **L. 1.260.000**	VIA SANT` ALBERTO n . 141 piano: T -1; VARIAZIONE del 08/07/1986 n . D07531/1986 in atti dal 12/10/1999 CLASSAM	

Totale: vani 9 m² 23 Rendita: Euro 1.043,92

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/09/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 38368 .1/2006 in atti dal 26/10/2006 Repertorio n .: 90316 Rogante: CAVICCHI MARISA Sede: CENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		41 41	127 361	4			C/2	2	31 m²		Euro 152,10 L. 294.500	VIA SANT' ALBERTO n . 141 piano: T; VARIAZIONE del 08/07/1986 n . D07531/1986 in atti dal 12/10/1999 CLASSAM	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/09/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 38369 .1/2006 in atti dal 26/10/2006 Repertorio n .: 90316 Rogante: CAVICCHI MARISA Sede: CENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

4. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	68	908		-	SEMINATIVO	1	08	89	BA1B	Euro 11,29	Euro 5,97	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	
2	68	909		-	SEMINATIVO	1	09	06	BA1B	Euro 11,51	Euro 6,08	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	
3	68	916		-	SEMINATIVO	1	09	86	BA1B	Euro 12,53	Euro 6,62	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

4	68	917		-	SEMINAT IVO	1		09	86	BA1B	Euro 12,53	Euro 6,62	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	Annotazione
5	68	918		-	SEMINAT IVO	1		05	39	BA1B	Euro 6,85	Euro 3,62	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	
6	68	919		-	SEMINAT IVO	1		04	87	BA1B	Euro 6,19	Euro 3,27	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	
7	68	920		-	SEMINAT IVO	1		03	73	BA1B	Euro 4,74	Euro 2,50	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	
8	68	922		-	SEMIN ARBOR	1		06	54	BA1B	Euro 8,48	Euro 4,39	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	
9	68	923		-	SEMIN ARBOR	1		07	06	BA1B	Euro 9,15	Euro 4,74	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	
10	68	924		-	SEMIN ARBOR	1		06	39	BA1B	Euro 8,28	Euro 4,29	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	
11	68	926		-	SEMIN ARBOR	1		19	20	BA1B	Euro 24,89	Euro 12,89	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	Annotazione
12	68	927		-	SEMIN ARBOR	1		19	20	BA1B	Euro 24,89	Euro 12,89	FRAZIONAMENTO del 20/12/2005 n . 207316 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n . BO0207316)	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Immobile 3: Annotazione: sr

Immobile 4: Annotazione: sr

Immobile 11: Annotazione: sr

Immobile 12: Annotazione: sr

Totale: Superficie 01.10.05 Redditi: Dominicale Euro 141,33 Agrario Euro 73,88

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Propricta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 18/12/2002 Voltura n . 5621 .2/2006 in atti dal 07/04/2006 (protocollo n . BO0066160) Repertorio n .: 69817 Rogante: CAVICCHI M . Sede: CENTO Registrazione: COMPRAVENDITA - RETTIFICA PROT . 11088/04 IST .47301/06		

5. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	41	170		-	AREA URBANA	03 42				VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/02/2012 n . 548 .1/2012 in atti dal 02/02/2012 (protocollo n . BO0025281) BONIFICA FABBRICATI RURALI - ATTIVITA` A04	Annotazione
2	41	359		-	AREA URBANA	01 93				VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/02/2012 n . 549 .1/2012 in atti dal 02/02/2012 (protocollo n . BO0025282) BONIFICA FABBRICATI RURALI - ATTIVITA` A04	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Immobile 1: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati

Immobile 2: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati

Totale: Superficie 05.35 Redditi: Dominicale Agrario

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/09/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 38367 .1/2006 in atti dal 26/10/2006 Repertorio n .: 90316 Rogante: CAVICCHI MARISA Sede: CENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

6. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	41	361		-	AREA URBANA		00	12				VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/02/2012 n . 550 .1/2012 in atti dal 02/02/2012 (protocollo n . BO0025283) BONIFICA FABBRICATI RURALI - ATTIVITA` A04	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/09/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 38369 .1/2006 in atti dal 26/10/2006 Repertorio n .: 90316 Rogante: CAVICCHI MARISA Sede: CENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)		

7. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	41	360		-	FU D ACCERT		00	77				VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/09/1974 n . 975 in atti dal 10/11/1975	

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 27/09/2006 Voltura n . 14198 .1/2007 in atti dal 23/10/2007 (protocollo n . BO0318080) Repertorio n .: 90316 Rogante: CAVICCHI Sede: CENTO Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE 38369/06		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

8. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	57	1031		-	SEMINATIVO	1	1	00	82	BA1B	Euro 128,09	Euro 67,69	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161809 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161809)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

9. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	57	1033		-	FRUTTETO	U		55	88	BA1B	Euro 163,35	Euro 63,49	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161809 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161809)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

10. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	41	188		-	SEMIN ARBOR	1	2	03	80	BA1B	Euro 264,19 L. 511.538	Euro 136,83 L. 264.940	Impianto meccanografico del 28/02/1969	
2	57	946		-	SEMIN IRRIG	U		76	99	BA1B	Euro 101,79	Euro 51,69	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36273 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107663) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
3	57	949		-	SEMIN IRRIG	U		81	16	BA1B	Euro 107,30	Euro 54,49	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36274 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107664) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

4	57	954		-	SEMIN ARBOR	1		09	73	BA1B	Euro 12,61 L. 24.422	Euro 6,53 L. 12.649	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 n . 824 .18/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92	Annotazione
5	57	957		-	FRUTTETO	U		61	60	BA1B	Euro 180,07 L. 348.656	Euro 69,99 L. 135.520	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 n . 824 .20/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92	Annotazione
6	57	1035		-	FRUTTETO	U	1	93	20	BA1B	Euro 564,75	Euro 219,51	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161779 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161779)	

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: s.n. - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 4: Annotazione: s.n.

Immobile 5: Annotazione: s.n.

Totale: Superficie 06.26.48 Redditi: Dominicale Euro 1.230,71 Agrario Euro 539,04

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

11. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	57	28		-	SEMIN IRRIG	U		77	10	BA1B	Euro 101,94	Euro 51,76	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36243 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107628) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGENA S.R.L. con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
2	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
3	CASAMICA S.R.L. con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
4	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
5	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

12. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	66	245		AA	SEMINATIVO	1		88	06	BA1A	Euro 114,15	Euro 59,12	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36371 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107812) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	FRUTTETO			53	00	BA1A	Euro 156,30	Euro 60,22		
2	66	247		AA	SEMINATIVO	1		82	23	BA1A	Euro 106,60	Euro 55,21	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36373 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107814) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	FRUTTETO			42	00	BA1A	Euro 123,86	Euro 47,72		
3	66	249		-	SEMINATIVO	1	1	66	45	BA1A	Euro 215,77	Euro 111,75	Tabella di variazione del 12/12/2007 n . 56157 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n . BO0390187) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 04.31.74 Redditi: Dominicale Euro 716,68 Agrario Euro 334,02

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .2/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Totale Generale: vani 9 m² 381 Rendita: Euro 3.019,01

Totale Generale: Superficie 14.08.31 Redditi: Dominicale Euro 2.482,10 Agrario Euro 1.129,88

Unità immobiliari n. 33

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Segue

Dati della richiesta	**Denominazione: COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA**
Soggetto individuato	**COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA C.F.: 00291390375**

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	57	1031		-	SEMINATIVO	1	1	00	82	BA1B	Euro 128,09	Euro 67,69	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161809 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161809)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	57	1033		-	FRUTTETO	U		55	88	BA1B	Euro 163,35	Euro 63,49	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161809 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161809)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	41	188		-	SEMIN ARBOR	1	2	03	80	BA1B	Euro 264,19 L. 511.538	Euro 136,83 L. 264.940	Impianto meccanografico del 28/02/1969	
2	57	946		-	SEMIN IRRIG	U		76	99	BA1B	Euro 101,79	Euro 51,69	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36273 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107663) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
3	57	949		-	SEMIN IRRIG	U		81	16	BA1B	Euro 107,30	Euro 54,49	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36274 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107664) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
4	57	954		-	SEMIN ARBOR	1		09	73	BA1B	Euro 12,61 L. 24.422	Euro 6,53 L. 12.649	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 n . 824 .18/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92	Annotazione
5	57	957		-	FRUTTETO	U		61	60	BA1B	Euro 180,07 L. 348.656	Euro 69,99 L. 135.520	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 n . 824 .20/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92	Annotazione
6	57	1035		-	FRUTTETO	U	1	93	20	BA1B	Euro 564,75	Euro 219,51	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161779 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161779)	

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: s.n. - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 4: Annotazione: s.n.

Immobile 5: Annotazione: s.n.

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Totale: Superficie 06.26.48 Redditi: Dominicale Euro 1.230,71 Agrario Euro 539,04

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

4. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	57	28		-	SEMIN IRRIG	U		77	10	BA1B	Euro 101,94	Euro 51,76	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36243 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107628) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGENA S.R.L. con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
2	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
3	CASAMICA S.R.L. con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
4	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
5	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

5. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	66	245		AA	SEMINATIVO	1		88	06	BA1A	Euro 114,15	Euro 59,12	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36371 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107812) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	FRUTTETO			53	00	BA1A	Euro 156,30	Euro 60,22		
2	66	247		AA	SEMINATIVO	1		82	23	BA1A	Euro 106,60	Euro 55,21	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36373 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107814) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	FRUTTETO			42	00	BA1A	Euro 123,86	Euro 47,72		
3	66	249		-	SEMINATIVO	1	1	66	45	BA1A	Euro 215,77	Euro 111,75	Tabella di variazione del 12/12/2007 n . 56157 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n . BO0390187) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 04.31.74 **Redditi: Dominicale Euro 716,68** **Agrario Euro 334,02**

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .2/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Totale Generale: Superficie 12.92.02 **Redditi: Dominicale Euro 2.340,77** **Agrario Euro 1.056,00**

Unità immobiliari n. 12

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

Casamica s.r.l.
Via Nazionale n. 134
40051 ALTEDO (BO)
Cod. Fisc. 02549060370
Partita IVA 00588661207

relazione tecnica descrittiva

COOP. COSTRUZIONI
IL PROCURATORE
Fabio Garagnani

SIRA SRL
AMMINISTRATORE UNICO

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40051 Raz. Edificio Malalbergo - BO -
Cod. Fisc. e Part. IVA 02 173 441 201

AGENA s.r.l.
Il Presidente
Vittorio Rimondi

IMMOBILIARE RIGONE S.S.
UN SOCIO AMMINISTRATORE

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3310 ANTONIO STELLATO ARCHITETTO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3141 NICOLA RIMONDI ARCHITETTO

INGEGNERE
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione: A
N° 5316 / A

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
1330
ARCHITETTO
GAMBERINI
GIANNI
PROV. DI BOLOGNA

PSC - ambito ANS-C n.3

allegato	archivio	data
01		aprile 2013

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

relazione tecnica descrittiva

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

PSC - ambito ANS-C n.3

allegato	archivio	data
01		**aprile 2013**

Relazione Tecnica

INDICE

1. - Introduzione…….....2

2. - Analisi urbanistica dello stato di fatto e delle previsioni di piano……...3

3. - Il progetto……..…8

3.1. A) I criteri compositivi delle opere extra standard……..……10

3.1. B) La fascia boscata……..…….....11

3.1. C) La pista ciclopedonale ……..…….11

3.2) Gli standard urbanistici e le dotazioni territoriali di comparto……..13

3.3) La viabilità……...…….14

3.4) I criteri di sostenibilità ambientale……...…….…….17

4. – Conclusioni…….……18

1. - Introduzione

Grazie all'avvio della nuova stagione della pianificazione in forma associata, voluta dai Sindaci dei comuni dell'Associazione Reno Galliera, in data 5 aprile 2004 è stato presentato pubblicamente "un documento politico" a conclusione di una prima e parziale fase di lavoro; in seguito le nuove Giunte elette nelle elezioni amministrative del 2004, hanno assunto tale documento per estenderlo poi fino alla elaborazione finale del Documento Preliminare in forma Associata del PSC.
La Legge Regionale del 24 marzo 2000, n. 20 ha profondamente innovato la disciplina della pianificazione urbanistica, declinando il concetto di tutela e uso del territorio non solo attraverso lo strumento strettamente urbanistico, ma attraverso procedure e strumenti di governo del territorio complessi e concertativi.
L'urbanistica viene considerata disciplina riferita al governo complessivo del territorio nella sua accezione più piena, strettamente connessa alla valutazione di sostenibilità dei processi e del consumo delle risorse.
L'innovazione ha investito sia gli aspetti relativi alle finalità ed agli indirizzi generali - con la traduzione in norma del concetto di "sviluppo sostenibile" – sia l'articolazione e la procedura di formazione degli strumenti stessi, secondo i principi generali di:
- sussidiarietà;
- cooperazione degli Enti territoriali nella pianificazione del territorio;
- partecipazione dei cittadini e delle loro organizzazioni;
- perequazione urbanistica.

In particolare, l'innovazione più evidente introdotta riguardo alla pianificazione comunale è la sua articolazione in tre componenti: la componente strutturale, quella regolativa e quella più propriamente operativa.
Alla prima si riferisce il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale procede ad operazioni, conoscitive e propositive, finalizzate alla definizione delle politiche territoriali, con riferimento sia alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) sia alla programmazione comunale.
Oggetto fondamentale del PSC è dunque l'insieme delle attività volte al riconoscimento delle risorse e delle condizioni e fragilità del territorio e alla contestuale definizione degli obiettivi - disegno di governo - da perseguire durante il periodo di vigenza del Piano, obiettivi che per alcune risorse potranno essere prevalentemente di conservazione, per altre di trasformazione o di riqualificazione.
Il Piano Strutturale Comunale, innovando concettualmente il PRG, come disciplinato dalla precedente L.R. 47/78, è uno strumento di pianificazione non confermativo dei diritti pubblici e privati, e non prescrittivo se non per quanto riguarda i vincoli e le condizioni generali di sostenibilità a cui devono sottostare le trasformazioni; strumento nel quale è diretto e immediato il riconoscimento e la connotazione delle condizioni locali: geografiche, ambientali, fisiche, paesaggistiche, infrastrutturali e socio-economiche.
Il PSC, piano di indirizzi generali e di condizioni, sceglie le linee principali per le localizzazioni insediative, le infrastrutture e la tutela e la salvaguardia delle caratteristiche ambientali del territorio, e definisce le soglie massime e le condizioni prestazionali degli interventi di trasformazione.
Il PSC diventa attuabile e cogente solo quando confermato (e conformato in termini di diritto) attraverso la sua previsione e precisazione nei successivi Piani Operativi Comunali.

2. - Analisi urbanistica dello stato di fatto e delle previsioni di piano

Nel territorio di San Pietro in Casale, le nuove costruzioni residenziali previste, deriveranno dall'edificazione di aree libere e da alcuni interventi di trasformazione urbana che comporteranno la sostituzione dell'edificato esistente.
In relazione alle previsioni di piano, in particolare alla variante al PSC adottata con delibera dei consiglio comunale n. 11 del 06/03/2013, il numero di alloggi realizzabili, prendendo come parametro medio per alloggio una superficie complessiva di 100 mq, sarà cosi ripartito:
- 1.070 nel capoluogo
- 85 in altri nuclei minori

A questi andranno a sommarsi gli edifici oggetto di recupero in zona agricola, derivanti dall'attuazione del precedente strumento urbanistico (PRG), per un totale complessivo, misurato in termini di potenziale offerta residenziale, pari a 1.330 alloggi.
Lo schema di assetto strutturale (tavola 1del PSC), articola il capoluogo di San Pietro in Casale in diverse tipologie di aree ed ambiti ossia il Centro storico, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti territoriali per nuovi insediamenti urbani.
Per quanto riguarda quest'ultimi, la L.R. n.20/2000 li definisce come parti di territorio oggetto di trasformazione in termini di nuova urbanizzazione.
Sono definiti ambiti per funzioni prevalentemente residenziali quelli caratterizzati dalla compresenza di funzioni residenziali, in prevalenza, ed altre funzioni compatibili con la residenza quali attività sociali, culturali e direzionali.
In funzione di quanto sopra esposto, per quanto riguarda le aree libere, in particolare per l'Areale 3, grazie ai criteri di perequazione urbanistica, lungo il margine ovest del centro abitato, è prevista la realizzazione di una fascia boscata continua, extra standard, con caratteristiche ecologico-ambientali accostata da un percorso ciclo pedonale il quale fungerà da cerniera tra il centro abitato esistente, il territorio periurbano e le nuove aree previste.
E' altresi prevista dal PSC, previo parere favorevole della Provincia di Bologna, la possibilità di realizzare una nuova arteria stradale che vada ad intersecare la via San Benedetto.
Sempre attraverso le forme perequative generali si dovrà definire un disegno urbano conclusivo che sia coerente con gli ultimi processi edificatori derivanti dall'ultimo PRG.
Per quanto riguarda la capacità edificatoria, il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione al documento di Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), che si allega, una capacità insediativa residenziale massima di 30.000 mq di Superficie Utile (SU).
Di conseguenza, il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione.
In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza.
Le dotazioni territoriali nella porzione edificabile, saranno da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico.

SCHEDA DI VALSAT

AMBITO ANS C_3 **Capoluogo**	**Prevalentemente residenziale**
Localizzazione e funzioni	- A questo Ambito, localizzato sul margine sud-ovest del centro edificato, si applicano i seguenti indirizzi: - partecipando alle forme perequative generali, deve essere prevista e realizzata una fascia verde boscata continua e attrezzata con percorsi ciclopedonali come indicato nella Tav. 1 del PSC; - si dovrà definire questa parte del territorio attraverso un disegno urbano conclusivo e coerente con gli ultimi processi edificatori. - La porzione edificabile è rappresentata dalla zona che rimane tra la fascia boscata ed il territorio urbano consolidato ed in via di conclusione in attuazione del PRG Vigente.
Capacità insediativa potenziale del PSC	- La Valutazione di sostenibilità di questo Ambito, ha stabilito una capacità edificatoria massima residenziale di 30.000 mq di SU; in sede di POC è possibile definire una ulteriore quota per attività compatibili con la residenza nei limiti fissati all'art. 24.2, paragrafo 2), comma 3 del PSC. - In sede di POC verrà assegnato il "Diritto edificatorio minimo privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 delle NTA del PSC; sempre in tale sede, a fronte di una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da espletare sull'Ambito, sarà possibile applicare quanto previsto all'Art. 34, comma 10 del PSC. - Le dotazioni territoriali nella porzione edificabile, saranno: 6 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) da destinare a parcheggi pubblici mentre la rimanente quota di 21 mq/ab dovrà costituire la dotazione di verde pubblico attrezzato; la fascia boscata non comprende tale dotazione. Per le eventuali funzioni non residenziali ma compatibili le dotazioni sono quelle individuate all'Art. 24.2 del PSC. - Tipologia insediativa coerente con il contesto circostante.
Condizioni di sostenibilità	- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana rispettando i principi dell'invarianza idraulica.Per quanto riguarda le reti: - Servizio acquedotto Per servire questo Ambito dovrà essere realizzato il potenziamento delle condotte esistenti lungo via Pescerelli e via

	Asia e la posa della rete interna ai comparti collegata alle reti esistenti in via Asia, via Stagni, via San Benedetto (comune di San Giorgio di Piano), via Massumatico, via S. Alberto e via Galliera Nord - Servizio fognature e depurazione L'Ambito dovrà recapitare i propri reflui al depuratore principale attraverso la realizzazione di un collettore dedicato In sede di predisposizione del POC si dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti - Servizio gas L'impatto complessivo delle espansioni previste è giudicato molto importante sull'assetto del sistema gas. Occorre pertanto predisporre lo stesso per un incremento della pressione di erogazione della cabina REMI di via S.Alberto. Tale intervento comporta una ricognizione a tappeto per accertare l'adeguatezza od eventualmente adeguare i gruppi di riduzione installati sulla rete di IV specie. L'intervento di innalzamento della pressione risulta propedeutico alla realizzazione dell'interconnessione con il sistema di Malalbergo, a sua volta indispensabile per sostenere i nuovi prelievi da PSC. L'interconnessione sarà realizzata sulla rete di IV specie mediante due diversi collegamenti denominati negli allegati come interconnessione 1 e interconnessione 2: gli interventi descritti fino a questo punto sono da ritenersi adeguamenti di carattere generale e dunque a servizio di tutti i nuovi comparti previsti. Per recuperare l'impatto sul sistema dei comparti 1, 2, 3, 13 ,20 occorre infine realizzare una magliatura in IV specie tra la condotta presente su strada comunale Fornace e quella presente su via Massumatico per una lunghezza di circa 1200 metri (intervento C).
Condizionamenti ambientali	- le linee elettriche di media tensione esistenti devono essere spostate o interrate contestualmente all'intervento edilizio e quindi risolta la criticità elettromagnetica; - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore; tali compensazioni idrauliche

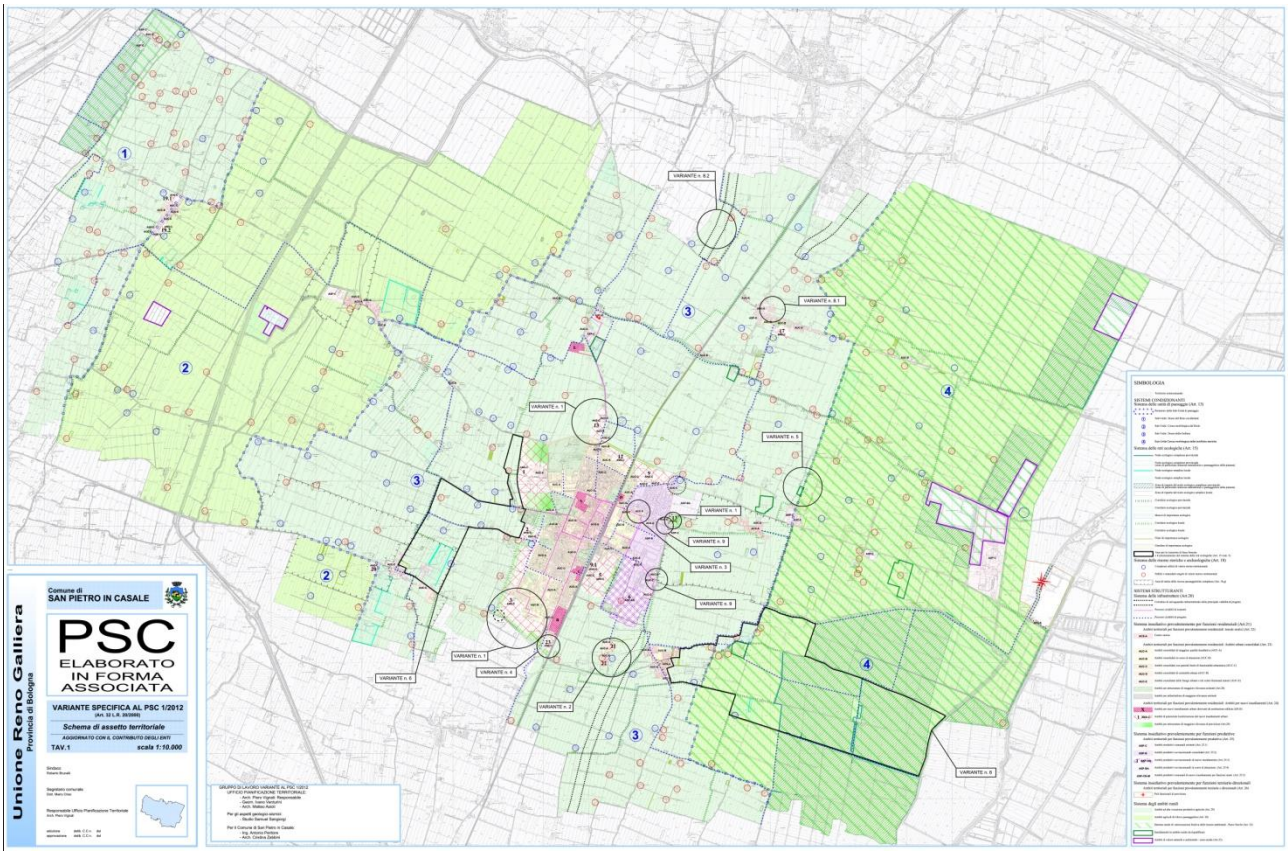
	dovranno essere previste secondo quanto fissato al Titolo IV, art. 4.8 del PTCP, nonché dalle linee guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della delibera della Giunta Regionale 286/2005 - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici; - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale; - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC; - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media); - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°; - in sede di redazione del PUA dovrà essere elaborata una "valutazione del clima acustico e della qualità dell'aria" in particolare in riferimento alla vicinanza dei nuovi insediamenti residenziali alla Strada Provinciale San Benedetto; - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III;
Altri limiti e condizionamenti	- tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse, con predisposizione di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. - dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade,

	per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti - sul bordo ovest e sud dell'insediamento dovrà essere realizzata una fascia boscata continua e attrezzata con percorsi ciclo-pedonali fino a margine della Strada Provinciale San Benedetto, al fine di contribuire alla mitigazione generale degli impatti di cui ai punti precedenti - in sede di redazione dei PUA va esplorata, di concerto con l'Amministrazione comunale, la possibilità di avere una nuova intersezione con la SP S. Benedetto previo parere favorevole della Provincia di Bologna; nel qual caso saranno a carico dell'Ambito oneri compensativi da concordare in fase di POC - l'attuazione degli interventi è condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela
Limitazioni geotecniche	- Limitazioni geotecniche (B); per pressioni di esercizio > 12 ton/ml possibili limitazioni per cedimenti (C); non ci sono limitazione geotecniche per edifici di normale impegno (D); per pressioni di esercizio > 12ton/ml limitazioni geotecniche e per cedimenti (A2); - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 delle Norme del PSC; - limitazioni idrauliche: nessuna

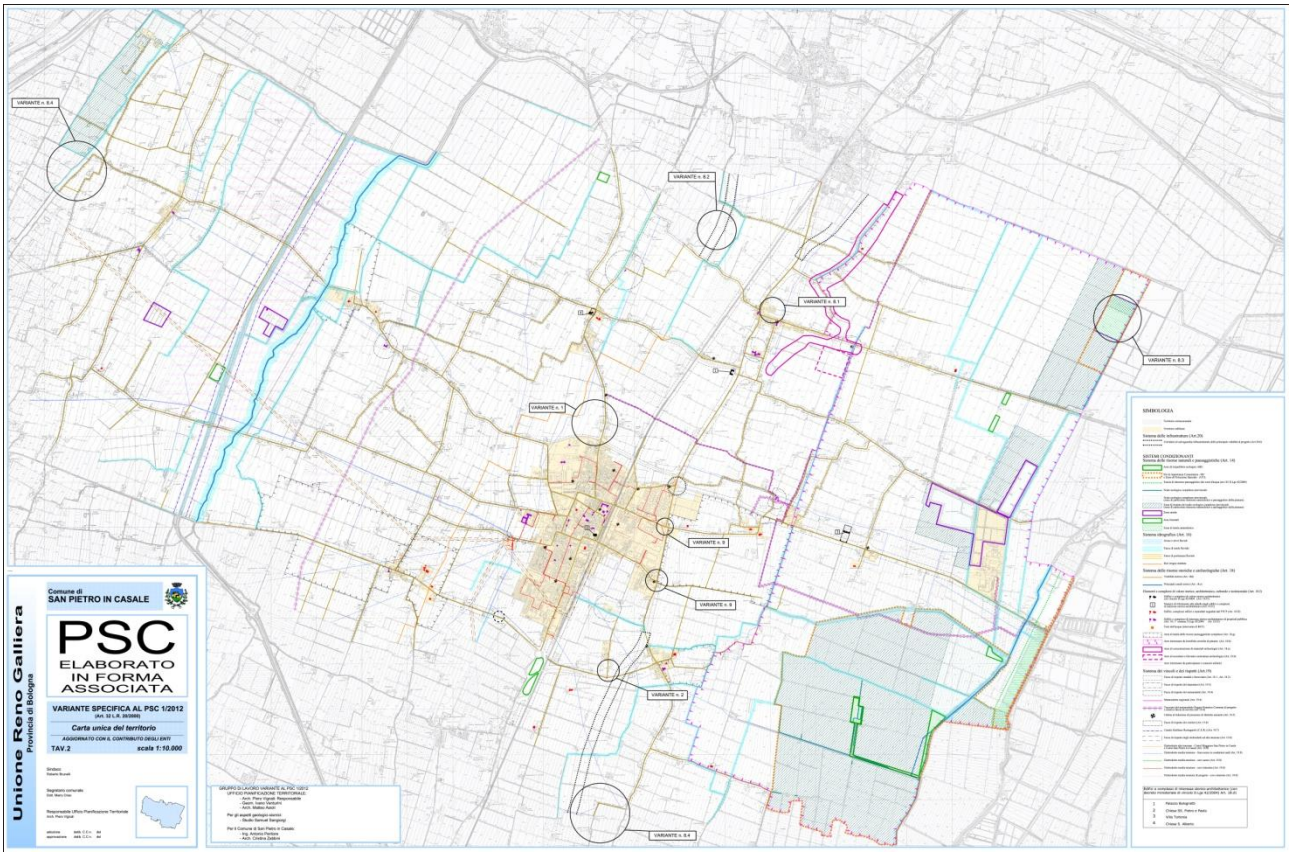
3. - Il progetto

Il masterplan redatto interessa tutto l'ambito denominato 3 nelle tavole del PSC disposte dal Comune di San Pietro in Casale.
Detto comparto, situato a sud ovest del centro abitato, è delimitato a nord da via Armando Stagni, a sud dalla via San Benedetto. Ad est il confine è rappresentato prevalentemente da aree edificate a partire dalla metà degli anni 80 mentre ad ovest il confine è definito da ambiti prettamente agricoli.
Nel rispetto delle previsioni di piano, si prevede la realizzazione di una fascia boscata, a cui è accostata una pista ciclo pedonale, lungo il margine ovest, che funga sia da elemento conclusivo per l'edificato sia da elemento ecologico – naturalistico.
L'ambito è suddiviso in 4 comparti facilmente leggibili. Questi presentano caratteristiche diverse a seconda della loro collocazione.
Il comparto a nord denominato A, confina ad est con un edificato esistente di tipo intensivo. A sud del comparto vi è invece la presenza di un elettrodotto ad alta tensione (tavola 2 del PSC), che attraversa trasversalmente il comparto stesso e che determina una fascia di rispetto pari a 20 metri per lato.
In funzione di quanto sopra esposto, la progettazione di detto comparto prevede uno sviluppo residenziale compatto, avente un indice territoriale pari al 16%, al fine di consentire la realizzazione di edifici per tipologia coerenti con quelli già esistenti.
Il verde pubblico sarà in parte accostato alla fascia boscata ed in parte realizzato a ridosso dell'attraversamento dell'elettrodotto.
Il comparto denominato B è attraversato a nord da un canale storico (Tav. 2 del PSC) mentre, per quanto riguarda il lato est, confina con un edificato semi-intensivo realizzato a partire dalla fine degli anni 90.
Il progetto prevederà la realizzazione di lotti dislocati lungo corsi stradali di progetto, derivanti dalla prosecuzione di vie già esistenti le quali affacciano su Via Dalla Chiesa.
Il verde pubblico è in parte collocato a ridosso della fascia boscata ed in parte funge da elemento di connessione con il comparto A.
Per quanto riguarda la presenza del canale storico, ne è prevista la valorizzazione mediante una fruizione tematica, in concerto con quanto predisposto per la fascia boscata.
L'ambito C è situato a sud dell'areale 3. Confina a nord e ad est con ambiti edificati mentre a sud con la strada provinciale San Benedetto, che prevede un vincolo di in edificabilità pari a 40 metri (tav. 2 PSC) .
Vista la collocazione e viste le realizzazioni eseguite nelle aree limitrofe, la struttura di progetto dell'ambito considera dei lotti raccolti attorno ad un verde pubblico centrale, con un indice di edificabilità basso (It 8%).
La fascia boscata lambisce il comparto lungo le direttrici ovest e sud.
L'ultimo ambito realizzato è quello denominato D. Questo presenta una situazione complessa poiché confina a nord con un costruito avente un indice di edificabilità basso, ad est con un'edilizia consolidata e con via Galliera Sud. A sud il confine è rappresentato dalla strada provinciale San Benedetto.
Il progetto per quest'ambito considera la formazione di lotti a ridosso dell'edificato esistente situato a nord, lasciando il verde pubblico a sud a ridosso della fascia boscata.

La fascia boscata, da un punto di vista compositivo, attraverserà l'intero areale creando di fatto una frontiera tra le aree di prossima edificazione e le aree rurali lungo il lato ovest e tra dette aree e la strada provinciale lungo il lato sud.
La pista ciclo pedonale lambirà, in larga parte, la fascia boscata lungo tutto il suo percorso fungendo da elemento di mezzo tra i lotti edificabili e le aree verdi. Alcune diramazioni del percorso ciclo pedonale consentiranno di connettere questa zona di nuova espansione con percorsi esistenti frammentati, in particolare lungo via Impastato e via Dalla Chiesa nella parte ad ovest del paese, via Pilati nella parte centrale e via Galliera sud lungo il lato est.
La pista ciclo pedonale oltre fornire un quadro di insieme omogeneo permetterà la valorizzare alcuni elementi del territorio attualmente non considerati , come il canale storico presente nel comparto B.



Tav.1 PSC – Schema di assetto territoriale



Tav.2 PSC – Carta unica del territorio

3.1. A) I criteri compositivi delle opere extra standard

L' Areale 3 risulta attualmente caratterizzato da condizioni morfologico-ambientali che evidenziano un territorio a vocazione prettamente agricola, con assoluta prevalenza del seminativo e con la presenza residuale di un macero in parte interrato, posto sul limitare nord del comparto, in adiacenza all'attuale edificato del centro abitato di San Pietro.
Il **Piano Strutturale Comunale** del Comune di San Pietro in Casale (adottato in data 29/11/2008 e approvato in data 03/02/2011) identifica un contesto interessato da destinazioni di tipo agricolo ("Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" Art. 29), un "Macero di importanza ecologica" e un "Corridoio ecologico locale".
Il **Regolamento Urbanistico Edilizio** del Comune di San Pietro in Casale (adottato in data 09/12/2009 e approvato in data 03/02/2011) nel territorio interessato individua un "Corridoio ecologico locale e provinciale" come elemento della rete ecologica da creare (Art. 19 del RUE e 15 del PSC), nonché un "Macero di importanza ecologica".
Anche in riferimento a quanto indicato dal **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** "Linee guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche", si esplicita, di seguito, una analisi ecologica e una caratterizzazione del sito che costituisce l'oggetto della presente progettazione.

Definizione della struttura ecosistemica esistente
La struttura ecosistemica esistente, è sostanzialmente composta da una matrice agricola a seminativo semplice (erbamedica), ossia una coltura erbacea soggetta ad avvicendamento colturale di una durata non superiore a cinque anni.
Nel contesto considerato insiste un unico elemento di importanza naturalistica costituito da un macero, in parte interrato, con ridotto battente d'acqua al proprio interno e una parziale quinta verde arbustiva allignante sulle sue sponde. La vegetazione legnosa presente sul ciglio del macero è costituita da olmo campestre (*Ulmus minor*) dominante. In adiacenza alla sponda nord del macero si rinvengono i fabbricati di civile abitazione delle prime propaggini del centro abitato di San Pietro in Casale. Conseguentemente alla descrizione della struttura ecosistemica esistente, decisamente banale e priva di particolari emergenze di significato naturalistico, è possibile desumere l'attuale valore ambientale assai contenuto rivestito dall'area in questione.

Fattori di impatto e livello di frammentazione ecologica
Sono due i principali fattori di impatto nei confronti delle potenziali comunità biologiche:
- disturbo antropico diretto, dovuto alla occasionale presenza di persone e mezzi agricoli;
- disturbo derivante dalla strada (Via San Benedetto) che può costituire rischio di investimento e impatto diretto per la fauna locale.

La strada costituisce inoltre un elemento di frammentazione in grado di incidere sulle popolazioni animali locali, con particolare riferimento alla Fauna Minore.

Indicazioni progettuali di riqualificazione ambientale
Le condizioni morfologico-ambientali dell'area considerata, nonché le previsioni pianificatorie inducono a definire uno scenario di possibile *compensazione ambientale* che vada a bilanciare le nuove costruzioni nell'Areale 3 (e il connesso tombamento del macero presente nell'area) mediante la realizzazione di una fascia boscata mista in grado di andare a costituire un elemento di connettività ecologica, assolvendo a quanto indicato nei citati strumenti di pianificazione ("corridoio ecologico locale da creare"), nonché alle condizioni ecosistemiche di riferimento teorico.
La valenza ecologica della fascia boscata viene inoltre arricchita e completata, in relazione alla reale compensazione delle preesistenze (macero) e agli obiettivi della rete ecologica locale, introducendo nel modulo di progetto anche la componente ecosistemica palustre, oltre a quella boscata.
Un *corridoio ecologico*, vale a dire una porzione lineare di territorio in grado di svolgere la funzione di collegamento biologico (per la mobilità delle specie e degli individui), viene normalmente identificato dalla prevalenza di ecosistemi terrestri (*green way*) oppure acquatici (*blue way*). In questo caso, per favorire una *permeabilità biologica* del territorio ad un numero maggiore di organismi terrestri ed acquatici, viene

ipotizzata una tipologia mista polivalente di corridoio biologico, caratterizzata da un modulo in cui alberi ed arbusti si alternino a piccole raccolte d'acqua.

3.1. B) La fascia boscata

La forestazione naturalistica in pianura consiste nell'impianto di boschi di latifoglie autoctone realizzati in modo che, nel medio e lungo periodo, si insedi una vegetazione arborea con caratteristiche strutturali analoghe a quelle di un bosco naturale.
La realizzazione di un'area boscata può avvenire secondo svariate modalità da cui dipendono la durata della possibilità di riconoscimento dell'artificiosità del bosco.
Lo schema di impianto presuppone un modulo in cui si prospettata la messa a dimora delle specie arboree nella parte centrale della fascia boscata, lasciando gli arbusti sui due margini esterni a comporre idealmente il mantello del bosco.
Individuando come obiettivo prioritario del rimboschimento l'aspetto naturalistico, la vegetazione presa a riferimento è quella dei boschi planiziali, di cui oggi rimangono ben pochi residui nella pianura emiliano-romagnola.
Esempi di queste formazioni sono rinvenibili nel Bosco Panfilia di Sant'Agostino di Ferrara e a Punte Alberete a Ravenna.
Nella progettazione di aree boscate risulta importante prevedere spazi interni a radura per la massimizzazione dell'effetto margine. In questo caso si è ritenuto che gli spazi aperti centrali ospitanti le piccole zone umide possano svolgere la funzione di diversificazione e fornire il relativo effetto margine.
L'adozione di tecniche di manutenzione che prevedano un veloce inerbimento tra le file ed il rispetto della rinnovazione spontanea delle piante non appena questa si manifesti risulterà funzionale alla trasformazione del rimboschimento in un effettivo bosco sotto dal punto di vista visivo, pur considerando che, in ogni caso, l'impianto artificiale sarà comunque riconoscibile a lungo ed il "vero" bosco sarà quello che originerà pian piano nel tempo dal rinnovamento spontaneo delle diverse specie.
La scelta delle specie sarà tra quelle tipiche dell'area fitoclimatica a cui appartiene il sito di intervento, in composizioni tali da ricostituire una delle fasi di evoluzione che naturalmente un processo spontaneo percorre verso associazioni vegetazionali tendenzialmente stabili. In questo impianto si è inteso anticipare la serie naturale ricostituendo artificialmente una delle possibili associazioni vegetazionali tipiche dell'areale.
Le azioni progettuali prevedono tre annualità di manutenzione dell'impianto mediante l'esecuzione di lavori di irrigazione localizzata, taglio dell'erba, risarcimento delle fallanze di attecchimento.
Le tecniche di forestazione naturalistica qui contemplate non alludono all' "impianto di un bosco naturale" (affermazione, di per sé, contraddittoria), ma nella messa a dimora di un insieme di piante assolutamente artificiale che inizierà ad evolversi e che, nel frattempo, porterà alla creazione di molteplici nicchie ecologiche e aduna notevole trasformazione paesaggistica e ambientale.

3.1. C) La pista ciclopedonale

La conoscenza e la fruizione degli interventi di riqualificazione ambientale rappresentano strategicamente un importante tassello di sostenibilità a cui, con la presente progettazione, si fa richiamo in modo strutturale.
In fregio alla fascia boscata, sui due lati Sud e Ovest di questa, nonché a margine della Via San Benedetto, sarà realizzato un percorso ciclopedonale, con specifici ingressi nella fascia boscata stessa, che andrà a collegarsi con l'interno del comparto.
La realizzazione della pista ciclopedonale, specificamente prevista con caratteristiche costruttive che si inseriscano più facilmente nel contesto considerato (emulsione bituminosa con pietrischetto superficiale e assenza di cordolature), verrà utilizzata anche come occasione per realizzare un fondamentale intervento di messa in sicurezza delle popolazioni animali presenti e che si vuole favorire con le altre azioni in progetto andando a prevedere la realizzazione di una barriera fisica nei confronti della Via San Benedetto per escludere i rischi di investimento stradale, in particolare per le specie della Fauna Minore.
Per fare ciò viene prevista la posa di una speciale barriera, costituita da elementi modulari in calcestruzzo polimerico (tipo ACO Wildlife "parete guida LEP 100"), che impedisca lo spostamento in direzione fascia boscata - strada.

In corrispondenza dell'intersezione tra i tratti di pista ciclabile e la fascia boscata saranno altresì previsti appositi "canali d'arresto" (tipo ACO Wildlife SR 400) in cemento con telaio e griglia in ghisa portanti.

Esempio di pista ciclopedonale

3.2) L'analisi degli standard urbanistici

Per quanto riguarda le dotazioni territoriali, il parametro di riferimento per il calcolo di parcheggi pubblici (P1) e verde pubblico attrezzato (U) è l'abitante teorico insediabile (AT) individuato sulla base di un parametro di 27 mq di SU.
Per l'areale 3, i parcheggi pubblici saranno almeno pari a 6 mq per abitante teorico insediabile mentre per il verde pubblico attrezzato andrà considerata la rimanente quota di 24 mq/AT.
Nel progetto dei quattro ambiti costituenti l'areale 3, la cui estensione territoriale misura complessivamente 228.000 mq (circa), la superficie utile (SU) richiesta è pari a 24.765 mq.
Gli abitanti teorici insediabili, ricavati dal rapporto 24.765 mq / 27 mq/AT, saranno 918.
Ne deriva che, per le dotazioni territoriali, saranno previsti complessivamente parcheggi pubblici almeno pari a 5.508 mq ed un verde pubblico attrezzato non inferiore a 22.032 mq.

La tabella di seguito riportata illustra nel dettaglio, per ogni ambito, superfici e parametri di progetto.

ambito	area	SUPERFICIE TERRITORIALE **ST** (mq)	INDICE TERRITORIALE **UT** (mq)	DIRITTO EDIFICATORIO **SU** (mq)	DIRITTO EDIFICATORIO **SU** (mq) da POC	DIRITTO EDIFICATORIO **SA** (mq) 0,7 x SU	ABITANTI TEORICI **AT** (mq) SU / 27	PARCHEGGI PUBBLICI **Pi** (mq) AT x 6	VERDE PUBBLICO **Ui** (mq) AT x 24
A	*APV (vincolata)*	*10.010*	*0,05*	*501*	-	*350*	-	-	-
	APL (libera)	*41.143*	*0,16*	*6.583*	-	*4.608*	-	-	-
	TOTALE	**51.153**		**7.083**	**-**	**4.958**	**262**	**1.574**	**6.296**
	TOT PROG			**7.083**				**2.004**	**19.212**
B	*APV (vincolata)*	*2.543*	*0,05*	*127*	*0*	*89*	-	-	-
	APL (libera)	*40.631*	*0,16*	*6.439*	*4.320*	*3.024*	-	-	-
	TOTALE	**43.174**		**6.628**	**4.320**	**3.113**	**160**	**960**	**3.840**
	TOT PROG				**4.320**			**1.345**	**8.914**
C	*APV (vincolata)*	*9.892*	*0,05*	*495*	*0*	*0*	-	-	-
	APL (libera)	*61.333*	*0,16*	*9.813*	*4.688*	*3.282*	-	-	-
	TOTALE	**74.570**		**10.764**	**4.688**	**3.282**	**174**	**1.042**	**4.167**
	TOT PROG				**4.688**			**1.180**	**5.870**
D	*APV (vincolata)*	*9.246*	*0,05*	*462*	-	*739*	-	-	-
	APL (libera)	*51.320*	*0,16*	*8.211*	-	*4.256*	-	-	-
	TOTALE	**59.104**		**8.674**	**-**	**4.995**	**321**	**1.927**	**7.710**
	TOT PROG			**8.674**				**1.890**	**16.538**

3.2) La viabilità

La viabilità esistente, a ridosso dell'areale 3, è costituita prevalentemente da strade a doppio senso di circolazione.
Venendo da San Giorgio di Piano si accede al paese percorrendo una rotatoria ed imboccando la via Galliera sud. In questa via principale, dal lato sinistro, si immettono diverse vie tra cui le vie P. Borsellino e via Cesare Pavese le quali, a loro volta, intersecano la strada parallela a via Galliera sud, denominata via G. Pilati.
La viabilità di progetto, prevista nell'areale 3, insisterà prevalentemente lungo queste arterie stradali.
Per evitare problemi legati al congestionamento stradale si sono operate opportune scelte progettuali di seguito specificate.
Per quanto riguarda il comparto A, la viabilità principale di accesso ai lotti sarà garantita da una strada a doppio senso di circolazione fruibile dalle vie Vivaldi e Rossini. In particolare, nell'incrocio tra via Rossini e via Stagni, è prevista la realizzazione di una rotatoria stradale che consentirà una maggior sicurezza ed una fluidificazione del traffico anche nei confronti della via de Zaicomo, strada a senso unico che raccoglie il traffico residenziale e scolastico e che si immette nell'incrocio (foto 1).

Foto 1 – Incrocio tra via Stagni via Rossini e via De Zaiacomo

Per il comparto B la viabilità in progetto prevede la continuazione di arterie stradali già esistenti le quali si immettono sull'attuale via Carlo Alberto Dalla Chiesa (foto 2). Un'ulteriore percorso a senso unico consente di accedere ai lotti situati a ridosso del verde pubblico di comparto.

Foto 2 – vista di via dalla Chiesa

Il comparto C si svilupperà prevalentemente lungo l'attuale via Fanin e sarà disimpegnato da una strada a doppio senso di circolazione ad anello. Per consentire tale sviluppo si renderà necessario far proseguire la stessa via Fanin lungo la direttrice sud (foto 3).
Il comparto C sarà ulteriormente disimpegnato da 4 assi viari secondari ortogonali all'anello stesso.

Foto 3 – vista di via Fanin

La continuazione a sud di via Fanin consentirà la realizzazione di una strada a doppio senso di circolazione ortogonale alla via sopra citata che disimpegnerà il comparto D.
A sud est la viabilità presenterà uno snodo su cui sono previsti due sensi unici di circolazione che, in un caso consentiranno di ritornare verso il comparto D, mentre l'altro permetterà l'accesso a via Galliera Sud con senso di marcia che consentirà di raggiungere la rotatoria di accesso al paese (foto 4).

Foto 4 – vista di via Galliera sud

3.4) I criteri di sostenibilità ambientale

Il progetto dell'areale 3, mira a portare avanti criteri che consentano un inserimento che punta ad amalgamarsi con il contesto esistente, costituito non solo dall'edificato limitrofo ma anche dal territorio agricolo in cui si colloca.
Per quanto riguarda il tema dell'invarianza idraulica, il Piano di Stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI) dell' Autorità di Bacino del Reno fissa, in riferimento alla superficie complessiva impermeabilizzata, la realizzazione di volumi di laminazione pari a mc. 500 per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata.
Per le acque meteoriche, saranno previste opportune vasche di laminazione per la raccolta di dette acque, dotate di dispositivo di svuotamento o "bocca tarata" che, opportunamente dimensionata, garantirà un deflusso non impattante nelle reti scolanti.
Saranno altresi previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui ed interventi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche a fini domestici.
All'interno dell'areale 3, vi è la presenza di una condotta della rete acquedotto ACC 200, la quale, avendo una direttrice nord-sud, attraversa gli ambiti A, B e C.
In sede di urbanizzazione detta condotta verrà spostata all'esterno dell'areale, cosi da non ricadere all'interno dei lotti edificabili e della fascia boscata.
Sempre in fase di urbanizzazione, le linee elettriche di media tensione presenti, in particolare quelle che corrono lungo via San Benedetto rientranti nell'ambito C, verranno interrate.
In fase di progettazione, saranno rispettate le norme relative alla classificazione acustica,in particolare per gli ambiti C e D. Deete norme prevedono l'edificazione di alloggi ad una distanza dalla via San Benedetto non inferiore a mt 50 e comunque l'impossibilità di collocare insediamenti residenziali in classe acustica superiore a III. Per rispettare quest'ultima prescrizione verrà realizzata, se necessario, un'opportuna barriera antirumore.

4. – Conclusioni

Grazie alla Legge Regionale del 24 marzo 2000, n. 20 l'urbanistica viene considerata disciplina riferita al governo complessivo del territorio, intimamente connessa alla valutazione di sostenibilità dei processi e del consumo delle risorse.
Questa innovazione porta con se concetti nuovi come sviluppo sostenibile e perequazione urbanistica.
Il masterplan redatto prevede quattro comparti che costituiscono assieme l'areale 3.

Il filo conduttore che unisce questi ambiti è la fascia boschiva che, da un lato idealmente abbraccia questi nuovi progetti di espansione e dall'altro crea una sorta di filtro tra l'ambito agricolo e quello edificato.
La fascia boscata rappresenta l'ingrediente di mitigazione, di compensazione ambientale, tra l'ambito agricolo attuale e le previsioni pianificatorie che prevedono nuove costruzioni.

Rispetto alle previsioni di Piano, in cui la superficie utile massima realizzabile è pari a 30.000 mq, si prevede di realizzarne 24.765 mq.
I criteri di sostenibilità ambientale adottati permetteranno la formazione di comparti che rispetteranno tematiche come l'invarianza idraulica e la classificazione acustica.
Nella progettazione dei fabbricati poi, si contempleranno ulteriori tematiche riguardanti il risparmio energetico, il riuso delle acque di prima pioggia ed il rispetto della normativa anti sismica.

Questo nuovo concetto di pianificazione porterà con se un diverso modo di costruire ed una nuova politica energetica basata su criteri di ricerca, innovazione e sostenibilità.

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

stato di fatto
inquadramento generale

Casamica s.r.l.
Via Nazionale n. 134
40051 ALTEDO (BO)
Cod. Fisc. 02549060370
Partita IVA 00588661207

COOP. COSTRUZIONI
IL PROCURATORE
Fabio Garagnani

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40051 Fraz. Altedo Malalbergo - BO -
Cod. Fisc. e Part. IVA 02 173 441 201

AGENA s.r.l.
Il Presidente
Vittorio Rimondi

SIRA SRL
AMMINISTRATORE UNICO

IMMOBILIARE RIGONE S.S.
UN SOCIO AMMINISTRATORE

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3141 NICOLA RIMONDI ARCHITETTO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
5516 ANTONIO STELLATO ARCHITETTO

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI BOLOGNA
INGEGNERE GIANLUCA GALLERANI
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione: A
N° 5316 / A

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
1330 ARCHITETTO GAMBERINI GIANNI

PSC - ambito ANS-C n.3

tavola	archivio	data	gennaio 2013
01		aggiornamenti	
		scala	1/5000

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

stato di fatto
inquadramento generale

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira Immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

progettisti:

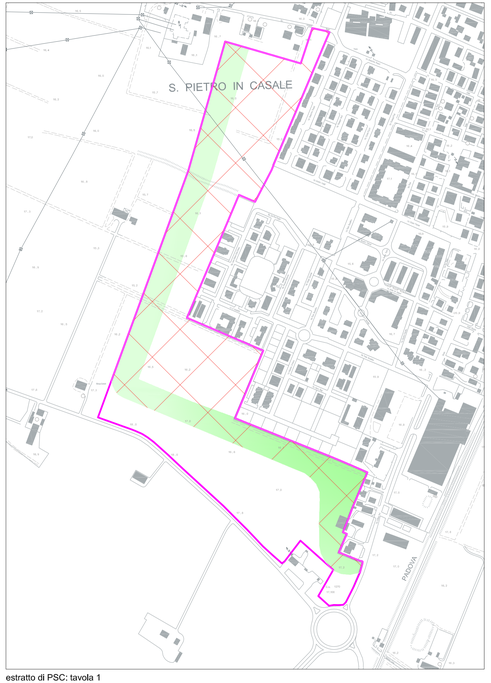
Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

PSC - ambito ANS-C n.3

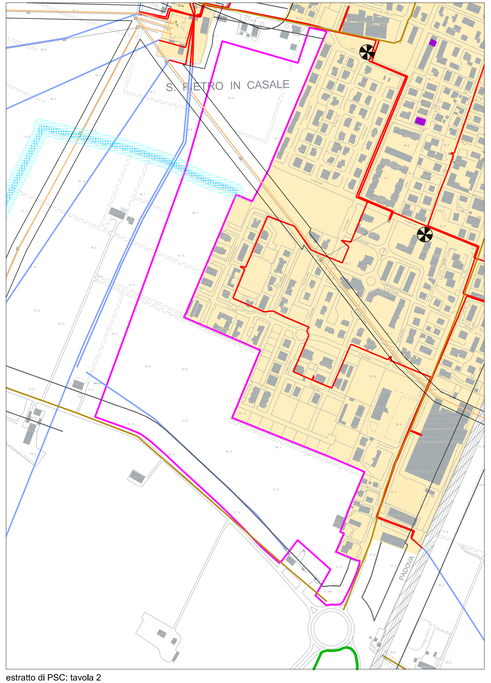
tavola	archivio	data	gennaio 2013
01		agglornamenti	
		scala	1/5000

fotopiano

estratto di ctr



estratto di PSC: tavola 1



estratto di PSC: tavola 2

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

schema catastale

Casamica s.r.l.
Via Nazionale n. 134
40051 ALTEDO (BO)
Cod. Fisc. 02549060370
Partita IVA 00588661207

AGENA s.r.l.
Il Presidente
Vittorio Rimondi

COOP. COSTRUZIONI
IL PROCURATORE
Fabio Garagnani

BASIS S.R.L.
Via Nazionale n. 134
40051 Fraz. Altedo Malalbergo BO
Cod. Fisc. e Part. IVA 02 173 441 201

SIRA SRL
AMMINISTRATORE UNICO

IMMOBILIARE RIGONE S.S.
SOCIO AMMINISTRATORE

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
1330 GIANNI GAMBERINI ARCHITETTO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3141 NICOLA RIMONDI ARCHITETTO

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
INGEGNERE GIANLUCA GALLERANI
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione: A
N° 5316/A
settori civile ambientale, industriale, dell'informazione

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3319 ANTONIO STELLATO ARCHITETTO

PSC - ambito ANS-C n.3

tavola	archivio	data	marzo 2013
02		aggiornamenti	
		scala	1/2000

LEGENDA

perimetro dell'areale 3

- Gottardi Aurelio - Renzo
- Mira Immobiliare
- Pancaldi Fortunato
- Sepaveba Srl
- Immobiliare Rigone SS
- Basis Srl - Casamica Srl
  Cooperativa Costruzioni - Sira Srl
  Srl Agena
- Franzoni Franca - Franco - Maria - Renzo
- Franzoni Roberta - Roberto
  Martelli Milena
- Franzoni Renzo - Roberta - Roberto
  Martelli Milena
- Cacciari Loris - Franzoni Gianna
  Franzoni Iole
- Vaccari Ottavio - Viviana
- Comune San Pietro in Casale

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

schema catastale

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

PSC - ambito ANS-C n.3

tavola	archivio	data	marzo 2013
02		aggiornamenti	
		scala	1/2000

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

planimetria di progetto

Casamica s.r.l.
Via Nazionale n. 134
40051 ALTEDO (BO)
Cod. Fisc. 02549060370
Partita IVA 00588661207

AGENA s.r.l.
Il Presidente
Vittorio Rimondi

COOP. COSTRUZIONI
IL PROCURATORE
Fabio Gerzgnani

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40051 Fraz. Altedo Malalbergo (BO)
Cod. Fisc. e Part. IVA 02 173 441 201

SIRA SRL
AMMINISTRATORE UNICO

IMMOBILIARE RIGONE S.S.
SOCIO AMMINISTRATORE

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3141 NICOLA RIMONDI ARCHITETTO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3379 ANTONIO STELLATO ARCHITETTO

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
INGEGNERE GIANLUCA GALLERANI
N° 5316/A

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
1350 ARCHITETTO GAMBERINI GIANNI

PSC - ambito ANS-C n.3

tavola	archivio	data	marzo 2013
03		aggiornamenti	
		scala	1/2000

LEGENDA

perimetro dell'areale 3

fascia di rispetto linea elettrica
fascia di rispetto scolo di bonifica
fascia di rispetto stradale

metroparco
verde pubblico
area ciclopedonale

massimo ingombro
superficie coperta indicativa della densità insediabile su 2 piani
SU massima di progetto+35%SA+25%extra (muri, scale, ecc.)
superficie coperta indicativa della densità insediabile su 3 piani
SU massima di progetto+35%SA+25%extra (muri, scale, ecc.)

comparti

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

planimetria di progetto

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

progettisti:

Gianluca Galleranì ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

PSC - ambito ANS-C n.3

tavola	archivio	data	marzo 2013
03		aggiornamenti	
		scala	1/2000

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

planimetria di progetto
schemi mobilità e standards urbanistici

Casamica s.r.l.
Via Nazionale n. 134
40051 ALTEDO (BO)
Cod. Fisc. 02549060370
Partita IVA 00588661207

AGENA s.r.l.
Il Presidente
Vittorio Rimondi

COOP. COSTRUZIONI
IL PROCURATORE
Fabio Caragnani

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40051 Fraz. Altedo Malalbergo - BO
Cod. Fisc. e Part. IVA 02 173 441 201

SIRA SRL
AMMINISTRATORE UNICO

IMMOBILIARE RIGONE S.S.
...CIO AMMINISTRATORE

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3141 NICOLA RIMONDI ARCHITETTO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3319 ANTONIO STELLATO ARCHITETTO

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA DI BOLOGNA
INGEGNERE
GIANLUCA GALLERANI
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione: A
N° 5316 / A
Settori civile ambientale, industriale, dell'informazione

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
1330
ARCHITETTO
GAMBERINI
GIANNI
DI BOLOGNA

PSC - ambito ANS-C n.3

tavola	archivio	data	marzo 2013
04		aggiornamenti	
		scala	1/2000

LEGENDA

- perimetro dell'areale 3
- fascia di rispetto linea elettrica
- fascia di rispetto scolo di bonifica
- fascia di rispetto stradale
- viabilità principale
- viabilità secondaria
- sensi di marcia
- potenzialità future di mobilità
- piste ciclabili esistenti
- piste ciclabili di progetto
- metroparco
- aree a verde
- aree a parcheggio
- nodi viari potenzialmente migliorabili

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

planimetria di progetto
schemi mobilità e standards urbanistici

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

PSC - ambito ANS-C n.3

tavola	archivio	data	marzo 2013
04		aggiornamenti	
		scala	1/2000

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

planimetria di progetto
indici

Casamica s.r.l.
Via Nazionale n. 134
40051 ALTEDO (BO)
Cod. Fisc. 02549060370
P.IVA 00588661207

AGENA s.r.l.
Il Presidente
Vittorio Rimondi

COOP. COSTRUZIONI
IL PROCURATORE
Fabio Geragnani

BASIS S.r.l.
Via Nazionale, n. 134
40051 Frazione Altedo Malalbergo - BO -
Cod. Fisc. e Part. IVA 02 173 441 201

SIRA SRL
AMMINISTRATORE UNICO

IMMOBILIARE RIGONE S.S.
UN SOCIO AMMINISTRATORE

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3141 NICOLA RIMONDI ARCHITETTO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3270 ANTONIO STELLATO ARCHITETTO

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
INGEGNERE
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione: A

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
1330
ARCHITETTO
GAMBERINI
GIANNI
P.P. DI BOLOGNA

PSC - ambito ANS-C n.3

tavola	archivio	data
05		marzo 2013
		aggiornamenti
		scala 1/2000

LEGENDA

- perimetro dell'areale 3
- fascia di rispetto linea elettrica
- fascia di rispetto scolo di bonifica
- fascia di rispetto stradale
- sagoma edificato
- aree libere
- aree vincolate

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.3)

planimetria di progetto
indici

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Cacciari Loris;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni;
Franzoni Franca;
Franzoni Franco;
Franzoni Gianna;
Franzoni Iole;
Franzoni Maria;
Franzoni Renzo;
Franzoni Roberta;
Franzoni Roberto;
Gottardi Aurelio;
Gottardi Renzo;
Immobiliare Rigone s.s.;
Martelli Milena;
Mira immobiliare s.r.l.;
Pancaldi Fortunato;
Sepaveba s.r.l.;
Sira s.r.l.;
Vaccari Ottavio;
Vaccari Viviana.

progettisti:

Gianluca Galleranì ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto
Antonio Stellato architetto

PSC - ambito ANS-C n.3

tavola	archivio	data	marzo 2013
05		aggiornamenti	
		scala	1/2000

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.9)

planimetria di progetto

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40051 Frz. Altedo Malalbergo - BO -
Cod. Fisc. e Part. IVA 02 175 441 201

COOP. COSTRUZIONI
IL PROCURATORE
Fabio Garagnani

Casamica s.r.l.
Via Nazionale n. 134
40051 ALTEDO (BO)
Cod. Fisc. 02549060370
Partita IVA 00588661207

SIRA SRL
AMMINISTRATORE UNICO

AGENA s.r.l.
Il Presidente
Vittorio Rimondi

Proprietari:

Agena s.r.l.
Basis s.r.l.
Casamica s.r.l.
Cooperativa costruzioni
Sira immobiliare s.r.l.

Progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
INGEGNERE
GIANLUCA GALLERANI
Sezione: A
N° 5316 / A

ORDINE DEGLI ARCHITETTI BOLOGNA
1330
GIANNI GAMBERINI
ARCHITETTO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI • BOLOGNA •
1330
GIANNI
GAMBERINI
ARCHITETTO

PSC - ambito ANS-C n.9

tavola	archivio		
01		data	APRILE 2013
		aggiornamenti	
		scala	1:1000

Legenda:

- Superficie mq 18.000
- Nodo da verificare in fase di PUA
- Area per residenza
- Parcheggi pertinenziali e standards
- Area per attività terziarie - commerciale
- Verde pubblico standards
- Piste ciclabili

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n.9)

planimetria di progetto

Proprietari:

Agena s.r.l.
Basis s.r.l.
Casamica s.r.l.
Cooperativa costruzioni
Mira immobiliare s.r.l.

Progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto

PSC - ambito ANS-C n.9

tavola	archivio		
01		data	APRILE 2013
		aggiornamenti	
		scala	1:1000

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n. 9)

Schema delle proprietà

proprietari:

Agena s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Casamica s.r.l.;
Cooperativa costruzioni
Sira immobiliare s.r.l.

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40051 Frazione Altedo Malalbergo - BO -
Cod. Fisc. e Part. IVA 02 173 441 201

COOP. COSTRUZIONI
IL PROCURATORE
Fabio Garagnani

Casamica s.r.l.
Via Nazionale n. 134
40051 ALTEDO (BO)
Cod. Fisc. 02549060370
Partita IVA 00588661207

SIRA SRL
AMMINISTRATORE UNICO

AGENA s.r.l.
il Presidente
Vittorio Rimondi

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere
Gianni Gamberini architetto
Nicola Rimondi architetto

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI • BOLOGNA •
3141
NICOLA
RIMONDI
ARCHITETTO

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
INGEGNERE
GIANLUCA GALLERANI
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione: A
N° 5316 / A

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI • BOLOGNA •
1330
GIANNI
GAMBERINI
ARCHITETTO

PSC - ambito ANS-C n. 9

tavola	archivio	data	APRILE 2013
02		aggiornamenti	
		scala	1/2000

Visura telematica esente per fini istituzionali

Prot. n. [illegible]/2013

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: SAN PIETRO IN CASALE
Foglio: 57

1 Particella: 949

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n°20 per realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale

fra

Comune di San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, pec comune.sanpietroincasale@cert.provincia.bo.it, con sede in via Matteotti n°154, S. Pietro in Casale, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n°39 del 19/04/2012, d'ora innanzi denominato il "*Comune*",

e

Immobiliare Rigone ss, C.F. e P.IVA 00178790382, pec immobiliarerigone@legalmail.it, con sede in Cento (Fe) in via IV Novembre, 29 , nella persona del Legale Rappresentante Sig. Gianni FAVA, nato a Cento (Fe) il 22/11/1942, ivi residente in via F. Cilea 1, C.F. FVAGNN42S22C469M, d'ora innanzi denominata la "*Proprietà*".

Premesso che:

- la *Proprietà* risulta proprietaria esclusiva di un'area di terreno sita in Via San Benedetto ed identificata al N.C.T. al Foglio 66 Mappali 46-47-48-264-265(parte)-266-267(parte)-268-269 della superficie complessiva di 73.500 mq circa;
- tale area è classificata all'art. 24.2 del PSC come "Ambito per nuovi insediamenti su area libera (ANS-C)" e fa parte dell'Ambito 3;

Dato atto che:

- dopo alcuni incontri avvenuti tra l'Amministrazione comunale e la *Proprietà* e a seguito della presentazione di una richiesta di pianificazione con privati ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 da parte della Proprietà con P.G. n. 11096 in data 22/07/2010 ed alla successiva integrazione presentata in data 17/11/2011 P.G. n. 15857, si sono definiti i contenuti del possibile accordo volto alla trasformazione urbanistica dell'area predetta per la realizzazione di villette mono-bifamiliari con una capacità edificatoria massima di 4.688,00 mq di SU;
- dopo aver esaminato le specifiche criticità urbanistico-insediative che presenta l'area in oggetto, si è ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la *Proprietà*, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato, e di individuare una disciplina di interventi che consenta la trasformazione urbanistica richiesta e preveda la contestuale realizzazione di interventi con rilevante interesse per la comunità locale.

Visto l'art. 18 – Accordi con i privati, della L.R. 24 marzo 2000, n° 20, e successive modifiche, che così dispone:

"*1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di*

pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
2. *L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.*
3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990."*

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto a:

- concedere la trasformazione urbanistica dell'area predetta per la realizzazione di villette mono-bifamiliari con una capacità edificatoria massima di 4.688,00 mq (SU);
- realizzare e cedere una fascia verde boscata ed una pista ciclo-pedonale su un'area prospiciente la via San Benedetto della superficie complessiva di mq 15.285,00 circa.

Valutata, quindi, positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo, che migliora sensibilmente le condizioni ecologico-ambientali e la qualità della vita del Capoluogo.

Preso atto che il suddetto accordo, raggiunto nel pieno rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, trasparenza, parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, è di rilevante interesse per la collettività comunale, attraverso l'attuazione degli interventi sopra menzionati, che verrebbero realizzati con capitali privati e offerti in tempi celeri nella disponibilità del Comune;

Riconosciuto che :
- nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione;
- l'accordo è accessorio al POC e dovrà essere attuato a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*", richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000;

Tutto ciò premesso

Fra *Proprietà* e *Comune*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1 La *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé, e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo, e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

2. Il presente accordo diviene per la *Proprietà* e nei confronti del *Comune* immediatamente efficace dal momento della sua stipula. Ai sensi del successivo art. 8 l'accordo diviene, altresì, efficace per il Comune dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 - Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con la *Proprietà* la quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente.

2. Il Comune si impegna ad allegare il presente accordo al primo POC utile, il quale ne recepirà i contenuti.

3. Gli obblighi di cui ai successivi artt. 5 e 6 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalle parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

Art. 4 - Trasformazioni urbanistiche

1. Il Comune si impegna, in occasione del primo POC, a trasformare la destinazione urbanistica dell'area in parola prevedendo un nuovo comparto residenziale da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) attribuendo una capacità edificatoria pari a 4.688 mq di SU (come definita dalle vigenti normative urbanistiche comunali). Con riferimento alla proprietà oggetto del presente accordo, la capacità edificatoria di cui sopra è da intendersi come quota massima della capacità insediativa residenziale complessiva prevista per l'Ambito 3.

2. Il nuovo comparto sarà perimetrato come da *Planimetria complessiva del progetto* di cui all'*Allegato 2.1*.

Art. 5 - Realizzazione opere di pubblica utilità

1. La Proprietà si impegna, all'atto della firma del presente accordo di pianificazione:

a) alla cessione all'Amministrazione Comunale, entro il termine massimo di 90 giorni, delle aree su cui verranno realizzate le opere oggetto di perequazione urbanistica;

b) alla realizzazione ed alla cessione all'Amministrazione Comunale di una fascia verde boscata e di una pista ciclo-pedonale per complessivi 15.285 mq;

Il tutto secondo le indicazioni di cui alla *Planimetria complessiva del progetto* (v. *Allegato 2.1*) e all'*Allegato 3 - Progetto particolare*.

2. La *Proprietà* presenterà al *Comune* entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo un progetto inerente le opere di cui al comma 1, avente le caratteristiche di cui al Titolo II Capo I Sezioni III e IV del D.P.R. n. 207/2010 (progetto definitivo ed esecutivo), nel rispetto dell'allegato 3 - Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione oggetto di perequazione. Il *Comune* provvederà a chiedere a propria cura agli enti di competenza gli eventuali pareri, o eventuali atti di assenso comunque denominati richiesti dalla vigente normativa. In caso di ritardata consegna le parti stabiliscono una penale giornaliera di Euro 200,00 (duecento/00) salvo in ogni caso la risarcibilità del danno ulteriore.

4. La *Proprietà* si impegna ad adeguare il progetto ai prescritti pareri, salvo che non ne alterino sensibilmente la sostanza economica, entro 30 giorni dalla relativa comunicazione da parte del Comune, e così a presentarlo al *Comune* per l'approvazione. Sarà in capo alla Proprietà il ruolo di committente ex art. 2 co.1 lett. b) D. Lgs. 81/2008 e l'adempimento degli oneri relativi

Il capitolato tecnico descrittivo allegato al presente accordo è da considerarsi indicativo e non vincolante per il Comune.

5. I lavori, definiti dal progetto esecutivo, inizieranno entro 30 giorni dalla approvazione del POC e saranno subordinati allo spostamento e/o interramento, a cura e spese della Proprietà, delle utenze passanti nel fondo (linea Hera ed elettrodotto di media tensione Enel). I lavori verranno ultimati entro 18 mesi dal loro inizio. In caso di ritardata consegna le parti stabiliscono una penale giornaliera di € 500,00 (quattrocento,00) salvo, in ogni caso, la risarcibilità del danno ulteriore.

6. Il direttore dei lavori, individuato dalla *Proprietà*, dovrà consegnare entro 30 (trenta) giorni decorrenti dall'ultimazione dei lavori, un certificato di corretta esecuzione lavori, che asseveri sotto la propria responsabilità che i lavori siano stati eseguiti nel rispetto del progetto esecutivo approvato dal *Comune* ed avente efficacia di titolo abilitativo, nel rispetto di tutte le vigenti normative e discipline, nonché nel rispetto delle norme sulla corretta esecuzione delle opere. Tale certificazione dovrà essere accompagnata dalla eventuale documentazione di regolare esecuzione dei lavori e dalle certificazioni di conformità e/o collaudo degli impianti.

7. La *Proprietà*, entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori, dovrà attribuire l'incarico del collaudo in corso d'opera. Rimane a carico della *Proprietà* l'onere della liquidazione degli onorari nonché ogni altro onere relativo al collaudo stesso. L'emissione del certificato di collaudo e la relativa presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà avvenire entro sei mesi dal ricevimento della documentazione di cui al comma 5. Fino a tale data la manutenzione delle opere sarà a carico della *Proprietà*.

Contestualmente alla presa in carico il Comune procederà, altresì, a svincolare la fideiussione di cui all'art. 7 comma 2, oppure ad autorizzarne la mancata presentazione ove non fosse ancora stato presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'attuazione dell'intervento di cui all'art. 4. Il Comune potrà autorizzare uno svincolo parziale della garanzia in proporzione ai lavori eventualmente non correttamente eseguiti ed alle eventuali spese di escussione. Analogamente, qualora dovesse essere ancora presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'intervento di cui all'art. 4, potrà essere autorizzata la presentazione di una garanzia di cui all'art. 7 comma 2, di valore proporzionato ai lavori eventualmente non correttamente eseguiti ed alle eventuali spese di escussione. Potranno essere disposte visite di sopralluogo anche in corso di opera; la *Proprietà* s'impegna fin d'ora a far accedere al cantiere gli incaricati del *Comune*, facendo prendere visione dei materiali utilizzati e delle lavorazioni eseguite, prestando ogni collaborazione in tal senso. Il *Comune* potrà esigere dalla *Proprietà* la consegna della documentazione necessaria a procedere alle operazioni di collaudo. Delle visite effettuate ai sensi del presente comma verrà redatto verbale, normalmente in contraddittorio con la direzione lavori nominata dalla *Proprietà*.

8. La *Proprietà* risponderà nei confronti del *Comune* per evizione e vizi delle opere ai sensi degli artt. 1483, 1490, 1494, nonché ove applicabile dell'art. 1669 c.c. Le opere così realizzate dovranno essere cedute al *Comune* libere da ogni peso, gravame, ipoteca od ogni altro peso, reale od obbligatorio, comunque denominato.

9. Le parti danno atto che le nuove opere costituiscono "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" ai sensi dell'art. A-23 della l.r. 20/2000, e come tale iscritte al patrimonio indisponibile del *Comune*.

10. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare titoli abilitativi eventualmente già rilasciati alla Proprietà, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte della Proprietà.

Art. 6 - Termine entro cui richiedere il titolo abilitativo

1. La *Proprietà* presenterà al *Comune* la proposta di PUA entro il termine massimo di 120 giorni dall'approvazione del POC a cui il presente accordo acceda.

2. Il *Comune* si impegna ad approvare lo strumento urbanistico attuativo (PUA), di cui al precedente punto 1, entro il termine massimo di 180 giorni dalla sua presentazione.

3. Decorsi i termini di cui al punto 1, la *Proprietà* perderà i diritti edificatori assegnati dal POC stesso, ai sensi dell'art. 30 co. 1, l.r. 20/2000, senza che alcun risarcimento di indennizzo od altro ristoro possa essere richiesto al *Comune*.

Art. 7 - Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dalla *Proprietà* una cauzione, pari ad € 10.000,00 (diecimila,00), da prestare anche mediante contratto autonomo di garanzia. Il *Comune* potrà riscuotere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento, della *Proprietà* di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costituzione della garanzia di cui al comma seguente, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 10, la presentazione del progetto di cui all'art. 5, la cessione degli immobili entro i termini previsti. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della costituzione e presentazione al *Comune* del contratto autonomo di garanzia di cui al seguente comma 2.

2. Entro 45 giorni dall'approvazione dello strumento urbanistico al quale il presente accordo accede, la Proprietà si impegna a costituire un contratto autonomo di garanzia, per un importo di € 796.448,69 (settecentonovantaseimilaquattrocentoquarantotto/69), a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, nascenti dal presente accordo.

3. La mancata presentazione entro i termini previsti del contratto autonomo di garanzia di cui al precedente comma 2, darà diritto al Comune di risolvere il presente rapporto, e di incamerare le cauzione di cui al comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui il Comune si avvalga della facoltà di risoluzione, perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche.

4. In caso di inadempimento della *Proprietà*, il *Comune* potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il *Comune* potrà in ogni caso riscuotere tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.

5. I contratti autonomi di garanzia di cui al presente comma potranno essere costituiti in forma di fideiussione bancaria o assicurativa e dovranno necessariamente recare in maniera espressa:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato,
- l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo,
- la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 8 - Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il Comune si impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al redigendo POC che sarà adottato entro l'anno 2012.
2. L'efficacia conformativa del presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accede.

Art. 9 - Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere dall'accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.

2. Nel caso previsto dal comma precedente la *Proprietà* avrà diritto ad un indennizzo che le parti stabiliscono preventivamente in € 10.000,00 (diecimila,00). Tale importo non potrà essere soggetto a rivalutazione od adeguamento, qualunque possa essere il pregiudizio sopportato dalla *Proprietà*.

3. Qualora il Comune receda da tale accordo, successivamente alla cessione delle aree oggetto di perequazione, dovrà risarcire la Proprietà del valore delle aree cedute (indennità di esproprio). Detto valore sarà quantificato ai sensi del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 utilizzando il valore agricolo medio desunto dal dato tabellare fornito dalla Commissione Provinciale di Bologna (regione agraria n. 7, tipologia: seminativo irriguo di pianura) alla data di sottoscrizione del presente accordo.

Art. 10 - Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese tecniche, spese per collaudi, spese amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.

2. Saranno altresì a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11 - Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:

1. Allegato 1 : Planimetrie catastali e visure catastali;
2. Allegato 2.1 : Relazione tecnica - planimetria generale areale 3 - planimetria generale e dotazioni territoriali del comparto - planimetria complessiva del progetto;
3. Allegato 2.2 : Formazione lotti edificabili;
4. Allegato 2.3 : Planivolumetrico - Sezioni tipologiche;
5. Allegato 3 : Progetto particolare area oggetto di intervento;

6. Allegato 4 : Stima delle opere oggetto di perequazione urbanistica;
7. Allegato 5 : Estratto di P.S.C. ed estratto R.U.E.

Art. 12 - Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire a mezzo Posta elettronica certificata inviata agli indirizzi indicati in premessa.

2. Resta facoltà della *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, li 24 MAG. 2012

Il Sindaco
del Comune di San Pietro in Casale
(Roberto Brunelli)

La Proprietà

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

La Proprietà

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricoltur ambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 - 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 - Fax 051/981908 - Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 - R.E.A. N° 342491
Cap. Soc. € 156.000 i.v. - www.cae.it - cae@cae.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 1

Planimetrie catastali - Visure catastali

Data: 01/11/2011	Scala 1:2000	Posizione Archivio: Documenti Antonio/Areale 3/Pianificazione Luglio 2011/Tavole

LA PROPRIETA':
Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:
Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

Comune di San Pietro in Casale
PROTOCOLLO
Classificazione: 08/01
Arrivo n. 0015857 del 17/11/2011
ORIG. a: AREA GESTIONE TERRITORIO
0110015857

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricoltur ambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 – 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 – Fax 051/981908 – Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 – R.E.A. N° 342491,
Cap. Soc. € 156.000 i.v. – www.caa.it - caa@caa.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 1

Planimetrie catastali - Visure catastali

Data: 01/11/2011	Scala 1:2000	**Posizione Archivio:** Documenti Antonio/Areale 3/Pianificazione Luglio 20011/Tavole

LA PROPRIETA':

Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

Estratto di Mappa: Foglio 66 - Mappali 46-47-48-264-265(parte)-266-267(parte)-268-269

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2011

Dati della richiesta	**Denominazione: IMMOBILIARE RIGONE S.S.**
	Terreni siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO C.F.: 00178790382**

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**66**	**44**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**		**72**	**00**	**BA1A**	**Euro 93,33 L. 180.720**	**Euro 48,34 L. 93.600**	**Impianto meccanografico del 28/02/1969**	
2	**66**	**46**		**-**	**FABB RURALE**			**25**	**10**				**Impianto meccanografico del 28/02/1969**	**Annotazione**
3	**66**	**47**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**		**08**	**11**	**BA1A**	**Euro 10,51 L. 20.356**	**Euro 5,45 L. 10.543**	**Impianto meccanografico del 28/02/1969**	
4	**66**	**48**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**		**99**	**75**	**BA1A**	**Euro 129,31 L. 250.373**	**Euro 66,97 L. 129.675**	**Impianto meccanografico del 28/02/1969**	
5	**66**	**53**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**		**91**	**85**	**BA1A**	**Euro 119,07 L. 230.544**	**Euro 61,67 L. 119.405**	**Impianto meccanografico del 28/02/1969**	
6	**66**	**57**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**		**24**	**41**	**BA1A**	**Euro 31,64**	**Euro 16,39**	**Tabella di variazione del 12/03/1993 n . 931 .1/1993 in atti dal 22/11/2002 (protocollo n . 345135) MOD .26 -VARIAZIONE COLTURALE**	**Annotazione**

Immobile 2: Annotazione: macero

Immobile 6: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Totale: Superficie 03.21.22 Redditi: Dominicale Euro 383,86 Agrario Euro 198,82

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2011

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO	00178790382	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/1999 Voltura n . 109249 .1/2001 in atti dal 08/05/2001 (protocollo n . 135040) Repertorio n .: 40843 Rogante: GIORGI G . Sede: CENTO Registrazione: PU Sede: CENTO n: 207 del 19/07/1999 TRASFORMAZIONE SOCIETA'		

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**66**	**264**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**	**1**	**04**	**28**	**BA1A**	**Euro 135,18**	**Euro 70,01**	**FRAZIONAMENTO del 29/06/2006 n . 120086 .1/2006 in atti dal 29/06/2006 (protocollo n . BO0120086)**	
2	**66**	**265**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**		**59**	**59**	**BA1A**	**Euro 77,25**	**Euro 40,01**	**FRAZIONAMENTO del 29/06/2006 n . 120086 .1/2006 in atti dal 29/06/2006 (protocollo n . BO0120086)**	

Totale: Superficie 01.63.87 Redditi: Dominicale Euro 212,43 Agrario Euro 110,02

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO	00178790382	(1) Proprieta` per 1/1

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2011

3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**66**	**266**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**	**1**	**34**	**52**	**BA1A**	**Euro 174,38**	**Euro 90,32**	**FRAZIONAMENTO del 29/06/2006 n . 120086 .1/2006 in atti dal 29/06/2006 (protocollo n . BO0120086)**	
2	**66**	**267**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**		**97**	**58**	**BA1A**	**Euro 126,49**	**Euro 65,51**	**FRAZIONAMENTO del 29/06/2006 n . 120086 .1/2006 in atti dal 29/06/2006 (protocollo n . BO0120086)**	

Totale: Superficie 02.32.10 Redditi: Dominicale Euro 300,87 Agrario Euro 155,83

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO	00178790382	(1) Proprieta` per 1/1

4. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**66**	**268**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**	**2**	**08**	**60**	**BA1A**	**Euro 270,41**	**Euro 140,05**	**FRAZIONAMENTO del 29/06/2006 n . 120086 .1/2006 in atti dal 29/06/2006 (protocollo n . BO0120086)**	
2	**66**	**269**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**		**42**	**90**	**BA1A**	**Euro 55,61**	**Euro 28,80**	**FRAZIONAMENTO del 29/06/2006 n . 120086 .1/2006 in atti dal 29/06/2006 (protocollo n . BO0120086)**	

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2011

Totale: Superficie 02.51.50 Redditi: Dominicale Euro 326,02 Agrario Euro 168,85

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTO	00178790382	(1) Proprieta` per 1/1

Totale Generale: Superficie 09.68.69 Redditi: Dominicale Euro 1.223,18 Agrario Euro 633,52

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricoltura mbiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 - 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 - Fax 051/981908 - Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 - R.E.A. N° 342491
Cap. Soc. € 156.000 i.v. - www.caa.it - cea@caa.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 2.1

Relazione tecnica - Planimetria generale Areale 3 - Planimetria generale e dotazioni territoriali del comparto - Planimetria complessiva del progetto

Data: 27/03/2012	Scale 1:5000 - 1:2000 - 1:1500	Posizione Archivio: Documenti Antonio/Areale 3/Pianificazione Luglio 20011/Tavole

LA PROPRIETA':
Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:
Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

Comune di San Pietro in Casale
PROTOCOLLO Clas: 06/01
Arrivo n. 0004948 del 04/04/2012
a: AREA GESTIONE TERRITORIO
01200494 8

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricolturambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 – 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 – Fax 051/981908 – Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 – R.E.A. N° 342491,
Cap. Soc. € 156.000 i.v. – www.caa.it - caa@caa.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 2.1

Relazione tecnica - Planimetria generale Areale 3 - Planimetria generale e dotazioni territoriali del comparto - Planimetria complessiva del progetto

Data: 27/03/2012	Scale 1:5000 - 1:2000 - 1:1500	Posizione Archivio: Documenti Antonio/Areale 3/Pianificazione Luglio 20011/Tavole

LA PROPRIETA':

Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

PROVINCIA DI BOLOGNA

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.065 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

PROGETTO DEFINITIVO

Progettazione:

C E N T R O agricolturambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 – 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 – Fax 051/981908 – Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 – R.E.A. N° 342491,
Cap. Soc. € 156.000 i.v. – www.caa.it - caa@caa.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Progettista:	**Progettista:**
Direttore cantiere:	**Direzione Lavori:**

Oggetto elaborato:

RELAZIONE TECNICA

MARZO 2012

Revisione:

01

COMMITTENTE : Immobiliare Rigone s.s.
Via IV Novembre, 29
44042 Cento FE

Commessa P-RGA-11-113

Centro Agricoltura Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord, 3351
40014 Crevalcore (BO)
tel. 051-6802211 – fax 051-981908
www.caa.it - caa@caa.it
C.F. e P.I. = 01529451203

Azienda certificata UNI EN ISO 9001: 2000 certificato da TÜV

Settore Recupero e Gestione Ambientale
Sede Operativa di San Giovanni in Persiceto
Via Marzocchi, 16
40017 San Giovanni in Persiceto (BO)
tel. 051-6871051 – fax 051-823305
rinaturazione@caa.it

Commessa 11-113

Responsabile di Progetto:

Andrea Morisi
amorisi@caa.it

Progettazione:

Dott. Stefano Lin
slin@caa.it

Collaborazione:

Dott. Francesco Cacciato
facacciato@caa.it

INDICE

1. INTRODUZIONE 4
1.1. La frammentazione degli habitat 5
1.2. La diversità biologica 5
1.3. L'ecosistema boschivo di riferimento - Il Querco-carpineto 6
1.4. L'ecosistema palustre di riferimento - La zona umida palustre continentale 8
1.5. La Fauna Minore 9
1.6. Gli Anfibi: le specie planiziali minacciate 13
2. ANALISI ECOLOGICA E CARATTERIZZAZIONE DEL SITO 18
2.1. Definizione della struttura ecosistemica esistente 18
2.2. Fattori di impatto e livello di frammentazione ecologica 19
2.3. Scenari ecologici di riferimento 19
3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI 20
3.1. A) La fascia boscata 21
3.2. B) Le zone umide 25
3.3. C) L'habitat prativo 29
3.4. D) Interventi per la Fauna Minore 29
3.5. E) Aree didattiche 35
3.6. F) La pista ciclopedonale 35
3.7. G) Spostamento delle utenze preesistenti 36
3.8. H) Promozione ed educazione ambientale pluriennale dell'intervento 36
3.9. I) Valore del terreno oggetto di perequazione urbanistica 37

1. INTRODUZIONE

Lo stato di alterazione delle componenti naturali del territorio della pianura è ormai noto ai più e costituisce un dato oggettivamente riconoscibile in modo diffuso anche nel territorio comunale di San Pietro in Casale.
Dalla totale scomparsa dei grandi ecosistemi originari caratterizzanti, fino a tempi storici relativamente recenti, l'assetto morfologico-ambientale della pianura (fondamentalmente l'*ecosistema palustre* continentale con ridotti battenti di acque dolci e la *foresta planiziale* a latifoglie caduche mesofile) si è giunti all'attuale condizione di erosione dei residuali singoli frammenti semi-naturali sopravvissuti (il *boschetto*, il *filare alberato*, la *siepe*, il *macero*).
L'assetto agricolo tradizionale, con il suo appoderamento a "seminativo arborato" (con l'uso delle *piantate*, tipica consociazione tra tutori vivi e piante di vite) è stato sostituito da un paesaggio povero di elementi naturali e di punti di attrazione, morfologicamente e biologicamente semplificato e artificializzato in ogni sua componente.
In questo processo di artificializzazione dell'ambiente planiziale ha contribuito significativamente anche la sempre più estesa e diffusa urbanizzazione e la realizzazione di opere infrastrutturali.
Nell'attuale contesto territoriale ogni aspetto, ogni suo elemento compositivo, tende ad essere artificiale, ogni situazione tende ad essere determinata dall'uomo mediante interventi più o meno incisivi, diretti o indiretti.
Una situazione del genere pone nella condizione di scelta obbligata tra il completo controllo dell'ambiente e del territorio, ammesso e non concesso che ciò sia possibile a causa della necessità di ingenti risorse umane, economiche ed energetiche e controversi "effetti collaterali"[1], e un grande ripensamento delle attuali politiche di gestione del territorio con un urgente riequilibrio territoriale mediante oculate scelte nel campo della sostenibilità dello sviluppo, di austerità dei consumi, di risparmio di suolo e di energia, di recupero ambientale, con esclusivo prelievo degli "interessi ambientali" senza intaccare il "capitale".
E, in effetti, da diverso tempo a questa parte, preceduti inizialmente solo da dichiarazioni di principio, si sta iniziando ad assistere ad un parziale ripensamento delle dinamiche ambientali, economiche e, quindi, sociali legate al governo del territorio.
In questo senso molto hanno inciso i Regolamenti agroambientali dell'Unione Europea di accompagnamento della P.A.C. che da alcuni anni hanno iniziato ad incentivare il recupero ambientale e a condizionare le produzioni agricole alla qualità e al basso impatto ambientale.
Una rinnovata attenzione internazionale ai temi della conservazione della biodiversità (come bene in sé, ma anche come fonte di ingenti *servizi ecosistemici* nei confronti della società umana), della rinnovabilità dell'energia e della materia, di tutela del clima e delle dinamiche di gestione del territorio, sta inoltre portando a riflessi sempre più concreti anche alla scala regionale e locale.

[1] quali il calo nella resa dei suoli, l'insorgenza di forme di resistenza ai veleni da parte degli organismi antagonisti, le alterazioni micro- e macro-climatiche, l'abbassamento e l'inquinamento delle falde, l'inquinamento atmosferico e idrico, la perdita della biodiversità, nonché la messa in discussione di valori incommensurabili come la qualità della vita, del paesaggio e dei luoghi di residenza, della salute...

1.1. La frammentazione degli habitat

Uno dei grandi problemi connessi con l'elevato grado di artificializzazione del territorio, oltre alla scomparsa in sè degli elementi naturali, è costituito dal fatto che gli *habitat* superstiti risultano trovarsi in condizione di grave isolamento.
Gli effetti della *frammentazione degli habitat* appaiono, in prima battuta, assai meno preoccupanti rispetto a quelli derivanti dalla loro distruzione. In verità si tratta di fenomeni altrettanto perversi che si traducono negativamente nei confronti di molte specie animali o vegetali o dell'uomo stesso.
Un *habitat* di ridotta estensione è in grado di ospitare una popolazione di modesta entità numerica e con un patrimonio genetico limitato che, in caso di avversità (climatiche, epidemiologiche o anche casuali o fortuite) rischia di estinguersi.
Ciò risulta particolarmente grave quando i meccanismi di ricolonizzazione naturale di un luogo da parte di una specie sono lenti o legati alla continuità fisica dell'*habitat* stesso, come nel caso di molte *piante idrofite* (ninfea, nannufero ecc.), oppure di piante che producono semi che non si disperdono in modo anemofilo (come, per esempio, le querce), oppure per animali che non sono in grado di compiere grandi spostamenti (Molluschi, certi Insetti, Anfibi, Rettili, micromammiferi).
Il fenomeno della frammentazione degli *habitat* è ampiamente diffuso nella pianura.
Ad una situazione di questo tipo occorre opporre un uso ragionevole delle risorse in grado di consentire la sopravvivenza o la ricreazione di *habitat* naturali collegati tra loro da *corridoi ecologici*.

1.2. La diversità biologica

Un altro grave problema connesso all'artificializzazione diffusa del territorio consiste nella perdita di *diversità biologica* (o *biodiversità*, vale a dire l'insieme di "...piante e di animali e i microrganismi, gli ecosistemi e i processi ecologici di cui fanno parte ...", secondo la definizione data dall'Unione Internazionale per la Conservazione della Natura, 1991).
L'importante obiettivo di conservazione della naturalità di un territorio può quindi essere ottenuto proprio seguendo una linea strategica ben definita: la conservazione della sua *biodiversità*.
Al presente progetto sottende l'idea generale di fondo che la conservazione della *biodiversità* di un territorio è perseguibile adottando alcune pratiche di fondo, quali:

- la riduzione delle interazioni antropiche negli habitat più complessi o più integri (quelli che più si avvicinano agli ambienti naturali originari);
- il mantenimento delle attività tradizionali o particolari (assetto poderale, itticoltura estensiva, pascolo brado, ecc.) o degli elementi esistenti, anche seminaturali o storico-testimoniali (siepi, boschetti, filari alberati, maceri, ecc);
- la incentivazione di una struttura *a mosaico* del territorio mediante il ripristino ambientale e la diffusione delle sue *tessere* nel contesto ambientale;
- la conservazione delle popolazioni biologiche esistenti e il loro potenziamento, sia mediante l'adozione di interventi *in situ*, sia mediante interventi *ex-situ*, sia mediante eventuale traslocazione (in toto o in parte) presso contesti più favorevoli;
- la tutela dei *corridoi ecologici* e delle *aree nodali* mediante la conservazione degli elementi territoriali di pregio già esistenti, il loro miglioramento ambientale per incrementarne l'efficienza e/o la loro destinazione ad ambito protetto (anche ai sensi delle normative vigenti, quali la L.R. n.6/2005) o la loro costituzione ex novo, mediante l'applicazione di tecniche di rinaturazione.

1.3. L'ecosistema boschivo di riferimento - Il Querco-carpineto

La comparsa e la diffusione del *Querco-Carpinetum boreoitalicum* (Fig. 1.1), ovvero la vegetazione originaria e potenziale attuale della Pianura Padana, viene fatta comunemente risalire all'epoca preistorica, a circa 10.000 anni fa. In quel periodo, a seguito dell'innalzamento termico e dell'aumento della piovosità, le piante arboree latifoglie, quali i tigli e gli olmi, ma soprattutto le querce, sostituirono progressivamente la preesistente vegetazione costituita da pinete a pino silvestre.
Si andò così a consolidare il querco-carpineto, un bosco edificato principalmente dalla farnia (*Quercus robur*) e dal carpino bianco (*Carpinus betulus*), cui si associano in maniera variabile il frassino ossifillo (*Fraxinus angustifolia*) nelle zone più umide, l'acero campestre (*Acer campestre*) e l'olmo campestre (*Ulmus minor*).

Fig. 1.1 - Fasce fitoclimatiche d'Italia, la vegetazione si distribuisce in base alle caratteristiche climatiche delle diverse altitudini e latitudini.

Lo strato arbustivo del Querco-carpineto è composto da specie quali *Rosa canina*, *Rubus caesius*, *Ligustrum vulgare*, *Euonymus europaeus*, *Crataegus monogyna*, *Corylus avellana*, *Cornus sanguinea*, *Prunus spinosa*, *Hedera helix*, *Clematis vitalba* e *C. viticella*, *Lonicera caprifolium*.
La vegetazione arbustiva delle radure boschive e delle zone marginali è data da raggruppamenti a *Prunus spinosa* e *Crataegus monogyna*, cui si associano spesso *Rhamnus catharticus*, *Corylus avellana*, *Rubus caesius* e *Rosa sp.*, nonchè *Viburnum opulus*, *Cornus sanguinea*.
Nello strato erbaceo sono frequenti specie come: *Vinca minor*, *Polygonatum multiflorum*, *Listera ovata*, *Mercurialis perennis*, *Melampyrum velebiticum*, *Campanula trachelium*, *Brachypodium sylvaticum*, *Primula vulgaris*, *Pulmonaria officinalis*, *Anemone nemorosa*, *Viola reichenbachiana*, *Polygonatum odoratum*, *Fragaria viridis*, *Symphytum officinale*, *Veronica chamaedrys*, *Asarum europaeum*, *Euphorbia dulcis*, *Galanthus nivalis*, *Leucojum vernum*, *Helleborus tenuifolius*, *Lathyrus vernus*, *Galium laevigatum*, *Tamus communis*, *Ranunculus ficaria*.
In corrispondenza dei popolamenti arbustivi dei margini esterni dei boschi, specialmente in zone più fresche, vegetano le tipiche formazioni “a mantello” (*Concolvuletalia sepii*), con specie rampicanti come: *Calystegia sepium*, *Clematis viticella*, *Lonicera caprifolium*, *Tamus communis*, *Humulus lupulus*, ed erbacee come *Alliaria petiolata*, *Aristolochia clematitis*, *Vincetoxicum hirundinaria*, *Symphytum officinale*, *Lamium sp.*, *Angelica sylvestris*, *Solanum dulcamara* ecc.

Fig. 1.2 - Rappresentazione della stratificazione arborea ed arbustiva di un bosco, lo strato arbustivo basso può essere composto da specie di arbusti o dal rinnovo delle specie arboree.

1.4. L'ecosistema palustre di riferimento - La zona umida palustre continentale

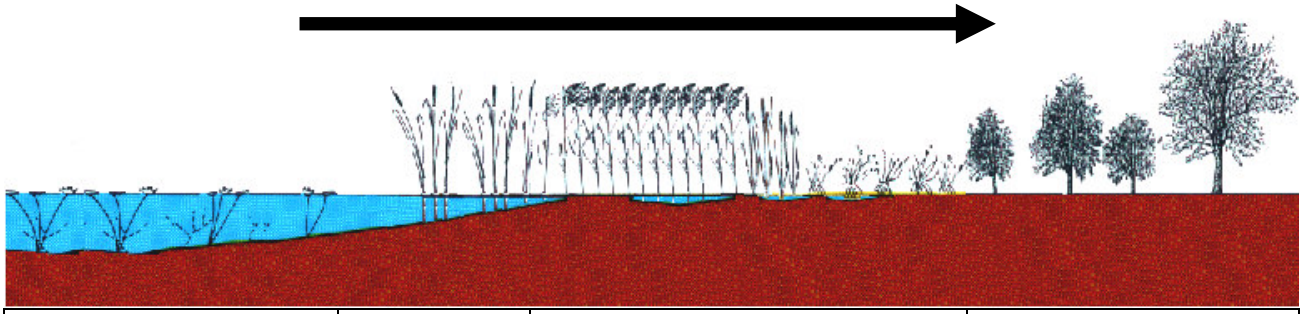
Le condizioni morfologico-ambientali tipiche della pianura in condizioni naturali inducono la presenza di un ecosistema in cui il popolamento biologico viene principalmente influenzato dalla profondità dell'acqua e dal suo grado di trofia. La serie vegetazionale acquatica, in questo senso, costituisce un efficace elemento descrittore grazie alla ripartizione spaziale della vegetazione a seconda del suo carattere natante, sommerso o emergente (Fig. 1.3).
In tal senso nelle zone umide palustri continentali sono teoricamente riconoscibili le seguenti consociazioni:

. ***Ceratophylletum demersi***
Comunità flottante nello spessore d'acqua a dominanza assoluta di ceratofillo (*Ceratophyllum demersum*).

. ***Nymphaeetum albo-luteae***
Comunità di idrofite radicate al fondo con foglie e fiori posti sulla superficie dell'acqua. Le specie prevalenti sono la ninfea bianca (*Nymphaea alba*), il nannufero (*Nuphar luteum*), il poligono anfibio (*Polygonum amphibium*). Presente anche una componente idrofitica flottante con prevalenza di miriofillo (*Myriophyllum spicatum*) e brasche (*Potamogeton* spp.).
Vegetazione tipica di acque profonde e ricche di sostanza organica.

. ***Typhetum* / *Phragmitetum*** (canneti)
Vegetazioni elofitiche tolleranti prolungati periodi di prosciugamento. Formano fitte formazioni a prevalenza di *Typha angustifolia*, in corrispondenza di acque profonde mediamente 0,5 m, o di *T. latifolia*, in acque meno profonde. In suoli emersi o parzialmente emersi la comunità viene caratterizzata dalla cannuccia (*Phragmites australis*), dominante, e da altre elofite, quali la mestolaccia (*Alisma plantago-aquatica*), lo sparganio (*Sparganium erectum*), l'iris giallo (*Iris pseudacorus*), il giunco (*Schoenoplectus lacustris*).

. ***Leucojo-Caricetum elatae***
Prati umidi caratterizzati da carici (*Carex elata*). A seconda del grado di umidità del terreno possono essere presenti numerose altre specie erbacee come la salcerella (*Lythrum salicaria*), *Thalictrum flavum*, *Bolboschoenus maritimus*, *Gratiola officinalis*, *Genista tinctoria* ed altre carici (*Carex* spp.).



acque profonde (150-80 cm)	acque mediamente profonde (70-30 cm)	acque basse – suoli intrisi (30-0 cm)		suoli umidi
- piante galleggianti (lenticchie d'acqua) - piante sommerse (miriofilli, ceratofilli) - piante radicate al fondo (ninfea, nannufero, genziana d'acqua)	- piante con la base sommersa nell'acqua (elofite): tifa angustifoglia, lisca lacustre	- canneti a cannuccia di palude e tifa latifoglia	- cariceti a carice spondicola (*C. riparia, C. elata*)	- arbusteti a salicone - boscaglie a salice bianco e pioppi
svassi, tuffetto, cormorano, smergo, anatre tuffatrici, mignattino piombato	tuffetto, anatre di superficie, folaga, gallinella d'acqua, martin pescatore	airone rosso, tarabuso, tarabusino, porciglione, schiribilla, cannaiola, cannareccione, forapaglie, migliarino di palude	aironi, pavoncella, beccaccino, cavaliere d'italia, piro-piro, pittima, combattente	aironi (garzaie), beccaccia, picchio verde, rigogolo, capinera, usignoli, pendolino
carpa, tinca, luccio, anguilla	testuggine di palude, natrici, rane verdi	natrici, raganella, tritoni, rane verdi, rane rosse		biacco, rane rosse

Fig. 1.3 - Rappresentazione schematica della diversità di habitat, flora e fauna che si può riscontrare in una ambiente lacustre a seconda del livello di profondità dell'acqua e del grado di evoluzione; la freccia indica l'andamento di progressione evolutiva dell'ambiente (stadi meno evoluti – stadi più evoluti). Proporzioni non rispettate.

1.5. La Fauna Minore

Un discorso specifico viene affrontato dal presente progetto sul tema della Fauna Minore. Nella accezione più diffusa del termine, per "Fauna Minore" si intendono quelle specie animali, apparentemente di scarsa o indifferente rilevanza nei confronti delle attività umane, di ridotte dimensioni (Molluschi, Artropodi, Anfibi, Rettili, micro- e meso-Mammiferi), fino a poco tempo fa non tutelate da alcuna norma specifica, il cui status è sovente minacciato dall'indifferenza, dalla scarsa considerazione da parte dell'opinione pubblica, da pregiudizi culturali e dalle moderne pratiche agricole, dall'espansione urbanistica e dall'alterazione paesaggistico-ambientale del territorio.
L'elevata densità abitativa, la diffusione degli insediamenti urbani, produttivi e delle infrastrutture, l'agricoltura industriale, alterazioni ambientali e climatiche hanno enormemente semplificato gli ecosistemi impoverendone la biodiversità, con forti riflessi negativi per particolari specie animali. Organismi insettivori, come i pipistrelli e i micromammiferi, rimangono vittime di intossicazioni croniche e acute da fitofarmaci; altri, come gli Anfibi, risentono delle mutate tecniche agronomiche industriali; altri ancora, come, per esempio, le libellule del genere *Calopteryx* subiscono negativamente la

scomparsa di particolari nicchie ecologiche oppure, come la testuggine palustre, di interi habitat.
La drastica diminuzione di queste specie è avvenuta in maniera eclatante negli ultimi anni, ma, mentre la "grande fauna" (Ungulati, Carnivori, rapaci) hanno usufruito, anche se non sempre e comunque tra mille difficoltà, di politiche di conservazione che hanno permesso loro di avere ancora habitat vitali e confacenti, tanto da consentire evidenti incrementi numerici, la "piccola fauna", corrispondente alla cosiddetta "Fauna Minore", si trova di fronte alla rarefazione e scomparsa di molte specie con modalità subdole e senza segnali eclatanti.
I limiti per la protezione della Fauna Minore sono stati superati sul piano normativo con l'individuazione di strumenti specifici di tutela legislativa (la Direttiva "Habitat" 92/43/CEE e, segnatamente, la Legge Regionale n.15/2006), ma le specie appartenenti a questo gruppo tassonomicamente improprio continuano a pagare lo scotto della alterazione dei loro habitat (soprattutto in pianura), della diffusione di inquinanti ambientali, microbici e virali, dei mutamenti climatici, del loro sfruttamento a fini commerciali o collezionistici e dell'ostilità della pubblica opinione a causa di atavici pregiudizi e credenze popolari.

Rana agile (*Rana dalmatina*)

Rospo comune (*Bufo bufo*)

Rospo smeraldino (*Bufo viridis*)

Tritone crestato italiano (*Triturus carnifex*)

Pipistrello nano (*Pipistrellus pipistrellus*)

Riccio europeo occidentale (*Erinaceus europaeus*)

Raganella (*Hyla intermedia*)

Scarabeo rinoceronte (*Oryctes nasicornis*)

Bruco di Macaone (*Papilio machaon*)

Vanessa Io (*Inachis io*)

Argiope (*Argiope bruennichi*)

Lucciola (*Lampyrys* sp.)

Libellula (*Calopteryx splendens*)

Farfalla (*Macroglossa stellatarum*)

Fig. 1.4 - Alcune delle specie appartenenti alla Fauna Minore e potenzialmente oggetto di intervento nel contesto considerato.

1.6. Gli Anfibi: le specie planiziali minacciate

Un particolare ragionamento viene fatto nell'ambito del presente progetto in merito alla Classe degli Anfibi.
Gli Anfibi sono importantissimi indicatori ecologici e bio-geografici in quanto molto sensibili alle modificazioni, sia fisiche che chimiche, degli habitat in cui vivono e difficilmente sono in grado di colonizzare nuove zone per via della ridotta mobilità individuale, e quindi della lenta capacità di espansione delle popolazioni. La scarsa capacità di colonizzazione è accentuata, soprattutto negli ambiti planiziali fortemente antropizzati, dalla ridotta presenza di corridoi ecologici di collegamento.
Nella Pianura Padana la situazione dei sistemi di pozze, stagni e paludi ancora disponibili i alle batracocenosi sono molto diversi sia in termini qualitativi, sia in termini quantitativi.
Gli Anuri dominanti sono ovunque le rane verdi del sistema ibridogenetico L-E (costituito da quote variabili di *Pelophylax lessonae* e *P.* klepton *esculenta*), che nelle rare zone integre e boscate sono accompagnate dal rospo comune (*Bufo bufo*), dalla rana agile (*Rana dalmatina*) e dalla rana di Lataste (*Rana latastei*). Quest'ultima, considerata nella categoria di minaccia VU-Vulnerable (vulnerabile), è una specie endemica della Pianura Padano-Veneta, dal Piemonte occidentale fino alla Slovenia occidentale e all'Istria nord-occidentale: estinta in buona parte del Canton Ticino e nella località tipica di descrizione presso Milano, ma ancora sufficientemente abbondante in molte altre stazioni. La rana di Lataste appartiene insieme alla rana agile (*Rana dalmatina*), alla rana italiana (*Rana italica*) e alla rana temporaria (*Rana temporaria*) al gruppo delle cosiddette "rane rosse".
Rana "rossa" ancora comune in collina e montagna più rara in pianura dove è senz'altro in diminuzione è la rana agile (*Rana dalmatina*). Essa è legata ad ambienti che vanno dai boschi e arbusteti fino ai terrazzamenti fluviali variamente vegetati.
Rana dalmatina è prettamente terragnola: la si rinviene infatti in prati, incolti, radure e boschi di latifoglie (Picariello, Guarino, Barbieri 2006). I siti riproduttivi sono costituiti da acque lentiche ubicate in ambienti planiziali, quali pozze temporanee, stagni, piccoli invasi e canali con vegetazione acquatica; in ambiente appeninico sono utilizzate frequentemente anche le pozze laterali dei torrenti (Picariello, Guarino, Barbieri 2006).
Si adatta anche ad ambienti colturali come prati stabili e pioppeti. E' stata rinvenuta a 1500 m è una specie che si riproduce precocemente (da febbraio marzo) e spesso in montagna si vede in attività in pozze ghiacciate o sulla neve. Alcuni esemplari sono stati rinvenuti nel fango del fondo degli stagni anche in pieno inverno, avvalorando l'ipotesi che qualche individuo possa svernare in acqua (Ambrogio, Mezzadri 2003). Depone in svariate situazioni ambientali e spesso le ovature si rinvengono in pozze temporanee che prosciugano nel giro di poche settimane con la distruzione delle ovature e dei girini. Della riduzione di popolazioni di Rana agile (*Rana dalmatina*) le cause sono probabilmente da ricondursi, alla distruzione degli ambienti forestali e delle raccolte d'acqua. Siti riproduttivi importanti per la pianura sono stati rinvenuti nelle raccolte d'acqua relitte presenti nella campagna. Anche se le aree in pianura idonee alla riproduzione sono sempre più rare. La presenza di questa specie, infatti, è da ritenere di grande importanza in considerazione dei ben pochi siti che in pianura ospitano popolazioni vitali, a causa, in particolare, della scarsa presenza di aree boscate idonee.

Fig. 1.5 - Sito planiziale idoneo alla riproduzione di *Rana dalmatina*.

Analogamente alla rana agile il tritone crestato italiano (*Triturus carnifex*), specie monotipica, appartenente agli Urodeli, caratteristica dell'Italia centro-settentrionale, occupa le raccolte d'acqua anche temporanee, in particolare negli ambiti planiziali.
La specie si presenta relativamente adattabile a vari tipi di ambienti acquatici, prediligendo per altro siti permanenti (possibilmente privi di pesci) o temporanei, di una certa profondità (Andreone, Marconi 2006). Gli ambienti privilegiati si collocano sostanzialmente in aree di pianura o moderatamente elevate e sono costituiti di solito da stagni di dimensioni medio grandi e paludi, con una profondità dell'acqua variabile tra i 20 cm e i 6 cm (Andreone, Marconi 2006).
A causa dell'elevata varietà della distribuzione altitudinale, le popolazioni italiane presentano un'ampia variabilità nei cicli di attività. A Nord l'attività riprende verso febbraio, al Sud può essere anticipata a Dicembre. Gli adulti rimangono in acqua fino a Giugno e durante questa permanenza avviene la riproduzione. Durante l'estate gli adulti abbandonano le pozze ed entrano in un periodo di latenza, da cui si risvegliano in ottobre, in occasione delle piogge: in questo periodo si osserva perlopiù attività trofica; in alcuni casi in questo periodo si rileva anche una moderata attività riproduttiva. La maggior parte dell'areale di *Triturus carnifex* interessa il territorio italiano, il suo interesse conservazionistico è indubbio. La specie ha ancora una distribuzione piuttosto ampia, ma in alcune località le popolazioni si sono già estinte. Il tritone crestato italiano è particolarmente sensibile alla distruzione dei siti riproduttivi o all'introduzione in essi di ittiofauna. Particolarmente grave per la specie è l'alterazione dell'ambiente acquatico a causa dell'utilizzo sostanze chimiche in agricoltura. Alcuni studi hanno messo in evidenza il fatto che la specie può sopravvivere per un certo periodo anche in pozze in cui sono presenti pesci, a condizione che vi sia un'abbondante vegetazione acquatica in cui trovare rifugio. Il *Triturus carnifex* è inserito negli allegati della Direttiva 92/43/CEE.

Le zone più aperte sono dominate dal rospo smeraldino (*Bufo viridis*), una specie steppica con tendenze alofile che raggiunge elevate densità popolazionali anche nelle regioni litoranee, mentre il pelobate padano (*Pelobates fuscus insubricus*) mostra una distribuzione molto discontinua condizionata da poco note questioni storiche. Il tritone crestato italiano seleziona acque stagnanti piuttosto profonde, mentre il tritone punteggiato meridionale è diffuso in qualsiasi ristagno.
La rana toro (*Rana catesbeiana*), una specie nordamericana che mostra un trend di crescita in continuo aumento, importata in Italia nei primi decenni del secolo scorso per scopi di allevamento a fini alimentari. Questa specie crea non pochi problemi di sopravvivenza alle specie autoctone, in particolare per la sottrazione di nicchie e habitat.

Per tutte le specie autoctone di Anfibi considerate sono previste a livello legislativo nazionale diverse forme di tutela. Si tratta, in particolare, delle norme in recepimento della Convenzione di Berna (del 1979) e della Direttiva 92/43/CEE (Direttiva 'Habitat'). Dal 2006 la Regione Emilia-Romagna si è dotata di una Legge Regionale (L.R. 15 del 31/07/2006 "Disposizioni per la tutela della fauna minore in Emilia-Romagna") che accorda piena protezione all'erpetofauna della regione.
Queste norme vanno a colmare il vuoto legislativo esistente fino a pochi anni fa, quando non era presente, in Italia, alcuna legge o norma che tutelasse in qualche modo (se non leggi che considerano il maltrattamento degli animali in senso generico) questa Classe di organismi Vertebrati. La legislazione europea non prevedendo articoli sanzionatori, ma semplici elencazioni di specie per cui sono da prevedere forme di tutela e protezione diverse a seconda dell'elenco in cui sono ricomprese, è stata perciò integrata e resa potenzialmente più efficace.
Oggetto di tutela della LR n.15/2006 sono tutte le specie di Anfibi e Rettili (oltre ad altre specie) di cui agli Allegati II e IV della Direttiva 92/43/CEE. Sono previste forme di tutela quali il divieto di cattura, uccisione intenzionale delle specie, di danneggiamento o distruzione di uova, nidi, siti e habitat di riproduzione, o ancora di rilascio in natura di organismi alloctoni in grado di predare o esercitare competizione trofica, riproduttiva o di altro genere nei confronti della fauna minore.

Tabella 1.1. **-** Tutela e protezione attribuiti alle specie di Anfibi presenti in pianura.

NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	CONVENZIONE DI BERNA - 1979	DIRETTIVA 92/43 CEE	L.R. 15/2006
tritone crestato italiano	*Triturus carnifex*	All. II	All. II/All. IV	PP
tritone punteggiato	*Lissotriton vulgaris*	All. III	-	P
rospo comune	*Bufo bufo*	All. III	-	P
rospo smeraldino	*Bufo viridis*	All. II	All. IV	PP
raganella italiana	*Hyla intermedia*	All. II	All. IV	PP
rana agile	*Rana dalmatina*	All. II	All. IV	PP
rana verde	*Pelophylax esculentus*	All. III	All. V	P

Di seguito vengono dettagliati i diversi gradi di tutela previsti per le norme considerate.

Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale in Europa (19 settembre 1979).

Allegato II - Specie di fauna rigorosamente protette. Ne è vietata la cattura, la detenzione, l'uccisione, il deterioramento o la distruzione dei siti di riproduzione o riposo, molestarle intenzionalmente, la distruzione o la raccolta e detenzione di uova e la detenzione e il commercio di animali vivi o morti, imbalsamati, nonché parti e prodotti derivati.

Allegato III - Specie di fauna protette, per cui devono essere adottate necessarie e opportune leggi e regolamenti per non compromettere la loro sopravvivenza.

Direttiva 92/43/CEE 'Habitat' relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.
Importante proprio per il fatto che non si limita a tutelare e proteggere le singole specie, ma perché prevede la designazione di aree speciali di conservazione delle stesse. Un problema riguarda il suo approccio teorico che la rende, di fatto, applicabile con molte difficoltà a causa della mancanza di concreti strumenti che ne impongano il reale rispetto.
Le specie di Anfibi e Rettili considerate in questo lavoro rientrano negli elenchi allegati alla Direttiva sotto riportati.

Allegato II - Specie animali e vegetali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di zone speciali di conservazione.

Allegato IV - Specie animali e vegetali di interesse comunitario che richiedono una protezione rigorosa.

Allegato V - Specie animali e vegetali di interesse comunitario il cui prelievo nella natura e il cui sfruttamento potrebbero formare oggetto di misure di gestione.

Legge Regionale n.15/2006 "Disposizioni per la tutela della fauna minore in Emilia-Romagna".
Questa legge tutela tutte le specie di Anfibi e Rettili autoctone presenti in Regione (P). Inoltre considera particolarmente protette (PP) le specie di cui agli Allegati II e IV della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", oltre a quelle inserite nell'Elenco Regionale delle specie rare e/o minacciate che appartengono alla fauna minore regionale e che richiedono particolari misure di conservazione (questo elenco non è stato ancora approvato).

Benché la maggior parte delle specie erpetologiche indagate non risulti tra gli elenchi delle specie minacciate a livello mondiale o nazionale, sono ormai numerosi gli allarmi degli specialisti riguardo ad un calo significativo delle popolazioni di molte specie di Rettili e soprattutto Anfibi a livello globale.
La Tabella 4 riassume, per le specie indagate, lo stato di conservazione indicato dalla bibliografia consultata:
- la Lista rossa delle specie minacciate a livello mondiale del IUCN (agg. 1996-2008);
- il Libro rosso dei Vertebrati del WWF Italia (Bulgarini et al., 1998).
- l'Atlante degli Anfibi e dei Rettili d'Italia (Sindaco *et al*., 2006);

Tabella 1.2. - Stato di conservazione delle specie di Anfibi presenti in pianura.

NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	LISTA ROSSA IUCN (*1996-**2008)	LIBRO ROSSO WWF (1998)	ATLANTE ANFIBI E RETTILI (2006)
tritone crestato italiano	*Triturus carnifex*	LC**	-	diffusa ma in declino
tritone punteggiato	*Lissotriton vulgaris*	LC**	DD	localmente minacciata
rospo comune	*Bufo bufo*	LC**	-	diffusa ma in declino
rospo smeraldino	*Bufo viridis*	LC**	-	diffusa in pianura padana
raganella italiana	*Hyla intermedia*	LC**	DD	diffusa ma in declino
rana agile	*Rana dalmatina*	LC**	-	diffusa ma minacciata
rana verde	*Pelophylax esculentus*	LC**	-	diffusa ma in declino

Lista rossa delle specie minacciate a livello mondiale dell'IUCN

Conosciuto a livello internazionale come IUCN (International Union for the Conservation of Nature and Natural Resources), il World Conservation Union è la più importante rete internazionale dedicata alla conservazione della natura. Attraverso un'apposita commissione questo ente da oltre quarant'anni tiene aggiornata una lista rossa delle specie minacciate a livello mondiale (IUCN Red List of Threatened Species™), il cui stato di conservazione viene indicato utilizzando le seguenti categorie:

EX (Extinct): specie estinta;
EW (Extinct in the Wild): specie estinta allo stato selvatico;
CR (Critically Endangered): specie a rischio critico di estinzione;
EN (Endangered): specie in pericolo di estinzione;
VU (Vulnerable): specie vulnerabile, a rischio di trovarsi in pericolo in futuro;
NT (Near Threatened): specie che non soddisfa i criteri per CR, EN e VU, ma che è comunque rara e prossima a questi criteri;
LC (Least Concern): specie che non soddisfa i criteri per CR, EN, VU e NT, generalmente ad ampia distribuzione o abbondante.
DD (Data Deficient): specie sul cui stato non vi sono sufficienti informazioni;
NE (Not Evalued): specie il cui stato non è ancora stato valutato.

Libro rosso dei Vertebrati Italiani del WWF Italia

Facendo riferimento ai criteri proposti dall'IUCN, si propone di delineare un quadro il più possibile attendibile della realtà faunistica italiana, individuando anche le specie prioritarie, cioè da privilegiare negli interventi di conservazione. Vengono utilizzate le stesse categorie della lista rossa dell'IUCN.

Atlante degli Anfibi e dei Rettili d'Italia

Pubblicato nel 2006 dalla Societas Herpetologica Italica, riporta per ogni singola specie erpetologica una carta di distribuzione delle segnalazioni validate, oltre a descrivere dettagliatamente lo status delle popolazioni italiane. Quest'ultima informazione viene riportata in forma sintetica in tabella.

2. ANALISI ECOLOGICA E CARATTERIZZAZIONE DEL SITO

Il territorio oggetto di previsione di intervento nell'ambito del comparto urbanistico "Areale 3" in Via San Benedetto a San Pietro in Casale risulta attualmente caratterizzato da condizioni morfologico-ambientali che evidenziano un ambito territoriale agricolo, con assoluta prevalenza del seminativo e con la presenza residuale di un macero in parte interrato, posto sul limitare nord del comparto, in adiacenza all'attuale edificato del centro abitato di San Pietro.
La Tavola 1 "Schema di assetto del territorio" del **Piano Strutturale Comunale** del Comune di San Pietro in Casale (adottato in data 29/11/2008 e approvato in data 03/02/2011) individua all'interno del contesto interessato dal comparto destinazioni di tipo agricolo ("Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" Art. 29), un "Macero di importanza ecologica" e un "Corridoio ecologico locale" (ved. cartografia in Allegato 5).

Il **Regolamento Urbanistico Edilizio** del Comune di San Pietro in Casale (adottato in data 09/12/2009 e approvato in data 03/02/2011) nel territorio interessato dal comparto individua un "Corridoio ecologico locale e provinciale" come elemento della rete ecologica da creare (Art. 19 del RUE e 15 del PSC), nonché un "Macero di importanza ecologica" (ved. cartografia in Allegato 5).

Anche in riferimento a quanto indicato dal **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** - Allegato 1) "Linee guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche", si provvede, di seguito, ad esplicitare una analisi ecologica e una caratterizzazione del sito che costituisce l'oggetto della presente progettazione.

2.1. Definizione della struttura ecosistemica esistente

La struttura ecosistemica esistente, verificata sulla base di sopralluoghi conoscitivi diretti, risulta sostanzialmente composta da una matrice agricola a seminativo semplice (erba medica), intendendo con questo termine una coltura erbacea soggetta ad avvicendamento colturale di una durata non superiore a cinque anni[2].
Nel contesto considerato insiste un unico elemento di importanza naturalistica costituito da un macero, in parte interrato, con ridotto battente d'acqua al proprio interno e una parziale quinta verde arbustiva allignante sulle sue sponde. La vegetazione legnosa presente sul ciglio del macero è costituita da olmo campestre (*Ulmus minor*) dominante.
In adiacenza alla sponda nord del macero si rinvengono i fabbricati di civile abitazione delle prime propaggini del centro abitato di San Pietro in Casale.
Conseguentemente alla descrizione della struttura ecosistemica esistente, decisamente banale e priva di particolari emergenze di significato naturalistico, è possibile desumere l'attuale valore ambientale assai contenuto rivestito dall'area in questione.

[2] in caso di coltivazioni di piante erbacee poliennali o spontanee su terreni non soggetti ad avvicendamento (cioè per un periodo superiore ai cinque anni) si fa di norma riferimento a "foraggere".

2.2. Fattori di impatto e livello di frammentazione ecologica

La porzione di territorio di cui alla presente relazione risulta soggiacere a due principali fattori di impatto nei confronti delle potenziali comunità biologiche:
- disturbo antropico diretto, dovuto alla occasionale presenza di persone e mezzi agricoli;
- disturbo derivante dalla strada (Via San Benedetto) che può costituire rischio di investimento e impatto diretto per la fauna locale.

La strada costituisce inoltre un elemento di frammentazione in grado di incidere sulle popolazioni animali locali, con particolare riferimento alla Fauna Minore.

2.3. Scenari ecologici di riferimento

Ai fini della formulazione di indicazioni progettuali di riqualificazione ambientale sono stati considerati i seguenti scenari ecologici di riferimento per la pianura:
- bosco mesofilo di pianura (*Querceto-Carpinetum Boreo-Italicum*);
- zona umida palustre continentale.

Entrambe queste tipologie sono state approfonditamente descritte ai precedenti paragrafi 1.3. e 1.4.

Le condizioni morfologico-ambientali dell'area considerata nonché le previsioni pianificatorie inducono a definire uno scenario di possibile *compensazione ambientale* che vada a bilanciare la realizzazione del comparto "Areale 3" (e il connesso tombamento del macero presente nell'area) mediante la realizzazione di una fascia boscata mista in grado di andare a costituire un elemento di connettività ecologica, assolvendo a quanto indicato nei citati strumenti di pianificazione ("corridoio ecologico locale da creare"), nonché alle condizioni ecosistemiche di riferimenti teorico.
La valenza ecologica della fascia boscata viene inoltre arricchita e completata, in relazione alla reale compensazione delle preesistenze (macero) e agli obiettivi della rete ecologica locale, introducendo nel modulo di progetto anche la componente ecosistemica palustre, oltre a quella boscata.
Un *corridoio ecologico*, vale a dire una porzione lineare di territorio in grado di svolgere la funzione di collegamento biologico (per la mobilità delle specie e degli individui), viene normalmente identificato dalla prevalenza di ecosistemi terrestri (*green way*) oppure acquatici (*blue way*). In questo caso, per favorire una *permeabilità biologica* del territorio ad un numero maggiore di organismi terrestri ed acquatici, viene ipotizzata una tipologia mista polivalente di corridoio biologico, caratterizzata da un modulo in cui alberi ed arbusti si alternino a piccole raccolte d'acqua.

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

A seguire vengono riportati e descritti gli interventi che compongono il presente progetto la cui esplicitazione grafica viene riportata nell'Allegato 2) - "Planimetria complessiva del progetto".

Nell'insieme il progetto si propone di fornire una risposta alle seguenti tematiche:

- **connessione ecologica**
  come richiesto dai vigenti strumenti comunali di pianificazione, il margine meridionale e occidentale del comparto si presta a venire destinato a corridoio ecologico, andando a costituire il tratto centrale di una fascia boscata che abbraccia l'angolo sud-ovest dell'abitato di San Pietro in Casale;
- **rinaturazione**
  la realizzazione del comparto consente, tra le altre cose, la realizzazione in via perequativa di un neoecosistema che va a rinaturalizzare il contesto territoriale locale mediante la costituzione di una fascia boscata provvista di piccole zone umide che va ad arricchire e diversificare il contesto territoriale sotto il profilo ecosistemico;
- **compensazione ambientale**
  il tombamento del macero presente in zona, e la conseguente perdita di elementi di naturalità in termini di ecosistema palustre, viene compensato con la creazione delle nove piccole zone umide disposte all'interno della fascia boscata;
- **mitigazione degli impatti**
  gli impatti diretti (rischio investimenti, produzione di inquinanti) ed indiretti (emissioni di rumori, presenze di mezzi e persone) derivanti dalla presenza della Via San Benedetto vengono mitigati dalla realizzazione della fascia boscata in grado di schermarne in parte gli effetti nonché dalla realizzazione di specifici interventi per la protezione della Fauna Minore;
- **fruizione del territorio**
  a fianco della fascia boscata viene prevista una pista ciclopedonale per consentire collegamenti e fruizione da parte dei cittadini, con possibile divagazione tematica all'interno della fascia boscata e in prossimità delle zone umide (in grado di fornire ulteriori spunti educativi e didattici). Vengono inoltre previsti appositi interventi informativi;
- **diversificazione ambientale degli interventi**
  la tipologia di interventi previsti mira all'ottenimento della massima diversificazione ambientale in termini di ecosistemi (habitat boscato, habitat palustre, habitat prativo, nicchie ecologiche per la Fauna Minore, cassette nido - nidi artificiali, legnaie, sassaie, muretti a secco).

Nei paragrafi che seguono vengono descritti nel merito gli interventi che compongono nel suo complesso la presente proposta progettuale.

I numeri ed i titoli dei paragrafi riprendono in modo corrispondente quanto indicato nel Computo metrico estimativo dei lavori e delle opere di progetto.

3.1. A) La fascia boscata

La realizzazione di una fascia boscata (che in questo caso viene provvista anche degli elementi in grado di vicariare l'habitat palustre mediante la realizzazione di 9 piccole zone umide modulari) consente di fornire una risposta nella direzione della compensazione ambientale, ma anche della creazione della rete ecologica locale, così come di una più generica rinaturazione del contesto territoriale considerato. La creazione di questo nuovo corridoio ecologico viene previsto in condizioni di accertata carenza di collegamenti tra i nodi della rete ecologica locale.
La forestazione naturalistica in pianura consiste nell'impianto di boschi di latifoglie autoctone realizzati in modo che, nel medio e lungo periodo, si insedi una *vegetazione* arborea con caratteristiche strutturali analoghe a quelle di un bosco naturale.
La realizzazione di un'area boscata può avvenire secondo svariate modalità da cui dipendono la durata della possibilità di riconoscimento dell'artificiosità del bosco. In questo caso pur mantenendo la previsione di un sesto di impianto a file rette parallele, si è cercato di rendere meno omogenea possibile la struttura del rimboschimento operando non sui sesti di impianto ma sulla mescolanza delle specie e sulla disetaneità del materiale vegetale impiegato.
Lo schema di impianto previsto dal presente progetto presuppone un **modulo di impianto** riportato nella successiva tabella e esemplificato nell'Allegato 3 - "Planimetria del modulo di impianto della fascia boscata". Tale modulo viene ripetuto indicativamente per nove volte lungo la direttrice della fascia boscata.

MODULO DI IMPIANTO FASCIA BOSCATA					
Sigla	**Nome comune**	**Nome scientifico**	**Piantine "forestali"**	**Piante "pronto effetto"**	**TOTALE**
ALBERI					
Ac	Acero campestre	*Acer campestre*		13	**13**
Cb	Carpino bianco	*Carpinus betulus*		18	**18**
Cs	Ciliegio selvatico	*Prunus avium*		9	**9**
Fm	Frassino meridionale	*Fraxinus oxycarpa*		15	**15**
Oc	Olmo campestre	*Ulmus minor*		9	**9**
Pb	Pioppo bianco	*Populus alba*		10	**10**
Qf	Quercia farnia	*Quercus robur*		14	**14**
Sb	Salice bianco	*Salix alba*	8		**8**
		TOTALE ALBERI	**8**	**88**	**96**
ARBUSTI					
li	Ligustro comune	*Ligustrum vulgare*	3		**3**
no	Nocciolo	*Corylus avellana*	6		**6**
pr	Prugnolo	*Prunus spinosa*	6		**6**
rs	Rosa selvatica	*Rosa canina*	6		**6**
sa	Sanguinello	*Cornus sanguinea*	6		**6**
sm	Sambuco	*Sambucus nigra*	6		**6**
vi	Viburno	*Viburnum opulus*	3		**3**
		TOTALE ARBUSTI	**36**	**0**	**36**
		TOTALE PIANTE PER MODULO	**44**	**88**	**132**

Per completezza e comodità nell'esecuzione dei lavori di impianto sono state inoltre prodotte due planimetrie di dettaglio con l'indicazione completa di ogni specie arborea e arbustiva (Allegato 3 - "Planimetria di dettaglio lato Ovest e lato Sud").

Complessivamente si è prospettata la messa a dimora delle specie arboree nella parte centrale della fascia boscata, lasciando gli arbusti sui due margine esterni a comporre idealmente il mantello del bosco.

Individuando come obiettivo prioritario del rimboschimento l'aspetto naturalistico, le specie e la loro disposizione sono finalizzate alla ricostituzione del Querco-Carpineto di riferimento teorico iniziale (ved. paragrafo 1.3. della presente relazione). La vegetazione presa a riferimento è quella dei boschi planiziali, di cui oggi rimangono ben pochi residui nella pianura emiliano-romagnola. Esempi di queste formazioni sono rinvenibili nel Bosco Panfilia di Sant'Agostino di Ferrara e a Punte Alberete a Ravenna. La vegetazione presa a riferimento teorico è caratterizzata da un querceto misto caducifoglio con carpino bianco (*Carpinus betulus*). La farnia (*Quercus robur*) è la specie dominante, accompagnata da altre specie quali il citato carpino bianco, il frassino (*Fraxinus oxycarpa*), l'olmo campestre (*Ulmus minor*) e l'acero campestre (*Acer campestre*).

Per imitare le differenziazioni riscontrabili nelle condizioni morfologicamente depresse, sono state inoltre previste alcune specie igrofile come il pioppo bianco (*Populus alba*) e il salice bianco (*Salix alba*) la cui collocazione viene prevista in vicinanza delle piccole zone umide.
Nel corteggio vegetale è stato previsto anche l'olmo campestre (*Ulmus minor*) specie della pianura padana un tempo assai diffusa risultata poi molto attaccabile dalla grafiosi, malattia di origine fungina in grado di portare a morte la pianta in breve tempo. Il suo impiego nel rimboschimento è stato limitato, ma comunque previsto.
Infine, anche per fornire un prezioso supporto trofico alla fauna (sia in fase di fioritura che di produzione dei frutti) si è previsto l'impianto di ciliegio selvatico (*Prunus avium*).
Le specie arbustive sono state utilizzate per creare il "mantello" di margine della fascia boscata. In condizioni naturali il mantello consiste in una fascia arbustiva marginale al bosco, importante in quanto area *ecotonale*, di interazione tra il bosco e l'esterno, sede di incremento delle nicchie ecologiche con anche un ruolo di protezione e di stimolo alla crescita delle specie arboree.

Gli arbusti previsti nell'impianto (ved. tabella successiva) sono il prugnolo (*Prunus spinosa*), il sanguinello (*Cornus sanguinea*), il ligustro (*Ligustrum vulgare*), il viburno (*Viburnum opulus*), il sambuco (*Sambucus nigra*), la rosa selvatica (*Rosa canina*), il nocciolo (*Corylus avellana*), il salice di ripa (*Salix eleagnos*), il salice rosso (*Salix purpurea*).
L'impiego di biancospino (*Crataegus monogyna*), presenza tipica delle aree boscate di pianura, è stato escluso - unitamente all'altro biancospino (*Crataegus oxyacantha*) e ad altre specie, quali il perastro (*Pyrus pyraster*), il sorbo (*Sorbus domestica*), il melo selvatico (*Malus sylvestris*), il nespolo (*Mespilus germanica*) - in quanto potenziali vettori del colpo di fuoco batterico (*Erwinia amilovora*).

Risulterà opportuno tenere in considerazione, al momento dell'acquisizione delle piante, la provenienza genetica (ecotipo) del materiale vivaistico. L'impianto di materiale proveniente

da altre regioni fitoclimatiche, adatto ad altre condizioni pedologiche e ambientali in genere, è infatti possibilmente da evitare in quanto può in grado di ingenerare perniciosi inquinamenti genetici a danno di varietà od ecotipi locali della medesima specie.

In generale nella progettazione di aree boscate risulta importante prevedere spazi interni a radura per la massimizzazione dell'effetto margine. In questo caso si è ritenuto che gli spazi aperti centrali ospitanti le piccole zone umide possano svolgere la funzione di diversificazione e fornire il relativo effetto margine.

Non si è previsto lo sfalsamento tra i punti di impianto delle alberature (scelta che avrebbe contribuito a diminuire l'aspetto iniziale molto artificiale dell'impianto) in quanto non avrebbe consentito l'esecuzione delle operazioni di manutenzione in maniera "incrociata" costringendo a lavorare solo nel senso della lunghezza delle file e, come indicato in precedenza, si è preferito puntare, sempre al fine di ridurre l'effetto artificiale dello schema di impianto, sull'utilizzo di materiale vegetale disetaneo (piantine "forestali" e piante "a pronto effetto" di diversa dimensione).

Anche l'adozione di tecniche di manutenzione che prevedano un veloce inerbimento tra le file ed il rispetto della rinnovazione spontanea delle piante non appena questa si manifesti risulterà funzionale alla trasformazione del rimboschimento in un effettivo bosco sotto dal punto di vista visivo, pur considerando che, in ogni caso, l'impianto artificiale sarà comunque riconoscibile a lungo ed il "vero" bosco sarà quello che originerà pian piano nel tempo dal rinnovamento spontaneo delle diverse specie.

La scelta delle specie è andata tra quelle tipiche dell'area fitoclimatica a cui appartiene il sito di intervento, in composizioni tali da ricostituire una delle fasi di evoluzione che naturalmente un processo spontaneo percorre verso associazioni vegetazionali tendenzialmente stabili[3]. In questo impianto si è inteso anticipare la serie naturale ricostituendo artificialmente una delle possibili associazioni vegetazionali tipiche dell'areale (vicina a quella ipoteticamente individuale come *climax*).

La tipologia di suolo che si riscontra nell'area ed il suo uso agronomico che ne ha determinato alterazioni in termini di struttura, composizione chimica, presenza di sostanza organica e distribuzione degli orizzonti che lo rendono adatto ad accogliere talune specie piuttosto che altre, ha indirizzato la scelta delle specie che vengono riportate nella successiva tabella.

Le azioni progettuali prevedono tre annualità di manutenzione dell'impianto mediante l'esecuzione di lavori di irrigazione localizzata, taglio dell'erba, risarcimento delle fallanze di attecchimento.

[3] Come è noto, se un terreno viene lasciato incolto si innesca un processo di colonizzazione da parte della vegetazione spontanea che, secondo dinamiche complesse e tempi spesso molto lunghi, vedrà il succedersi di diverse associazioni vegetazionali. Ciascuna associazione incontrerà in successione un periodo di *sviluppo*, uno di *stasi* e infine una *regressione*, per essere poi sostituita dalla associazione successiva. La serie vegetazionale è appunto la dinamica di successione delle associazioni in un determinato sito, che generalmente si sviluppa verso la stabilità della struttura (stadio *climax*: ad una associazione segue se stessa, con componenti biotiche ed abiotiche in equilibrio dinamico tra loro).

ELENCO DELLE PIANTE PREVISTE NELLA FASCIA BOSCATA

Sigla	Nome comune	Nome scientifico	Piantine "forestali"	Piante "pronto effetto"	TOTALE
ALBERI					
Ac	Acero campestre	*Acer campestre*		**89**	**89**
Cb	Carpino bianco	*Carpinus betulus*		**141**	**141**
Cs	Ciliegio selvatico	*Prunus avium*		**58**	**58**
Fm	Frassino meridionale	*Fraxinus oxycarpa*		**138**	**138**
Oc	Olmo campestre	*Ulmus minor*		**75**	**75**
Pb	Pioppo bianco	*Populus alba*		**87**	**87**
Qf	Quercia farnia	*Quercus robur*		**122**	**122**
Sb	Salice bianco	*Salix alba*	**66**		**66**
		TOTALE ALBERI	**66**	**710**	**776**
ARBUSTI					
li	Ligustro comune	*Ligustrum vulgare*	**43**		**43**
no	Nocciolo	*Corylus avellana*	**67**		**67**
pr	Prugnolo	*Prunus spinosa*	**65**		**65**
rs	Rosa selvatica	*Rosa canina*	**58**		**58**
sa	Sanguinello	*Cornus sanguinea*	**70**		**70**
sm	Sambuco	*Sambucus nigra*	**55**		**55**
sp	Salice di ripa *	*Salix eleagnos*	**5**		**5**
sr	Salice rosso *	*Salix purpurea*	**6**		**6**
vi	Viburno	*Viburnum opulus*	**37**		**37**
		TOTALE ARBUSTI	**406**	**0**	**406**
		TOTALE PIANTE FASCIA BOSCATA	**472**	**710**	**1182**

Come indicato nell'allegato Computo Metrico Estimativo, prima della piantagione del materiale vegetale è necessario effettuare una preparazione del terreno mediante lavorazione andante profonda e successivo affinamento superficiale Per evitare problematiche connesse ad orizzonti sottosuperficiali induriti o suole di lavorazione si è prevista una rippatura per migliorare il drenaggio profondo delle acque e la possibilità di penetrazione delle radici delle piante. Si è poi ritenuto opportuno prevedere interventi volti a rendere il substrato pedologico più ospitale per la piantagione, sia in fase di preparazione del terreno, prevedendo una concimazione andante con letame bovino in ragione di 3 kg/mq, sia in fase di messa a dimora delle singole piante migliorando il terreno mediante 5 kg / mq di ammendante organico compostato.

Teniamo a specificare che le tecniche di forestazione naturalistica qui contemplate non alludono all' "impianto di un bosco naturale" (affermazione, di per sé, contraddittoria), ma nella messa a dimora di un insieme di piante assolutamente artificiale che inizierà ad evolversi e che, nel frattempo, porterà alla creazione di molteplici nicchie ecologiche e ad una notevole trasformazione paesaggistica e ambientale.

L'intera fascia boscata (ad eccezione dei punti dedicati specificamente alla fruizione) viene perimetrata con una staccionata in legno. Sono previste due aree di sosta attrezzate.

3.2. B) Le zone umide

Con il presente progetto vengono previste nove piccole zone umide disposte modularmente all'interno della fascia boscata disposta a margine del comparto "Areale 3". Otto di queste zone umide sono previste in funzione specificamente naturalistica (compensazione ambientale e rinaturazione). La nona zona umida viene destinata anche ad una precisa funzione didattica-educativa che viene esplicitata nel paragrafo dedicato (3.5. E) "Aree didattiche").

La previsione di ricreare zone umide palustri diversificate nei diversi habitat tipici dell'ecosistema di riferimento contemplerebbe la ricostruzione di diverse situazioni ambientali tipiche della serie acquatica:
- canneto (*Typhetum – Phragmitetum*) - possibilmente con chiari interni;
- barene fangose determinate dalle escursioni del livello idrico;
- zone con bassa lama d'acqua;
- ambiente acquatico profondo (*Ceratophylletum demersii*), a profondità massima di 2-3 metri (*Nymphaeetum albae*);
- ambiente di prateria umida stabile (*Leucojo-Caricetum elatae*), favorito mediante specifica destinazione e gestione.

Tutto ciò avrebbe significato un ben altro assetto progettuale e interventi di dimensioni, contenuti e costi molto diversi da quelli ipotizzabili nel contesto considerato.
Anche il mantenimento perenne dell'acqua, nelle presenti previsioni progettuali, viene non necessariamente considerato una *conditio sine qua non* in ragione del fatto che l'intervento compensativo rispetto alla chiusura del macero esistente viene prospettato nei confronti specifici della Fauna Minore, e precipuamente dell'erpetofauna, oggi particolarmente bisognosa di interventi mirati di conservazione. Vengono comunque previsti due rabbocchi annui per garantire la permanenza dell'acqua nei periodi corrispondenti alla riproduzione e metamorfosi della maggior parte degli organismi acquatici (primavera e estate).

Le zone umide di tipo palustre costituiscono una tipologia di ecosistema particolarmente tipizzante per la bassa pianura. La loro creazione ex-novo riveste, perciò, una particolare importanza sotto diversi profili (paesaggistico, testimoniale, ecologico, floristico, faunistico, didattico, fruitivo), per certi versi più degli interventi di rimboschimento.
Affinchè possa assolvere efficacemente alle sue funzioni una zona umida di tipo palustre è auspicabile presenti determinate caratteristiche[4] che di seguito vengono esplicitate (sempre tenendo in considerazione il fatto che nel caso in oggetto si è presupposto di intervenire in modo dedicato alla Fauna Minore e con significativi limiti di tipo spaziale-dimensionale).

Le dimensioni, assieme all'aspetto morfologico complessivo, alle componenti floristico-vegetazionali e alle modalità gestionali, sono estremamente importanti. Per fare sì che una specie sia presente, sia indotta a sostare, alimentarsi e, possibilmente, a riprodursi sono infatti parimenti importanti la tipologia di ambiente e le sue caratteristiche, tra cui, appunto, quelle dimensionali. Per gli uccelli, al di sotto di una certa soglia dimensionale

[4] cfr. GENGHINI M., 1994. *I miglioramenti ambientali a fini faunistici*. Istituto Nazionale per la Fauna Selvatica, Documenti Tecnici, n.16.

(da taluni indicata attorno ai 5 ettari), la complessità e la biodiversità decrescono. In particolare alcuni uccelli, potenzialmente nidificanti e svernanti, di medio-grandi dimensioni sono negativamente selezionati dall'ampiezza della zona umida. Altri ancora esigono notevoli distanze minime di sicurezza o necessitano di vie di fuga per l'involo piuttosto lunghe (100-150 m), aperte e senza ostacoli (quali alberature e argini). Come si è più volte rimarcato, nel caso in questione si è, però, mirato specificamente l'intervento in favore della Fauna Minore e ciò consente di eludere l'indicazione progettuale dimensionale in quanto Anfibi e Rettili acquatici, ma anche molti invertebrati (quali Molluschi Polmonati, Odonati Zigotteri e Anisotteri), utilizzano, sia troficamente che per la riproduzione, anche piccole raccolte d'acqua.
Specifica attenzione è stata riservata alla ricreazione di basse lame d'acqua (10-50 cm) a costituire condizioni elettive per la deposizione delle uova e per la termoregolazione delle larve.
Molto importante è stata poi ritenuta la presenza di copertura erbacea costituita da specie spontanee elofitiche ed idrofitiche (tra queste ne esistono diverse che necessitano, tra l'altro, di interventi di conservazione). Queste piante acquatiche garantiscono infatti la presenza di *pabulum* specifico, ma anche di nicchie particolari, oltre a garantire ossigenazione dell'acqua e sottrazione di nutrienti dalla stessa, evitando problematici fenomeni di eutrofia e scongiurando, al contempo, la pullulazione di zanzare, le cui larve non riescono a trovare sufficienti nutrienti nell'acqua e vengono inoltre limitate da predatori che trovano nella vegetazione acquatica un efficace riparo.

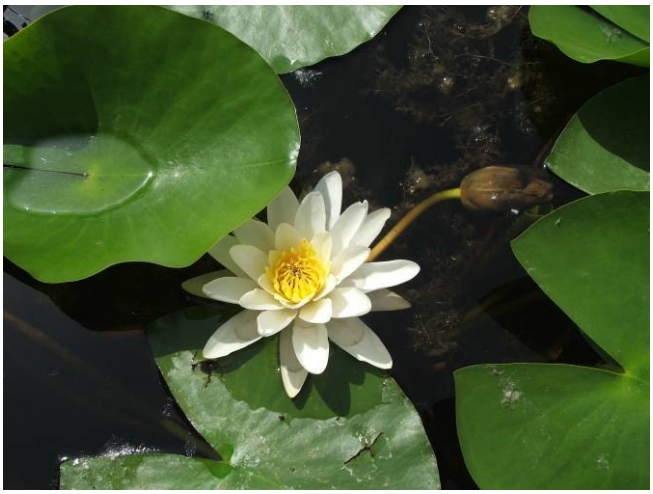
Le nove zone umide previste riassumono, pur nelle loro ridotte dimensioni, le caratteristiche necessarie alla citata Fauna Minore acquatica. Dimensionalmente si tratta di piccoli bacini di 6x9 m. La loro profondità massima è prevista di 1,35 m, per garantire un punto di permanenza dell'acqua ed un luogo di fuga e riparo per la maggior parte degli organismi acquatici che seguono di norma vie di fuga verso l'acqua profonda.
La maggior parte dell'invaso è comunque caratterizzato da lievi pendenze e basso battente d'acqua.
Il grado di permeabilità del suolo, per quanto argilloso, non garantisce una efficace permanenza dell'acqua nel tempo, per cui viene prevista l'impermeabilizzazione dell'invaso mediante distribuzione e costipazione di uno strato di argilla di cava. Al sopra di questo viene poi previsto un ulteriore strato di terreno vegetale per formare un fondo della zona umida idoneo per gli apparati radicali delle piante acquatiche.
L'impermeabilizzazione dell'invaso con argilla viene preferito all'uso di teli plastici sia per il tipo più naturale di materiale, sia per evitare perdite nel tempo (accidentali o dovute a vandalismi) che possono vanificare l'efficacia dell'intervento.
L'introduzione delle specie vegetali è prevista secondo il tipico gradiente di profondità del livello dell'acqua (serie acquatica) di cui si dà descrizione al paragrafo 1.4. della presente relazione. Il ruolo svolto dalla vegetazione acquatica nei confronti della fauna è molto importante e viene esplicitato nella tabella "Specie vegetali erbacee delle zone palustri e ruolo per la fauna" riportata più avanti.
Nelle zone umide contemplate nel presente progetto si prevede l'introduzione delle seguenti specie (corredo per ogni singola zona umida):

<u>Elofite</u>
- 5 gigli gialli (*Iris pseudacorus*);
- 3 trifogli acquatici (*Marsilea quadrifolia*);

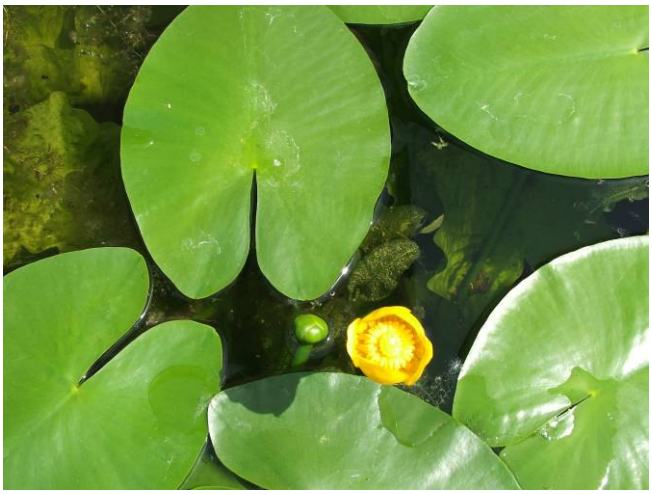
- 3 salcerelle (*Lythrum salicaria*);
- 1 erba sega (*Lycopus europaeus*);
- 1 carice di ripa (*Carex riparia*);
- 1 giunco di palude (*Schoenoplectus lacustris*);
- 2 giunchine (*Eleocharis palustris*);
- 2 giunchi fioriti (*Butomus umbellatus*);
- 3 spargani (*Sparganium erectum*);
- 2 ranuncoli (*Ranunculus lingua*);
- 2 mestolacce (*Alisma plantago-aquatica*);
- 2 sagittarie (*Sagittaria sagittifolia*);
- 1 trifoglio fibrino (*Menyanthes trifoliata*).

Idrofite
- 3 miriofilli (*Myriophyllum spicatum*);
- 5 ceratofilli demersi (*Ceratophyllum demersum*);
- 3 ceratofilli sommersi (*Ceratophyllum submersum*);
- 5 utricularie (*Utricularia australis*);
- 5 brasche crespe (*Potamogeton crispus*);
- 2 erbe tinche (*Potamogeton lucens*);
- 2 ninfee (*Nymphaea alba*);
- 1 nannufero (*Nuphar lutea*).

Per molte delle piante sopra citate è importante prevedere oculati interventi di reintroduzione proprio perché anch'esse risultano ormai soggette a fenomeni di grave e diffusa rarefazione. Per queste ragioni è necessario assicurarsi del rispetto delle norme esistenti in materia di tutela della flora spontanea ne reperimento del materiale vegetale. Se il loro prelievo avviene in natura tutto quanto detto assume particolare rilievo e, in ogni caso, occorre essere certi di non contribuire alla rarefazione di siti di conservazione delle specie in questione.



Ninfea bianca (*Nymphaea alba)*



Nannufero (*Nuphar lutea)*

Tabella "SPECIE VEGETALI ERBACEE DELLE ZONE UMIDE PALUSTRI E RUOLO PER LA FAUNA"						
nome comune	nome scientifico	habitus/ habitat	status	risorsa trofica	supporto riprod.	zona di rifugio
Cannuccia	*Phragmites australis*	elofita / sponda alta	comune	X	X	X
Giglio giallo	*Iris pseudacorus*	elofita / sponda alta	localizzato		X	X
Salcerella	*Lythrum salicaria*	elofita / sponda alta	comune			X
Trifoglio acquatico	*Marsilea quadrifolia*	Elofita/ ponda alta	rara			
Gramignone	*Glyceria maxima*	elofita /sponda alta	comune	X	X	X
Scagliola	*Typhoides arundinacea*	elofita / sponda lata	comune	X	X	X
Erba sega	*Lycopus europaeus*	elofita / sponda alta	comune			X
Erba sega	*Lycopus exaltatus*	elofita / sponda alta	localizzato			X
Carice	*Carex riparia*	elofita / sponda alta	localizzata	X	X	X
Carice	*Carex elata*	elofita / sponda alta	localizzata	X	X	X
Carice	*Carex remota*	elofita / sponda alta	localizzata	X		
Carice	*Carex otrubae*	elofita / sponda alta	localizzata	X	X	X
Senecio di palude	*Senecio paludosus*	elofita / sponda alta	raro	X		
Talittro	*Thalictrum flavum*	elofita / sponda alta	localizzato			
Filipendula	*Filipendula ulmaria*	elofita / sponda alta	localizzata			
Filipendula	*Filipendula peperina*	elofita / sponda alta	localizzata			
Viticella	*Clematis viticella*	liana / sponda alta	localizzata		X	
Tifa	*Typha latifolia*	elofita / sponda bassa	comune		X	X
Tifa a foglie strette	*Typha angustifolia*	elofita / sponda bassa	localizzata		X	
Tifa minore	*Typha minima*	elofita / sponda bassa	rara	X		
Tifa di Laxmann	*Typha laxmannii*	elofita / sponda bassa	rara	X		
Giunco di palude	*Schoenoplectus lacustris*	elofita / sponda bassa	comune	X	X	X
Giunco mucronato	*Schoenoplectus mucronatus*	elofita / sponda bassa	rara	X		
Giunco marittimo	*Bolboschoenus maritimus*	elofita / sponda bassa	comune	X	X	X
Giunchina	*Eleocharis palustris*	elofita / sponda bassa	localizzata	X	X	
Giunco fiorito	*Butomus umbellatus*	elofita / sponda bassa	localizzata	X	X	X
Sparganio	*Sparganium erectum*	elofita / sponda bassa	comune	X	X	X
Mestolaccia	*Alisma plantago-aquatica*	elofita / sponda bassa	localizzata	X		X
Mestolaccia	*Alisma lanceolatum*	elofita / sponda bassa	localizzata	X		X
Sagittaria	*Sagittaria sagittifolia*	elofita / sponda bassa	rara	X		X
Ranuncolo	*Ranunculus sceleratus*	elofita / sponda bassa	rara			
Ranuncolo	*Ranunculus lingua*	elofita/sponda bassa	rara			
Trifoglio fibrino	*Menianthes trifoliata*	elofita/sponda bassa	rara			
Ranuncolo acquatico	*Ranunculus trichophyllus*	idrofita / fino a 80 cm	localizzata	X		
Ranuncolo acquatico	*Ranunculus aquatilis*	idrofita / fino a 80 cm	rara	X		
Poligono anfibio	*Polygonum amphibium*	idrofita / fino a 1 m	localizzata	X		
Miriofillo	*Myriophyllum spicatum*	idrofita / fino a 1,5 m	comune	X		
Ceratofillo	*Ceratophyllum demersum*	idrofita / fino a 1,5 m	comune	X	X	
Ceratofillo	*Ceratophyllum submersum*	idrofita / fino a 1,5 m	rara	X	X	
Erba vescica	*Utricularia australis*	idrofita / fino a 1 m	localizzata	X		
Erba vescica	*Utricularia vulgaris*	idrofita / fino a 1 m	rara	X		
Brasca comune	*Potamogeton natans*	idrofita / fino a 2 m	comune	X	X	
Brasca crespa	*Potamogeton crispus*	idrofita / fino a 1,5 m	comune	X		
Erba tinca	*Potamogeton lucens*	idrofita / fino a 2 m	localizzata	X	X	
Brasca sottile	*Potamogeton pectinatus*	idrofita / fino a 1,5 m	localizzata	X		
Ninfea bianca	*Nymphaea alba*	idrofita / fino a 2 m	localizzata	X	X	X
Nannufero	*Nuphar lutea*	idrofita / fino a 2 m	localizzata	X	X	X
Genziana d'acqua	*Nymphoides peltata*	idrofita / fino a 1,5 m	localizzata	X	X	
Morso di rana	*Hydrocharis morsus-ranae*	idrofita / fino a 1 m	localizzata	X	X	
Castagna d'acqua	*Trapa natans*	idrofita / galleggiante	localizzata	X	X	
Felce d'acqua	*Salvinia natans*	idrofita / galleggiante	rara	X		
Lenticchia d'acqua	*Lemna minor*	idrofita / galleggiante	comune	X		
Lenticchia d'acqua	*Lemna gibba*	idrofita / galleggiante	comune	X		
Lenticchia d'acqua	*Spirodela polyrrhiza*	idrofita / galleggiante	localizzata	X		
Lenticchia d'acqua	*Wolffia arrhyza*	idrofita / galleggiante	rara	X		
Erba coltella	*Stratiotes aloides*	idrofita/galleggiante	rara	X	X	X

3.3. C) L'habitat prativo

Raramente in sede di progettazione di interventi di rinaturazione si tiene in considerazione la realizzazione di aree a prato stabile. Eppure, una volta superata la fase di prevalenza delle specie erbacee ruderali ed avventizie annuali, nei prati stabili si possono instaurare importanti comunità vegetali, soprattutto nel caso di specifiche condizioni microclimatiche (esposizione, soleggiamento), edafiche e di disponibilità idrica.
In questo progetto vengono previste aree a prato stabile attorno alle nove zone umide disposte modularmente all'interno della fascia boscata marginale al Comparto "Areale 3".

La previsione della realizzazione di un'area prativa comporta il lasciar completare tutti i cicli vegetativi delle piante erbacee presenti e consentirne anche la permanenza una volta che le parti aeree si siano disseccate. Lo sfalcio della vegetazione viene quindi considerato come un intervento da prevedersi 1 o 2 volte all'anno, nel periodo estivo-autunnale ed esclusivamente atto a mantenere la condizione prativa.

L'ottenimento delle aree a prato non viene qui prevista mediante la semina dei miscugli normalmente reperibili sul mercato bensì mediante il rilascio a libera evoluzione delle aree individuate.

Il fattore prevalente per la il mantenimento di un'area a prato risiede nella sua gestione.
Solitamente gli ambienti prativi non costituiscono, infatti, ecosistemi naturali. Salvo rare eccezioni, la loro origine e conservazione è collegata all'uomo e alle sue attività (tipicamente fienagione e pascolo). In natura un'area prativa, drenata o umida che sia, tende spontaneamente ad evolversi verso cespuglieti e, quindi, verso il bosco con tempi e dinamiche variabili a seconda delle condizioni di partenza e dell'ambiente in cui sono situati. L'ambiente prativo è perciò sintomo di una condizione di semi-naturalità indotta dagli interventi antropici di sfalcio che ne mantengono le condizioni alle fasi iniziali di evoluzione. Per queste ragioni si prevedono uno o due sfalci annuali nel periodo estivo (luglio-agosto) e/o a fine stagione vegetativa (settembre-ottobre) nella superficie di circa 150 mq che circonda ogni zona umida.
Questo tipo di intervento consente di mantenere superfici erbose che possono costituire degli ecosistemi pregevoli sia sotto il profilo naturalistico (ricchezza e qualità floro-faunistica), che paesaggistico (fioriture, visuali aperte, esaltazione di altre componenti del paesaggio a sviluppo verticale, come alberi isolati, margine di boschi, ecc.).

3.4. D) Interventi per la Fauna Minore

La Fauna Minore costituisce un improprio sottoinsieme degli organismi animali potenzialmente presenti e che, normalmente, non viene contemplata negli interventi di rinaturazione e di tutela della biodiversità.
Nel caso della presente progettazione vengono invece previsti specifici interventi volti a fornire un aiuto alle diverse specie appartenenti alla Fauna Minore, così come meglio precisato nelle schede di seguito riportate.

Viene prevista la realizzazione di 9 cumuli di legname (a costituire un ambiente che possa vicariare la necromassa e gli accumuli di legno morto funzionale alle specie saproxiliche e/o che trovano cibo o rifugio in queste condizioni) e di 9 cumuli di sabbia

e ciottoli contenuti da un muretto "a secco" in grado di offrire le condizioni di xericità alle specie di Fauna Minore legate a questi habitat.

Queste ricostruzioni di habitat mirano a ricostituire le condizioni ambientali (principalmente in termini di nicchia ecologica e luogo per lo svernamento / estivamento, ma talvolta funzionale anche sul piano trofico) per consentire una potenziale presenza di specie altrimenti difficilmente presenti o, addirittura, in via di estinzione, appunto appartenenti alla Fauna Minore.

Un altro livello importante livello di intervento nei confronti della Fauna Minore viene previsto in termini di limitazione degli impatti diretti che normalmente vengono causati dalle strade nei confronti di molte specie erpetologiche (investimenti stradali) fino ad arrivare a costituire una dei principali fattori limitanti per il mantenimento di intere popolazioni. Inoltre, andando a realizzare specificamente delle zone umide e delle nicchie ecologiche in grado di attrarre proprio la fauna Minore, il rischio è in parte proprio quello di determinare una sorta di "effetto trappola" esponendo le specie che si vogliono tutelare a specifici rischi. Per queste ragioni si è colta l'occasione per realizzare un fondamentale intervento di messa in sicurezza delle popolazioni animali presenti e che si vuole favorire con le altre azioni in progetto mediante la realizzazione di una barriera fisica nei confronti della Via San Benedetto per escludere i rischi di investimento stradale, in particolare per le specie della Fauna Minore (Anfibi, Rettili, ricci, ecc.).

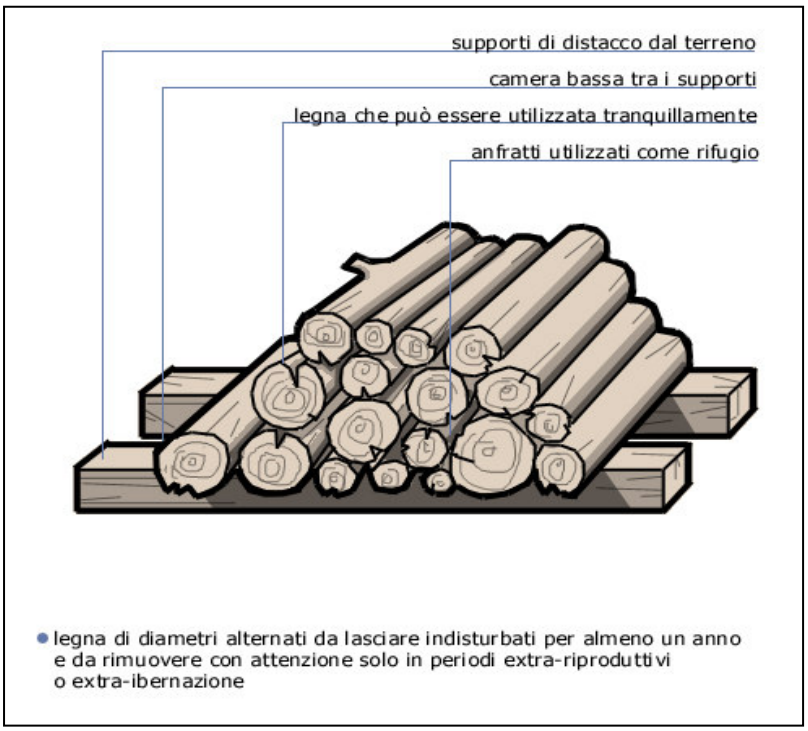
Per fare ciò viene prevista la posa di una speciale barriera, costituita da elementi modulari in calcestruzzo polimerico (tipo ACO Wildlife "parete guida LEP 100"), che impedisca lo spostamento degli animali in direzione fascia boscata - strada.
In corrispondenza dell'intersezione con i tratti di pista ciclabile che entrano nella fascia boscata vengono altresì previsti due "canali d'arresto" (tipo ACO Wildlife SR 400) in cemento con telaio e griglia in ghisa portanti.

Infine, sempre per fornire nicchie ecologiche funzionali all'incremento complessivo della biodiversità del sito, viene prevista la installazione di nidi artificiali per piccoli uccelli su pali da infiggere appositamente nel terreno (in assenza di altri tutori disponibili, stanti le insufficienti dimensioni delle alberature messe a dimora).

Gli interventi vengono più dettagliatamente descritti nelle schede illustrative che seguono.

CUMULI DI LEGNAME

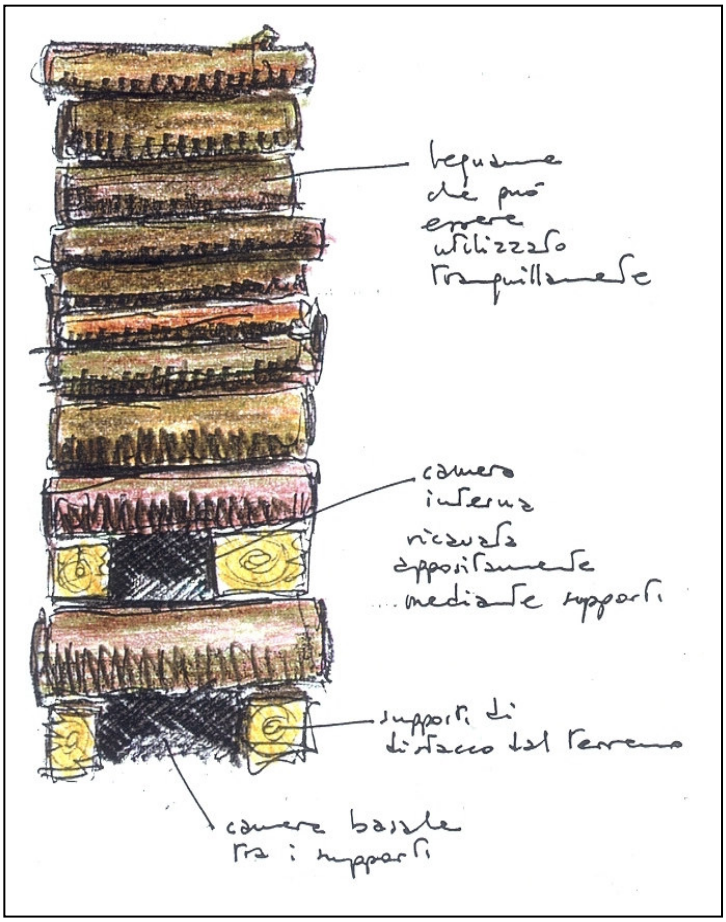
IN COSA CONSISTONO: sono cataste di legna, ceppi, tronchi, rami che riproducono, con una certa efficacia, delle nicchie utili al rifugio e allo svernamento per molte specie della Fauna Minore (Anfibi, Rettili e micro-Mammiferi). Questi animali sono caratterizzati da un'alimentazione basata su Invertebrati quali insetti, lumache, bruchi. Ciò comporta che la loro presenza possa risultare molto utile nel controllo biologico di quelle specie di insetti che possono determinare all'agricoltura.



QUALI SPECIE INTERESSA: questa semplice costruzione è in grado di attirare la lucertola muraiola (*Podarcis muralis*) quella campestre (*Podarcis sicula*), il ramarro (*Lacerta viridis*), piccoli Mammiferi come il riccio (*Erinaceus europaeus*), il mustiolo (*Suncus etruscus*), la crocidura minore (*Crucidura suaveolens*), il toporagno comune (*Sorex araneus*) e la talpa comune (*Talpa europea*) e Anfibi quali il rospo smeraldino (*Bufo viridis*) e il rospo comune (*Bufo bufo*).

CARATTERISTICHE DEL SITO DI INTERVENTO: è importante che il luogo dell'intervento sia tranquillo. Le specie della Fauna Minore, infatti, tipicamente scelgono un luogo come rifugio (soprattutto nelle fasi di riproduzione e di svernamento che sono particolarmente delicate) solo se lo ritengono idoneo e sicuro.

COME INTERVENIRE: sono sufficienti legni, ceppi e rami (anche non provenienti da tagli eseguiti per lo scopo) di varie dimensioni. Le pezzature ed i diametri possono essere diversi, così come può essere utilizzato legname con corteccia o meno. Il materiale legnoso va poi disposto in modo tale da costituire numerosi anfratti di varie grandezze tra un elemento in legno e l'altro. In questo modo si creano differenti tipologie di rifugio.
Per evitare che il legno marcisca troppo velocemente è sufficiente porre tutta la costruzione sopra due o più supporti di diametro elevato che stacchino da terra il cumulo. Questo accorgimento permette la circolazione dell'aria anche nella zona sottostante. Nella parte superiore può poi essere disposto uno strato di foglie per aumentarne l'attrattività nei confronti di molte specie.



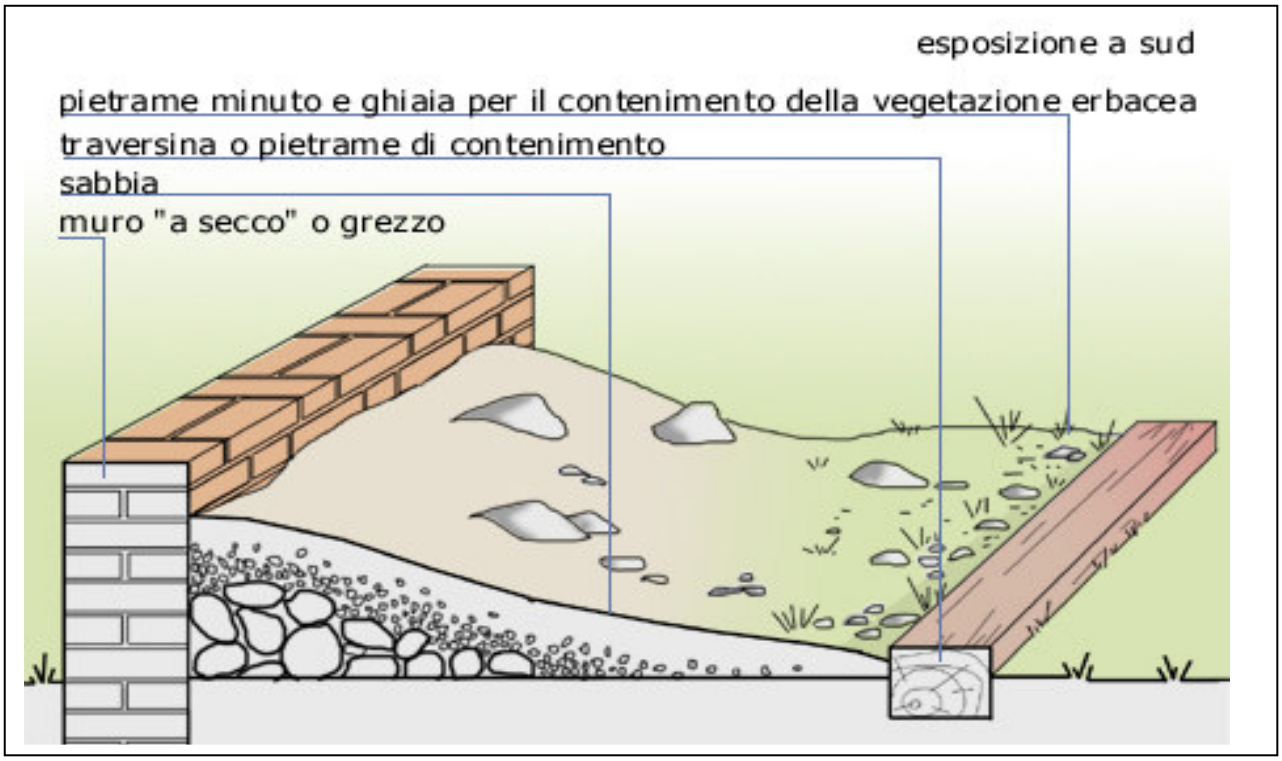
MANUTENZIONE: la manutenzione richiesta è molto bassa. E' importante evitare di andare a rimuovere o sollevare parti che non siano il semplice strato più superficiale. Col passare degli anni il legno tenderà a marcire. Non è necessario rimuovere la parte degradata, ma è sufficiente aggiungere con attenzione altro materiale nella parte superiore.

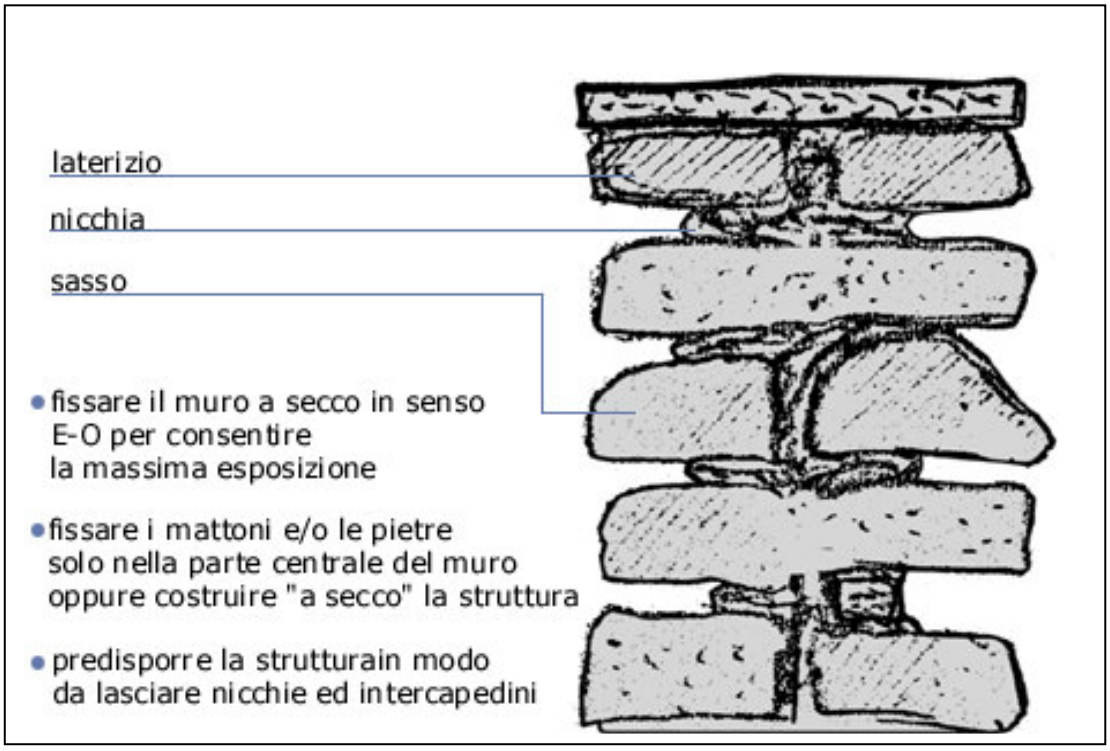
CUMULI DI PIETRE GHIAIA E SABBIA

IN COSA CONSISTONO: ghiaia, sabbia e pietre sono materiali che creano le condizioni ottimali di calore e aridità per richiamare e permettere la riproduzione di alcune specie di Rettili e di alcune specie di invertebrati. Possono essere disposti in modo tale da costituire dei semplici cumuli, oppure delle realizzazioni più complesse. L'ideale è associare le diverse tipologie realizzando un muretto a secco con sabbia e ciottoli ammassati.

QUALI SPECIE INTERESSA: questo intervento favorisce l'arrivo della lucertola muraiola (*Podarcis muralis*), di quella campestre (*Podarcis sicula*), del ramarro (*Lacerta viridis*) e dell'orbettino (*Anguis fragilis*). Le pietre e gli anfratti del muro a secco costituiscono occasioni di rifugio sia nel periodo attivo, che in quello di svernamento; contemporaneamente sono anche ottimi luoghi per riscaldarsi e cacciare. La sabbia crea invece le condizioni idonee per la deposizione delle uova da parte di queste specie appartenenti alla Fauna Minore.

CARATTERISTICHE DEL SITO: il luogo ideale in cui intervenire deve essere riparato dal vento, ma soprattutto esposto al sole per buona parte della giornata, pur presentando anche alcune zone in ombra. Il muretto a secco deve essere disposto in direzione Est-Ovest in modo tale da presentare la massima superficie esposta verso Sud.
Il cumulo di sabbia, se posto ai piedi del muretto va collocato sul lato più esposto al sole affinché possa raggiungere sempre le temperature più elevate. E' possibile far crescere vegetazione sui lati esposti a nord, ovest ed est, mentre quello a sud deve avere poca vegetazione per garantire luminosità e calore ai cumuli di sabbia.


esposizione a sud
pietrame minuto e ghiaia per il contenimento della vegetazione erbacea
traversina o pietrame di contenimento
sabbia
muro "a secco" o grezzo


laterizio
nicchia
sasso
• fissare il muro a secco in senso E-O per consentire la massima esposizione
• fissare i mattoni e/o le pietre solo nella parte centrale del muro oppure costruire "a secco" la struttura
• predisporre la strutturain modo da lasciare nicchie ed intercapedini

3.5. E) Aree didattiche

Nell'intento di fornire la massima esplicitazione possibile dei contenuti naturalistici degli interventi di progetto, nonché renderne fruibile la portata didattica e in termini di educazione ambientale, vengono previste due aree didattiche dedicate, rispettivamente, all'ecosistema palustre e al suolo/necromassa.

La prima consiste nella possibilità di apprezzare "in sezione" la zona umida simulando una immersione nel battente d'acqua. Il tutto viene reso possibile mediante la realizzazione di un piccolo bacino impermeabilizzato (la nona raccolta d'acqua) su di un rilevato di terreno recuperato dal materiale di scavo delle altre otto raccolte d'acqua. Su un lato della pozza viene realizzato un setto in cemento armato provvisto di finestratura occupata da un cristallo di vetro antisfondamento che permetta la visuale subacquea e "a pelo d'acqua".

La seconda area didattica consiste in un cumulo di materiale organico (compost, fogliame, terriccio, materiali legnosi di diversa pezzatura) misto a terra a costituire un terrapieno su di un lato del quale viene predisposto un setto in cemento armato provvisto di finestratura occupata da un cristallo di vetro antisfondamento che permetta la osservazione della vita del sottosuolo. La finestratura dovrà essere provvista di copertura mediante sportelli in legno che mantengano ombreggiata la sezione di suolo oggetto di osservazione.

3.6. F) La pista ciclopedonale

La conoscenza e la fruizione degli interventi di riqualificazione ambientale rappresentano strategicamente un importante tassello di sostenibilità a cui, con la presente progettazione, si fa richiamo in modo strutturale.
In fregio alla fascia boscata, sui due lati Sud e Ovest di questa, nonché a margine della Via San Benedetto, viene previsto un percorso ciclopedonale con due ingressi nella fascia boscata stessa che vanno a collegarsi con l'interno del comparto.
La realizzazione della pista ciclopedonale, specificamente prevista con caratteristiche costruttive che si inseriscano più facilmente nel contesto considerato (emulsione bituminosa con pietrischetto superficiale e assenza di cordolature), viene utilizzata anche come occasione per realizzare un fondamentale intervento di messa in sicurezza delle popolazioni animali presenti e che si vuole favorire con le altre azioni in progetto andando a prevedere la realizzazione di una barriera fisica nei confronti della Via San Benedetto per escludere i rischi di investimento stradale, in particolare per le specie della Fauna Minore (Anfibi, Rettili, ricci, ecc.).
Per fare ciò viene prevista la posa di una speciale barriera, costituita da elementi modulari in calcestruzzo polimerico (tipo ACO Wildlife "parete guida LEP 100"), che impedisca lo spostamento in direzione fascia boscata - strada.
In corrispondenza dell'intersezione con i tratti di pista ciclabile che entrano nella fascia boscata vengono altresì previsti due "canali d'arresto" (tipo ACO Wildlife SR 400) in cemento con telaio e griglia in ghisa portanti.
L'intera pista ciclabile viene provvista di illuminazione.

3.7. G) Spostamento delle utenze preesistenti

E' previsto, in fase di cantiere, lo spostamento delle utenze Hera ed Enel preesistenti che insistono sull'area di progetto. Per le specifiche si rimanda alle relative voci del Computo metrico estimativo.

3.8. H) Promozione ed educazione ambientale pluriennale dell'intervento

La forte valenza in termini di tutela di habitat habitat e specie, così come la risposta a tematiche di piena attualità (reti ecologiche, fauna minore, nuove tecniche per la prevenzione degli impatti), rimarrebbero prive di una componente fondamentale, soprattutto quando si parla di sostenibilità dello sviluppo, costituita dalla comunicazione.
Nell'intento di promuovere la peculiarità dell'intervento in tutta la sua essenza, fatta di una perequazione urbanistica in grado di consentire la realizzazione di una porzione di rete ecologica locale in modo coordinato con la pianificazione di settore e secondo un principio modulare esportabile ed in grado di toccare le primarie e attuali necessità ambientali della pianura bolognese (ricostituzione di precisi habitat e tutela di peculiari specie animali e vegetali di cui si è ampiamente trattato nei precedenti paragrafi della presente relazione), si prevede anche una specifica attività tesa a:

- fare conoscere, sia localmente, sia in senso lato, le finalità e le modalità applicate con il presente progetto;
- promuovere i contenuti di arricchimento progettuale esplicitati;
- formare l'opinione pubblica in merito alle tematiche che sono alla base delle scelte progettuali in modo da renderle apprezzabili;
- attivare una didattica dedicata rivolta alla popolazione locale e con particolare riguardo alle scuole, che possa esplicitarsi sul medio periodo.

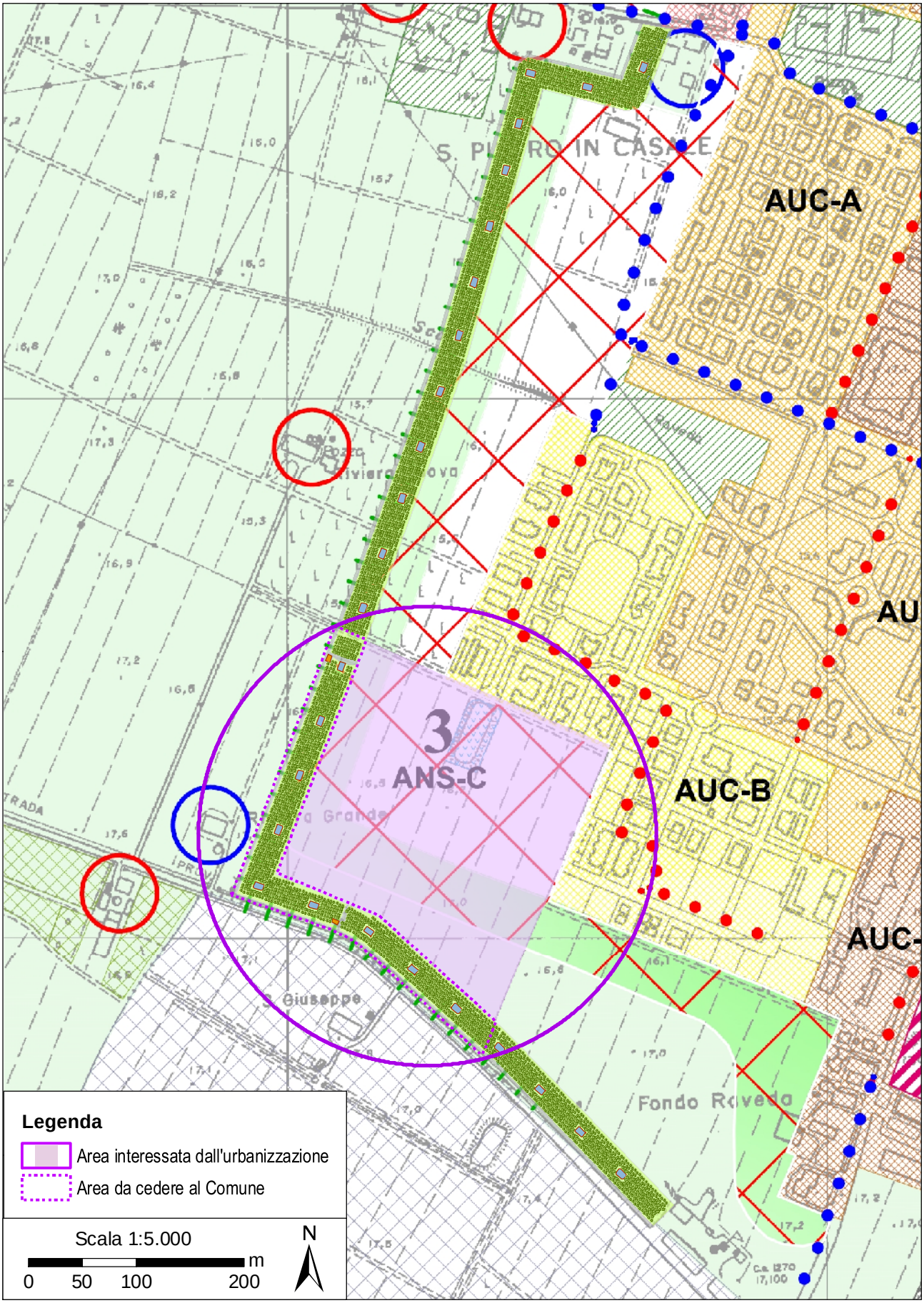
Si prevedono quindi eventi specifici dedicati alla conoscenza dei luoghi e delle realizzazioni prescelte, anche mediante il coinvolgimento di personalità di spicco che possano esercitare un richiamo qualificato, nonché esperti di settore.
In questo senso, ad una prima fase "inaugurale", seguiranno momenti informativi diretti (4 incontri pubblici ogni anno per tre anni) e strutturati (opuscolo divulgativo di sintesi di finalità ed interventi eseguiti).
Inoltre ogni anno (per tre anni) si provvederà alla esecuzione di 15 visite guidate (generali o tematiche), di cui 12 rivolte alle scolaresche e 3 agli adulti, condotte da personale competente nel settore e secondo moduli didattici specificamente redatti all'uopo. Le visite si gioveranno degli spazi e delle strutture didattiche già previste in fase progettuale.
Per incentivare la presenza di scuole e cittadini verrà messo a disposizione il mezzo di trasporto per raggiungere la fascia boscata.
Al termine di ogni visita verrà lasciato ai partecipanti materiale informativo redatto allo scopo.
L'idea di fondo è in estrema sintesi quella di realizzare un intervento urbanistico-edilizio in grado di mettere in atto una perequazione che si concretizzi anche in interventi all'avanguardia nella conservazione delle specie e degli habitat della pianura bolognese, ma anche di rendere percepibile quanto realizzato ed i risultati conseguiti nel tempo.
L'area si configurerà quindi come uno spazio abitativo di qualità che ha generato anche riqualificazione applicata alla conservazione del territorio, dei suoi ambienti e delle sue specie, mantenendo al centro la relazione con l'opinione pubblica, l'informzione e lo studio.

3.9. I) Valore del terreno oggetto di perequazione urbanistica

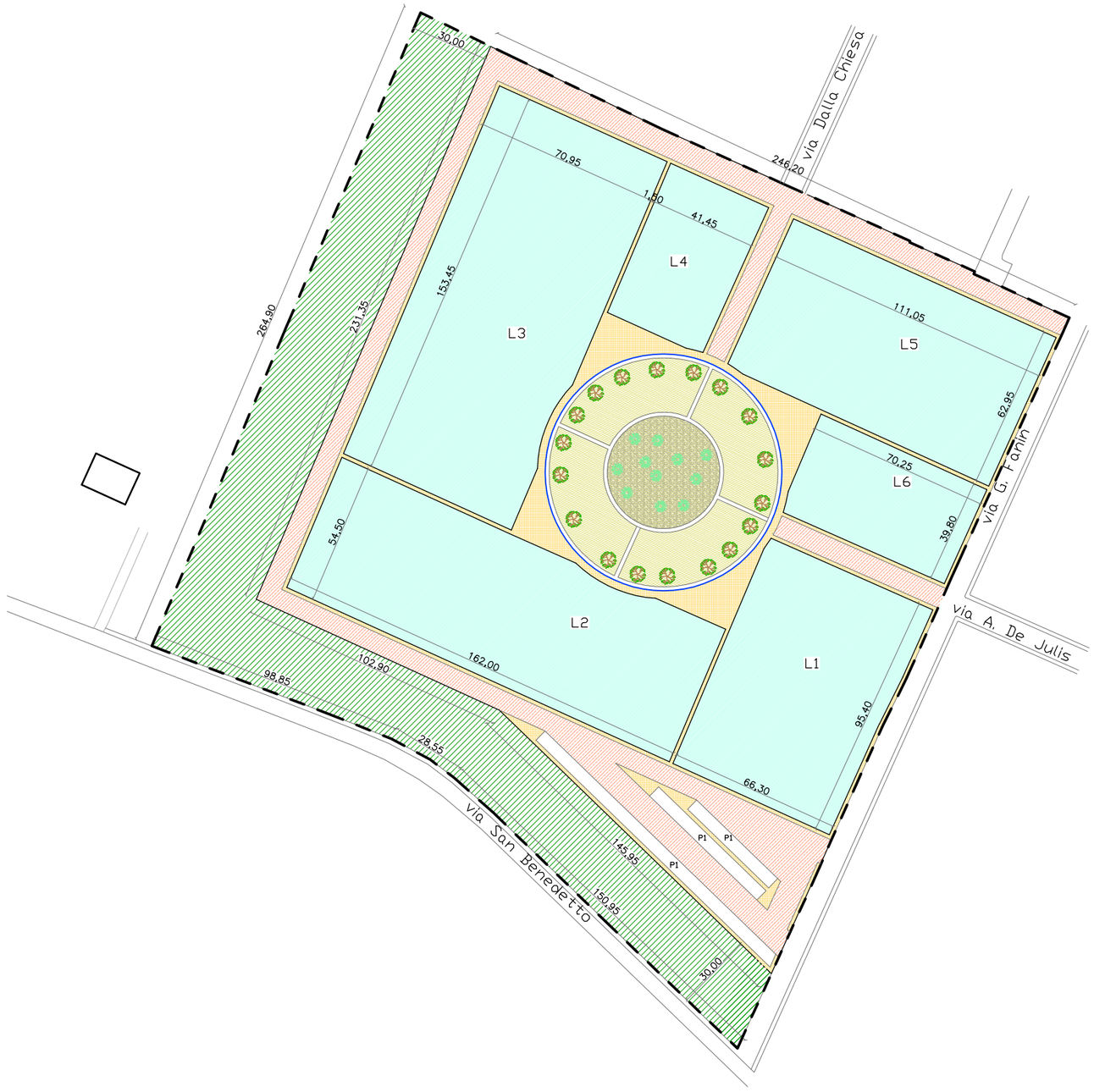
Il terreno oggetto di perequazione urbanistica e interessato dal presente progetto viene graficamente evidenziato negli elaborati cartografici riportati in Allegato 2) - "Planimetria generale con inquadramento rispetto alla Tavola 1 del PSC" e "Planimetria complessiva del progetto".

descrizione	unità di misura	quantità	valore unit.* (€)	valore parz. (€)
Terreno agricolo adibito a seminativo irriguo	mq	15.285	3,10	47.383,50
* - dato tabellare fornito dalla commissione provinciale di Bologna per la determinazione del valore agricolo medio. Regione agraria n.ro 7 - seminativo irriguo di pianura, valore 31.000 euro/ha.				
Valore Totale Terreno Oggetto di Perequazione urbanistica = 15.285 x 3,10 = 47.383,50 euro.				

Planimetria generale con inquadramento rispetto alla Tav.1 del PSC



PLANIMETRIA GENERALE E DOTAZIONI TERRITORIALI DEL COMPARTO
scala 1:2000



STRALCIO UNICO
St 59.344 mq
Standard Residenziali:
Riferiti alla SC
P1 0,13 mq/mq
U 0,87 mq/mq

It= 0,079
SU 4688 mq
SA 2812 mq

SC 7500 mq

RICHIESTI:
-P1 975 mq
-U 6525 mq

P1 di progetto 1.128 mq

Area oggetto di intervento (74.570 mq)
proprietà Immobiliare Rigone ss

U di progetto (6.532 mq)

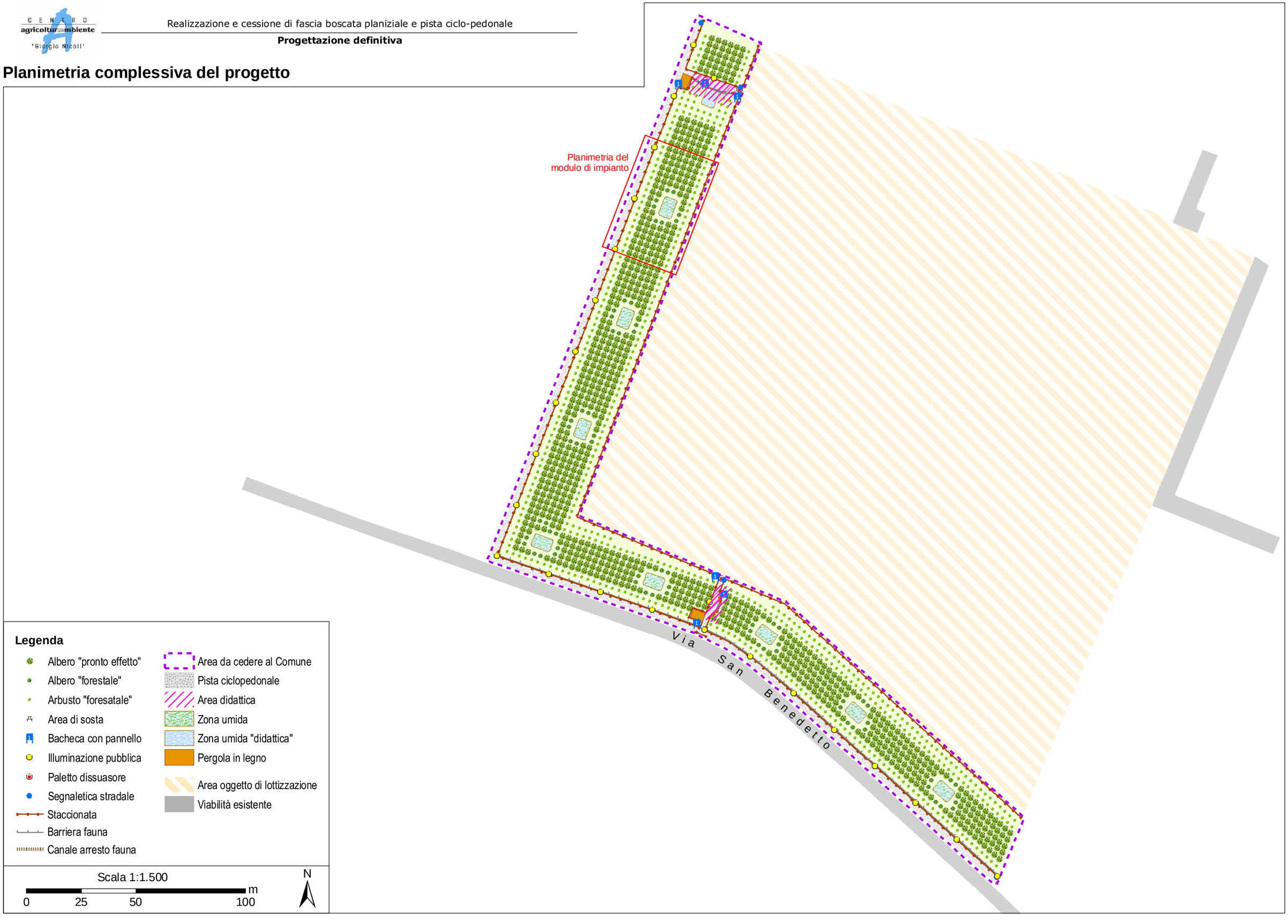
Strada interna alla lottizzazione (8.376 mq)

Marciapiedi in autobloccante
antichizzato (4.837 mq)

Area da cedere al Comune per Fascia boscata e
pista ciclo-pedonale (15.322 mq)

Superficie fondiaria (Sf) Lotti: L1 - L2 - L3 - L4 - L5 - L6
per complessivi 38.371 mq

Planimetria complessiva del progetto



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricoltura&ambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 – 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 – Fax 051/981908 – Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 – R.E.A. N° 342491
Cap. Soc. € 156.000 i.v. – www.caa.it - caa@caa.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 2.2

Formazione Lotti Edificabili

Data: 01/11/2011	Scala 1:500	Posizione Archivio: Documenti Antonio/Areale 3/Pianificazione Luglio 20011/Tavole

LA PROPRIETA':
Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:
Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

Comune di San Pietro in Casale
PROTOCOLLO
Classificazione: 06/01
Arrivo n. 0015857 del 17/11/2011
ORIG. a: AREA GESTIONE TERRITORIO
0110015857

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N A R O agricoltura&ambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 2201 – 40024 Castelnuovo (BO)
Tel. 051/6802211 – Fax 051/981908 – Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 – R.E.A. N° 342491
Cap. Soc. € 156.000 i.v. – www.cae.it - cae@cae.it

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto
Piazza Caboti 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4043566
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.gianmariostellato.com

ALLEGATO 2.2
Formazione Lotti Edificabili

Data: 01/11/2011	Scala 1:500	Posizione Archivio: Documenti Antonio/Accordo 2/Pianificazione Luglio 2001/Tavole

LA PROPRIETA':
Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:
Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

STRALCIO UNICO
St 59.285 mq

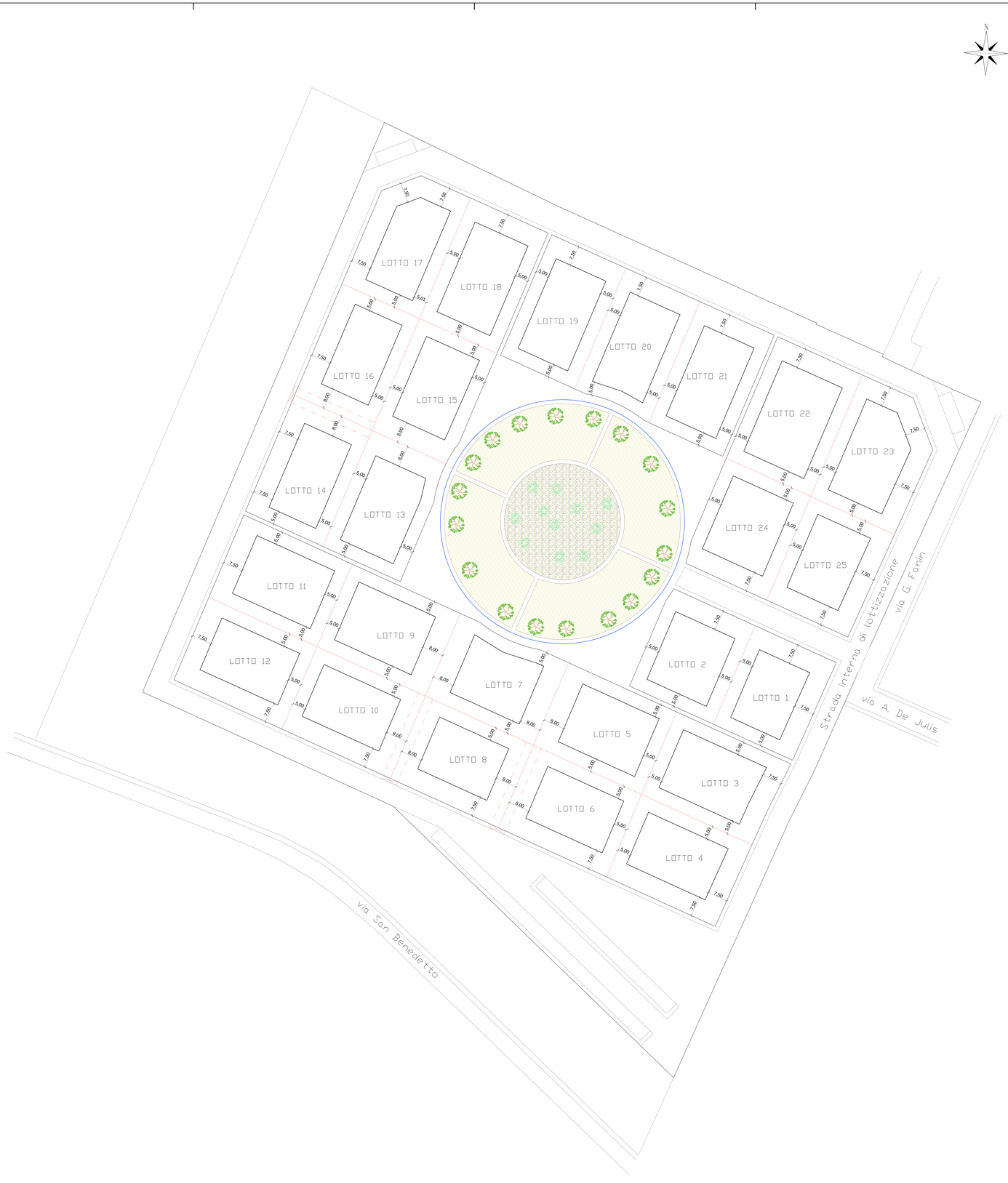
SU 4688 mq
SA 2812 mq

SC 7500 mq

Superficie fondiaria complessiva
= 37.161 mq

If = 4688 / 37161 = 0,1262

SOLUZIONE PREVISTA
50 UNITA' IMMOBILIARI



LOTTI - Destinazione Urbanistica Residenziale (UA1)

NRO	SF (mq)	SU (mq)	SC (mq)	Qmax (%)	Nro alloggi	Nro piani
1	1317	187,52	300	0,42	2	2
2	1372	187,52	300	0,48	2	2
3	1540	187,52	300	0,50	2	2
4	1507	187,52	300	0,45	2	2
5	1485	187,52	300	0,50	2	2
6	1485	187,52	300	0,45	2	2
7	1462	187,52	300	0,45	2	2
8	1488	187,52	300	0,40	2	2
9	1490	187,52	300	0,50	2	2
10	1490	187,52	300	0,45	2	2
11	1488	187,52	300	0,50	2	2
12	1488	187,52	300	0,45	2	2
13	1479	187,52	300	0,50	2	2
14	1495	187,52	300	0,44	2	2
15	1437	187,52	300	0,49	2	2
16	1441	187,52	300	0,44	2	2
17	1490	187,52	300	0,46	2	2
18	1553	187,52	300	0,50	2	2
19	1488	187,52	300	0,50	2	2
20	1468	187,52	300	0,50	2	2
21	1494	187,52	300	0,50	2	2
22	1709	187,52	300	0,53	2	2
23	1617	187,52	300	0,48	2	2
24	1454	187,52	300	0,50	2	2
25	1424	187,52	300	0,44	2	2

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricoltura&ambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 – 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 – Fax 051/981908 – Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 – R.E.A. N° 342491
Cap. Soc. € 156.000 i.v. – www.caa.it - caa@caa.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 2.3

Planivolumetrico, Sezioni Tipologiche

Data: 01/11/2011	Scala 1:500	**Posizione Archivio:** Documenti Antonio/Areale 3/Pianificazione Luglio 20011/Tavole

LA PROPRIETA':
Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:
Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

Comune di San Pietro in Casale
PROTOCOLLO
Classificazione: 06/01
Arrivo n. 0015857 del 17/11/2011
ORIG. a: AREA GESTIONE TERRITORIO
0110015857

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricoltura&ambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 – 40024 Cireglione (BO)
Tel. 051/6862211 – Fax 051/981908 – Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 – R.E.A. N° 340491
Cap. Soc. € 156.000 i.v. – www.cae.it - cae@cae.it

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto
Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051/6663356 - Cellulare: 339 4045586 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.gianniastellato.com

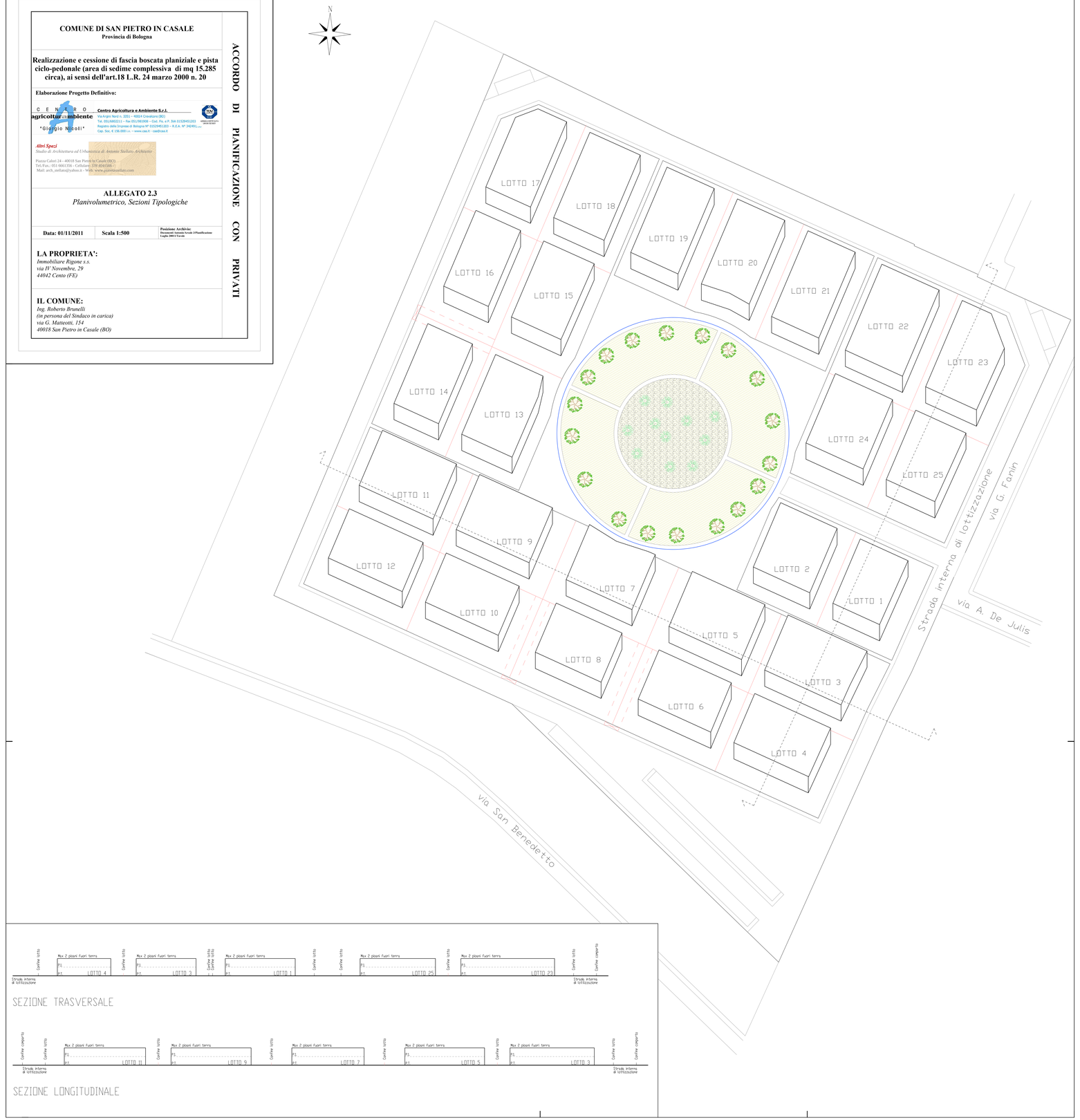
ALLEGATO 2.3
Planivolumetrico, Sezioni Tipologiche

Data: 01/11/2011 | **Scala 1:500** | **Posizione Archivio:** Documenti Antonio Arcadi 2/Pianificazione | Luglio 2011/Tavole

LA PROPRIETA':
Immobiliare Rigone s.r.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:
Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI



SEZIONE TRASVERSALE

SEZIONE LONGITUDINALE

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricoltura & ambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 – 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 - Fax 051/981908 – Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 – R.E.A. N° 342491
Cap. Soc. € 156.000 i.v. – www.caa.it - caa@caa.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 3

Progetto particolare Area oggetto di intervento

Data: 01/11/2011	Scale 1:500 - 1:250	Posizione Archivio: Documenti Antonio/Areale 3/Pianificazione Luglio 2011/Tavole

LA PROPRIETA':
Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:
Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

Comune di San Pietro in Casale
PROTOCOLLO
Classificazione: 06/01
Arrivo n. 0015857 del 17/11/2011
ORIG. a: AREA GESTIONE TERRITORIO
* 0 1 1 0 1 5 8 5 7 *

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricolturambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 – 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 – Fax 051/981908 – Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 – R.E.A. N° 342491,
Cap. Soc. € 156.000 i.v. – www.caa.it - caa@caa.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 3

Progetto particolare Area oggetto di intervento

Data: 01/11/2011	Scale 1:500 - 1:250	**Posizione Archivio:** Documenti Antonio/Areale 3/Pianificazione Luglio 20011/Tavole

LA PROPRIETA':

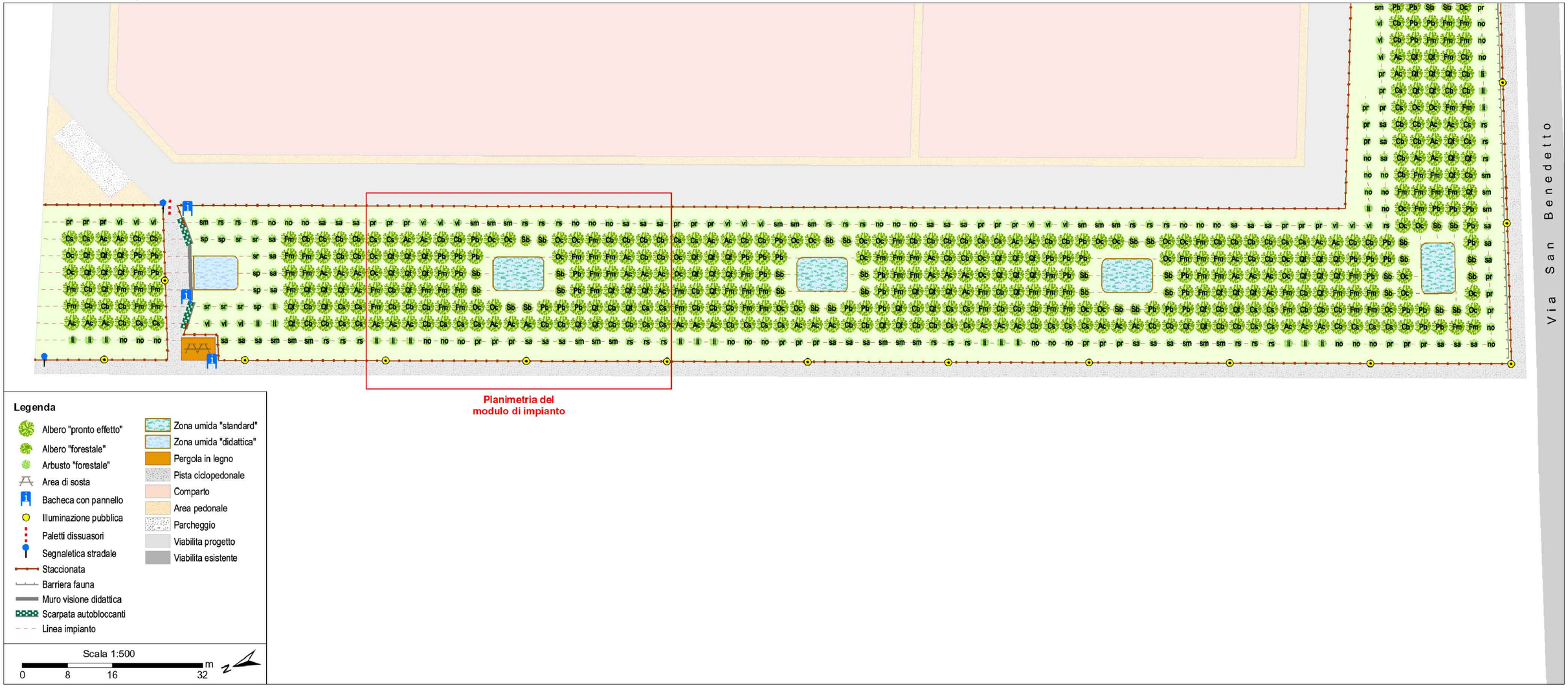
Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:

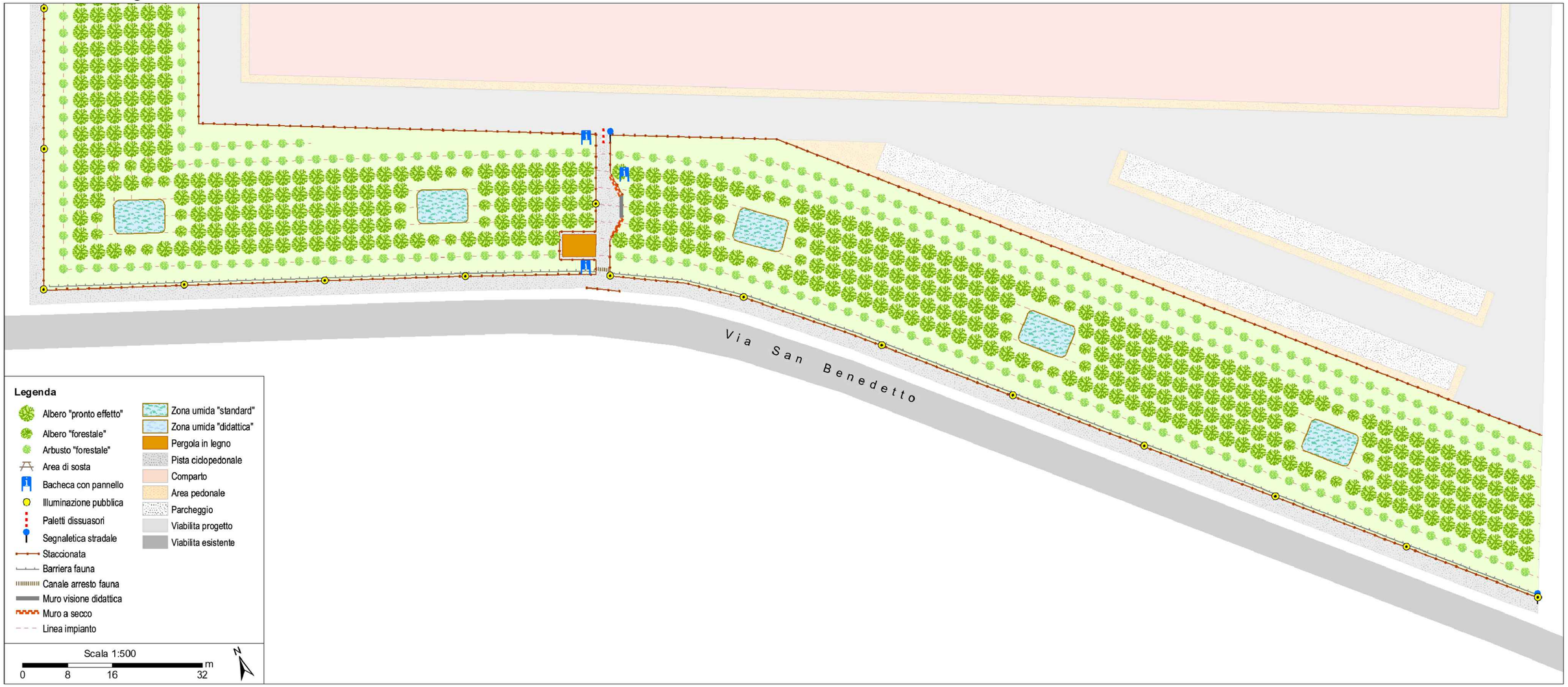
Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

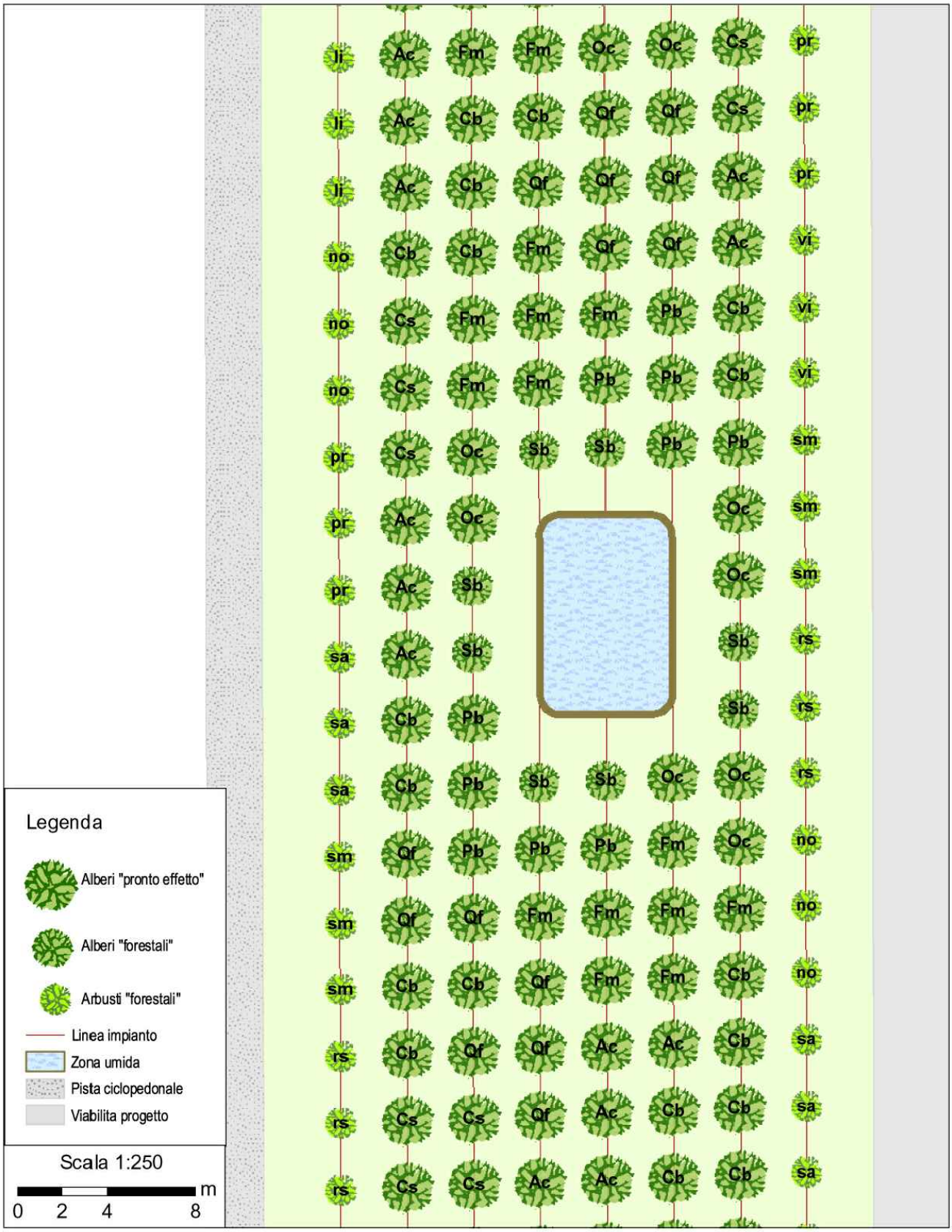
Planimetria di dettaglio lato Ovest



Planimetria di dettaglio lato Sud



Planimetria del modulo di impianto della fascia boscata



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricoltura & ambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 - 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 - Fax 051/981908 - Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 - R.E.A. N° 342491
Cap. Soc. € 156.000 i.v. www.caa.it - caa@caa.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

ALLEGATO 4

Stima delle opere oggetto di perequazione urbanistica

Data: 27/03/2012

Posizione Archivio:
Documenti Antonio/Areale 3/Pianificazione Luglio 20011

LA PROPRIETA':
Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:
Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti 164
40018 San Pietro in Casale (BO)

Comune di San Pietro in Casale
PROTOCOLLO Clas: 06/01
Arrivo n. 0004948 del 04/04/2012
a: AREA GESTIONE TERRITORIO
01200494 8

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

INDICE

Voce	pag.
A) Realizzazione fascia boscata	2
B) Realizzazione zone umide	7
C) Gestione habitat prativo	9
D) Interventi per la Fauna Minore	10
E) Realizzazione aree didattiche	13
F) Realizzazione pista ciclopedonale	18
G) Spostamento utenze	21
H) Promozione ed educazione ambientale	22
I) Valore terreno oggetto di perequazione urbanistica	25
Riepilogo importi	26
Elenco fonti utilizzate	28
Elenco delle piante previste	29

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

A) Realizzazione fascia boscata

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	LAVORAZIONI DI PREIMPIANTO					
Agr D10.65.2	Lavorazione con scarificatore (ripper) alla profondità di 90 cm, per la rottura della suola di lavorazione	ha	1,3920	401,12	558,36	
For 3.285	Fornitura di concime organico (letame bovino) - 3kg/mq	q	420	2,43	1.020,60	
For 2.65	Spandimento concime organico	ora	6	45,08	270,48	
Agr D10.55.2	Lavorazione andante del terreno mediante aratura o vangatura a profondità di 40-50 cm.	ha	1,3920	281,97	392,50	
Agr D10.70.1	Affinamento del terreno mediante fresatura meccanica.	ha	1,3920	101,66	141,51	
Agr E10.42.1	Squadratura e picchettatura - Individuazione della sede d'impianto mediante l'esecuzione della squadratura dell'appezzamento, la definizione degli allineamenti tenendo conto del sesto d'impianto, senza l'ausilio di strumenti ottici, compresi picchettatura e ogni altro onere (1.000 piante/ha).	ha	1,3920	605,54	842,91	
						3.226,36
	IMPIANTO PIANTE "FORESTALI"					
Agr E10.20.3	Fornitura latifoglia in contenitore, altezza fusto superiore a 100 cm.	n°	472	2,21	1.043,12	
Agr E10.45.1	Messa a dimora manuale di piantine in contenitore in terreno lavorato, compresi l'avvicinamento alla sede d'impianto, l'apertura di buchette di dimensioni idonee a contenere l'apparato radicale, il rinterro e ogni altro onere.	n°	472	1,82	859,04	
CAA	Fertilizzazione localizzata con ammendante compostato misto organico ammesso in agricoltura biologica (D. Lgs. 29/4/06 n.217, allegato 2), da eseguirsi tra l'aratura e la finitura superficiale, in ragione di 5 Kg per mq/pianta.	n°	472	0,50	236,00	
CAA	Irrigazione di impianto localizzata con autobotte, 30 litri per pianta.	n°	472	0,75	354,00	
Agr E10.43.3	Fornitura di pacciamatura costituita da dischi / quadrati fotodegradabili, in sughero o fibra naturale tipo Isoplant, cm 45-50 lato quadrato/diametro.	n°	472	1,22	575,84	
CAA	Fornitura e distribuzione localizzata di corteccia di resinosa per coprire una superficie circostante la pianta per un raggio di 30 cm e per uno spessore di 6-8 cm.	mq	142	10,50	1.486,80	
Agr E10.57.1	Fornitura di tutori in bambù, altezza fino a cm 120 (2 tutori per ciascuna piantina, disposti a sostenere lo shelter in corrispondenza di due spigoli opposti).	n°	944	0,22	207,68	
Agr E.10.55.2	Fornitura e posa di tubo protettivo ("tree shelter" tipo Sylvitub), a sezione quadrata o rettangolare, per la protezione delle piantine dalla fauna selvatica, altezza cm 60.	n°	472	1,77	835,44	

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
For 1.4	Manodopera di operaio specializzato per posa di dischi per pacciamatura, distribuzione localizzata di corteccia, applicazione di tutori in bambù (due tutori per ciascuna piantina, disposti a sostenere lo shelter in corrispondenza di due spigoli opposti) e posa di tubo protettivo delle piantine.	ora	11	18,39	202,29	
						5.597,92
	IMPIANTO PIANTE A "PRONTO EFFETTO"					
OpEd MM.21.04	Fornitura di carpino bianco (*Carpinus betulus*) in zolla, altezza cm 250/300.	n°	141	46,59	6.569,19	
OpEd MM.106.02	Fornitura di ciliegio selvatico (*Prunus avium*) in zolla, circonferenza fusto cm 14/16.	n°	58	91,73	5.320,34	
OpEd MM.114.02	Fornitura di farnia (*Quercus robur*) in zolla, circonferenza fusto cm 16/18.	n°	122	179,72	21.925,84	
OpEd MM.52.02*	Fornitura di frassino meridionale (*Fraxinus oxycarpa*) in zolla, circonferenza fusto cm 14/16.	n°	138	123,951	17.105,24	
OpEd MM.103.02*	Fornitura di pioppo bianco (*Populus alba*) in zolla, circonferenza cm 14/16.	n°	87	69,29	6.028,23	
CAA	Fornitura di acero campestre (*Acer campestre*) in zolla, circonferenza fusto cm 14/16.	n°	89	143,00	12.727,00	
CAA	Fornitura di olmo campestre (*Ulmus minor*) in zolla, circonferenza fusto cm 14/16.	n°	75	136,50	10.237,50	
OpEd DR.02.01	Messa a dimora, ancoraggio compreso di tutti i materiali necessari per piante, concimi, pali tutori, compresa l'esecuzione dello scavo, la piantagione, il reinterro, esclusa la preparazione del terreno (lavorazioni meccaniche, spianamenti, predisposizione delle aiuole, ecc.) - esclusi oneri di manutenzione e garanzia - maggiorazione sul prezzo d'origine delle piante pari al 60% per alberi in zolla.	n°	710	67,53	47.946,30	
CAA	Fertilizzazione localizzata con ammendante compostato misto organico ammesso in agricoltura biologica (D. Lgs. 29/4/06 n.217, allegato 2), da eseguirsi tra l'aratura e la finitura superficiale, in ragione di 10 Kg per mq/pianta.	n°	710	1,10	781,00	
CAA	Irrigazione di impianto localizzata con autobotte, 60 litri per pianta.	n°	710	1,50	1.065,00	
						129.705,64
	STACCIONATA E AREE DI FRUIZIONE					
CAA	Fornitura e posa in opera di staccionata in legno di pino massello, proveniente da foreste a certificazione di origine (FSC e PEFC), impregnato a sali in autoclave (classe Ral 4). Realizzata con montanti di diam. cm 10-12 (altezza fuori terra: cm 85-90, parte interrata cm 40) e due traversi paralleli di collegamento orizzontali di diam. cm 8-12. Passo della staccionata: cm 200-250.	m	1.160	41,00	47.560,00	

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
CAA	Fornitura e posa in opera di cancello a due ante costituito da telaio e dai relativi montanti laterali in pali in legno di pino massello, provenienti da foreste a certificazione di origine (FSC e PEFC), impregnati a sali in autoclave (classe Ral 4). Dimensioni ante telaio = cm 150x85h, traversi diametro 10-12 cm. Montanti diam. cm 12 (altezza fuori terra: cm 85-90, parte interrata cm 40). Larghezza passaggio utile: cm 300. Compreso scavi e gettate di ancoraggio dei montanti laterali e ferramenta (cerniere, chiavistello, ruotine, cavicchio per fermare al suolo e ogni altro accessorio per dare una compiuta finitura).	n°	3	1.500,00	4.500,00	
CAA	Fornitura di pergola in legno lamellare a due falde (dimensioni cm 400 x 600, altezza cm 250), comprensiva di copertura in legno con tavole spessore mm 20, con telo bitumato ardesiato, e piastre in acciaio per fissaggio al suolo. Struttura in legno di pino massello, proveniente da foreste a certificazione di origine (FSC e PEFC), impregnato a sali in autoclave (classe Ral 3).	n°	2	3.500,00	7.000,00	
CAA	Fornitura di area di sosta in legno costituita da tavolo e due panche in una struttura unica (dimensioni cm 178 x 210, altezza cm 75). Struttura in legno di pino massello, proveniente da foreste a certificazione di origine (FSC e PEFC), impregnato a sali in autoclave (classe Ral 3).	n°	2	1.100,00	2.200,00	
CAA	Fornitura di bacheca in legno (dimensioni indicative cm 132 x 84, altezza cm 230) con area espositiva costituita da pannello in legno multistrato cm 90 x 100, comprensiva di tettoia realizzata con tavole di legno sovrapposte. Struttura in legno di pino massello, proveniente da foreste a certificazione di origine (FSC e PEFC), impregnato a sali in autoclave (classe Ral 3/4).	n°	6	650,00	3.900,00	
CAA	Fornitura di pannello in alluminio serigrafato in quadricromia resistente raggi UV, dimensioni indicative cm 70 x 100.	n°	6	75,00	450,00	
CAA	Realizzazione grafica dei pannelli comprensiva di redazione dei testi, fornitura e predisposizione immagini fotografiche e disegni di corredo.	n°	6	550,00	3.300,00	
OpEd NM.01	Manodopera di operaio specializzato per posa delle pergole, delle aree di sosta e delle bacheche, (squadra di tre operai)	ora	96	26,21	2.516,16	
						71.426,16
					Totale realizzazione	**209.956,08**
					Iva 10%	**20.995,61**
					Totale Iva compresa	**230.951,69**
	MANUTENZIONE 1° ANNO					
Agr E10.20.3	Risarcimento piante "forestali" (10%): fornitura latifoglia in contenitore, altezza fusto superiore a 100 cm.	n°	47	2,21	103,87	
Agr E10.50.1	Risarcimento piante "forestali" (10%): sostituzione di piantine di latifoglia non attecchite, compreso ogni onere ma esclusa la fornitura delle piantine; con l'impiego di piantine in contenitore.	n°	47	3,75	176,25	
CAA	Risarcimento piante "forestali" (10%): irrigazione di impianto localizzata con autobotte, 30 litri per pianta.	n°	47	1,10	51,70	

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
OpEd MM	Risarcimento piante "pronto effetto" (10%): fornitura di latifoglia in zolla, circonferenza fusto 14/16 (valore medio rispetto alle specie previste nell'impianto).	n°	64	112,97	7.230,08	
OpEd DR.02.01	Risarcimento piante "pronto effetto" (10%): messa a dimora, ancoraggio compreso di tutti i materiali necessari per piante, concimi, pali tutori, compresa l'esecuzione dello scavo, la piantagione, il reinterro, esclusa la preparazione del terreno (lavorazioni meccaniche, spianamenti, predisposizione delle aiuole, ecc.) - esclusi oneri di manutenzione e garanzia - maggiorazione sul prezzo d'origine delle piante pari al 60% per alberi in zolla.	n°	64	67,78	4.337,92	
CAA	Risarcimento piante "pronto effetto" (10%): irrigazione di impianto localizzata con autobotte, 60 litri per pianta.	n°	64	2,50	160,00	
CAA	Irrigazione localizzata piante "forestali" con autobotte, 30 litri per pianta (n°8 interventi / anno)	n°	472	6,00	2.832,00	
CAA	Irrigazione localizzata piante "pronto effetto" con autobotte, 60 litri per pianta (n°10 interventi / anno)	n°	710	15,00	10.650,00	
Agr E10.65.01	Cure colturali ai rimboschimenti nei 4 anni successivi all'impianto, consistenti nella lavorazione superficiale andante del terreno tra le file (due fresature e quattro estirpature), eseguite con adeguati mezzi meccanici (costo per anno).	ha	1,3920	1074,06	1.495,09	
Agr E10.65.02	Cure colturali ai rimboschimenti nei 4 anni successivi all'impianto, consistenti nella lavorazione superficiale lungo le file (quattro interventi per anno), eseguite con adeguati mezzi meccanici (costo per anno).	ha	1,3920	914,94	1.273,60	
						28.310,51
					Totale manutenzione 1° anno	**28.310,51**
					Iva 10%	**2.831,05**
					Totale Iva compresa	**31.141,56**
	MANUTENZIONE 2° ANNO					
CAA	Irrigazione localizzata piante "forestali" con autobotte, 30 litri per pianta (n°8 interventi / anno)	n°	472	6,00	2.832,00	
CAA	Irrigazione localizzata piante "pronto effetto" con autobotte, 60 litri per pianta (n°10 interventi / anno)	n°	710	15,00	10.650,00	
OpEd DR.06	Taglio erba con trinciatutto portato su trattrici agricole di varia potenza, senza asportazione dei materiali di risulta (n°4 interventi / anno), ad esclusione di una fascia inerbita di m 3 attorno a ciascuna zona umida (gestione habitat prativo)	mq	12.720	0,40	5.088,00	
						18.570,00
					Totale manutenzione 2° anno	**18.570,00**
					Iva 10%	**1.857,00**
					Totale Iva compresa	**20.427,00**
	MANUTENZIONE 3° ANNO					
CAA	Irrigazione localizzata piante "forestali" con autobotte, 30 litri per pianta (n°8 interventi / anno)	n°	472	6,00	2.832,00	
CAA	Irrigazione localizzata piante "pronto effetto" con autobotte, 60 litri per pianta (n°10 interventi / anno)	n°	710	15,00	10.650,00	
OpEd DR.06	Taglio erba con trinciatutto portato su trattrici agricole di varia potenza, senza asportazione dei materiali di risulta (n°4 interventi / anno), ad esclusione di una fascia inerbita di m 3 attorno a ciascuna zona umida (gestione habitat prativo)	mq	12.720	0,40	5.088,00	
						18.570,00

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
					Totale manutenzione 3° anno	18.570,00
					Iva 10%	1.857,00
					Totale Iva compresa	20.427,00
					TOTALE A	302.947,25

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

B) Realizzazione zone umide

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	REALIZZAZIONE ZONA UMIDA					
OpEd AD.24.01	Scavo a sezione obbligata eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, esclusi gli oneri derivanti dalla presenza di acqua di falda, fino alla profondità di m 4, esclusa l'armatura delle pareti, nel rispetto della vigente normativa, con trasporto e spandimento in sito del materiale di risulta. Compresi l'accatastamento in loco per il successivo utilizzo del materiale scavato, le finiture ed i compattamenti necessari a dare allo scavo la conformazione definita dalle sezioni e planimetrie di progetto e secondo le indicazione della D.L., nonché ogni altro onere per l'esecuzione del lavoro a regola d'arte.	mc	90,00	13,00	1.170,00	
CAA	Fornitura di materiale argilloso asciutto e affinato, idoneo all'impermeabilizzazione della zona umida (argilla di cava) e suo deposito in prossimità dello scavo in un unico cumulo secondo le indicazione della D.L.	mc	30,00	24,00	720,00	
OpEd NT.10.02	Nolo di escavatore semovente, con motore da 60÷75 HP, compreso carburante e lubrificante, con operatore addetto continuativamente alla manovra, dotato di benna di capacità di almeno 0,500 mc, per stesura dello strato argilloso e successivo ricoprimento con strato di terra precedentemente accumulata, come previsto dalle sezioni e planimetrie di progetto e secondo le indicazione della D.L.	ora	18	35,50	639,00	
For 3.300	Fornitura di acqua per bagnatura dello strato di argilla da effettuarsi precedentemente al ricoprimento con lo strato di terra.	q	10	1,66	16,60	
For 3.300	Fornitura di acqua per riempimento della zona umida.	q	400	1,66	664,00	
OpEd NT.36.02	Nolo di autobotte compreso carburante, lubrificante ed autista, portata fino a 10,0 t, per bagnatura dello strato di argilla e riempimento della zona umida.	ora	18	37,00	666,00	
OpEd NM.01	Manodopera di operaio specializzato con dotazione di stadia laser per supporto a tutte le operazioni di movimento terra.	ora	18	26,77	481,86	
CAA	Fornitura e posa di dotazione di piante acquatiche autoctone secondo quanto previsto in dettaglio nel progetto.	n°	1	838,60	838,60	
						5.196,06
		Totale realizzazione n° 8 zone umide "standard"				41.568,48
					Totale realizzazione	**41.568,48**
					Iva 10%	**4.156,85**
					Totale Iva compresa	**45.725,33**

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	RIEMPIMENTI DI SOCCORSO E GESTIONE 1° ANNO					
For 3.300	Fornitura di acqua per riempimento della zona umida (2 riempimenti da 100 q)	q	200	1,66	332,00	
OpEd NT.36.02	Nolo di autobotte compreso carburante, lubrificante ed autista, portata fino a 10,0 t, per riempimento di soccorso della zona umida (4 ore/intervento).	ora	8	37,00	296,00	
CAA	Interventi gestionali di supervisione naturalistica, manutenzione e cura degli invasi consistente in almeno 2 sopralluoghi annui, pulizia, estirpazione manuale delle infestanti lungo il perimetro, raccolta e smaltimento del materiale di risulta.	ora	6	40,42	242,52	
						870,52
	Totale riempimenti di soccorso n° 8 zone umide "standard"					6.964,16
					Totale manutenzione 1° anno	**6.964,16**
					Iva 10%	**696,42**
					Totale Iva compresa	**7.660,58**
	RIEMPIMENTI DI SOCCORSO E GESTIONE 2° ANNO					
For 3.300	Fornitura di acqua per riempimento della zona umida (2 riempimenti da 100 q)	q	200	1,66	332,00	
OpEd NT.36.02	Nolo di autobotte compreso carburante, lubrificante ed autista, portata fino a 10,0 t, per riempimento di soccorso della zona umida (4 ore/intervento).	ora	8	37,00	296,00	
CAA	Interventi gestionali di supervisione naturalistica, manutenzione e cura degli invasi consistente in almeno 2 sopralluoghi annui, pulizia, estirpazione manuale delle infestanti lungo il perimetro, raccolta e smaltimento del materiale di risulta.	ora	6	40,42	242,52	
						870,52
	Totale riempimenti di soccorso n° 8 zone umide "standard"					6.964,16
					Totale manutenzione 2° anno	**6.964,16**
					Iva 10%	**696,42**
					Totale Iva compresa	**7.660,58**
	RIEMPIMENTI DI SOCCORSO E GESTIONE 3° ANNO					
For 3.300	Fornitura di acqua per riempimento della zona umida (2 riempimenti da 100 q)	q	200	1,66	332,00	
OpEd NT.36.02	Nolo di autobotte compreso carburante, lubrificante ed autista, portata fino a 10,0 t, per riempimento di soccorso della zona umida (4 ore/intervento).	ora	8	37,00	296,00	
CAA	Interventi gestionali di supervisione naturalistica, manutenzione e cura degli invasi consistente in almeno 2 sopralluoghi annui, pulizia, estirpazione manuale delle infestanti lungo il perimetro, raccolta e smaltimento del materiale di risulta.	ora	6	40,42	242,52	
						870,52
	Totale riempimenti di soccorso n° 8 zone umide "standard"					6.964,16
					Totale manutenzione 3° anno	**6.964,16**
					Iva 10%	**696,42**
					Totale Iva compresa	**7.660,58**
					TOTALE B	**68.707,07**

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

C) Gestione habitat prativo

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	GESTIONE 1° ANNO					
OpEd DR.06 (CAA)	Taglio erba con trinciatutto portato su trattrici agricole di varia potenza, senza asportazione dei materiali di risulta (n°2 interventi / anno), da effettuarsi nei periodi luglio-agosto e settembre-ottobre attorno a ciascuna zona umida per una fascia di m 3.	mq	2.700	0,20	540,00	
						540,00
					Totale gestione 1° anno	**540,00**
					Iva 10%	**54,00**
					Totale Iva compresa	**594,00**
	GESTIONE 2° ANNO					
OpEd DR.06 (CAA)	Taglio erba con trinciatutto portato su trattrici agricole di varia potenza, senza asportazione dei materiali di risulta (n°2 interventi / anno), da effettuarsi nei periodi luglio-agosto e settembre-ottobre attorno a ciascuna zona umida per una fascia di m 3.	mq	2.700	0,20	540,00	
						540,00
					Totale gestione 2° anno	**540,00**
					Iva 10%	**54,00**
					Totale Iva compresa	**594,00**
	GESTIONE 3° ANNO					
OpEd DR.06 (CAA)	Taglio erba con trinciatutto portato su trattrici agricole di varia potenza, senza asportazione dei materiali di risulta (n°2 interventi / anno), da effettuarsi nei periodi luglio-agosto e settembre-ottobre attorno a ciascuna zona umida per una fascia di m 3.	mq	2.700	0,20	540,00	
						540,00
					Totale gestione 3° anno	**540,00**
					Iva 10%	**54,00**
					Totale Iva compresa	**594,00**
					TOTALE C	**1.782,00**

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

D) Interventi per la Fauna Minore

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	BARRIERE DI PROTEZIONE PER LA FAUNA MINORE					
OpEd AD.24.01	Scavo a sezione obbligata eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, esclusi gli oneri derivanti dalla presenza di acqua di falda, fino alla profondità di m 4, esclusa l'armatura delle pareti, nel rispetto della vigente normativa, con trasporto e spandimento in sito del materiale di risulta. Comprese le sbadacchiature, gli oneri dovuti alle interferenze con eventuali sottoservizi, l'onere del rinterro dei cavi dove necessita, l'accatastamento in loco per il successivo utilizzo del materiale scavato, dove ritenuto idoneo dalla D.L., nonché ogni altro onere per l'esecuzione del lavoro a regola d'arte. Misurazione in profondità e larghezza effettiva di scavo, nel rispetto dei disegni delle opere, salvo diverse prescrizioni impartite in corso d'opera dalla D.L. Nota: compreso scavo per canale di arresto per anfibi.	mc	75,00	13,00	975,00	
CAA	Fornitura di parete guida in calcestruzzo polimerico con funzione di barriera per Fauna Minore, tipo ACO PRO Wildlife LEP 100, lunghezza cm 100, altezza cm 45.	n°	275	152,00	41.800,00	
OpEd NT.20.01	Nolo di pala meccanica su ruote gommate fino a 70 HP, funzionante con personale di guida, per posa della parete guida in calcestruzzo.	ora	70	49,00	3.430,00	
OpEd NM.01	Manodopera di operaio specializzato per posa della parete guida in calcestruzzo, rincalzo del terreno alla base e sul retro del manufatto nonché ogni altro onere per l'esecuzione del lavoro a regola d'arte.	ora	70	26,77	1.873,90	
CAA	Fornitura di canale di arresto per anfibi in calcestruzzo polimerico con griglia in ghisa classe di carico D400, tipo ACO PRO Wildlife SR400, lunghezza cm 100.	n°	3	635,00	1.905,00	
OpEd NT.20.01	Nolo di pala meccanica su ruote gommate fino a 70 HP, funzionante con personale di guida, per posa della parete guida in calcestruzzo e del canale di arresto per anfibi.	ora	6	49,00	294,00	
OpEd NM.01	Manodopera di operaio specializzato per posa del canale di arresto in calcestruzzo, comprendente l'allineamento dei manufatti tra loro e il loro livellamento e allineamento rispetto al piano di calpestio della pista ciclopedonale nonché ogni altro onere per l'esecuzione del lavoro a regola d'arte.	ora	6	26,77	160,62	
						50.438,52

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	RIFUGI E NICCHIE PER LA FAUNA MINORE					
For 209	Installazione di nido artificiale, in legno o materiale composito, per uccelli di piccola taglia.	n°	18	24,34	438,12	
CAA	Fornitura di palo in legno di pino massello, proveniente da foreste a certificazione di origine (FSC e PEFC), impregnato a sali in autoclave (classe Ral 4), diametro cm 16, lunghezza m 4, con funzione di supporto per nido artificiale.	n°	18	48,00	864,00	
CAA	Posa di palo in legno, comprensiva di scavo di cm 50 x 50 fino ad una profondità di cm 80 e gettata in calcestruzzo a costituirne il basamento e l'ancoraggio.	n°	18	120,00	2.160,00	
CAA	Fornitura di legname di varia pezzatura per cataste in legno (volume indicativo 3 mc/catasta)	mc	27	85,00	2.295,00	
For 214	Realizzazione di catasta di legname di varie dimensioni, con funzione di rifugio per la Fauna Minore (volume indicativo di 3 mc/catasta).	mc	27	22,03	594,81	
For 3.46	Fornitura di ciottoli di fiume (cm 15-35; 1,8 t/mc) per sassaie	t	48,6	25,42	1.235,41	
For 212	Realizzazione di sassaia utilizzando ciottoli di fiume (cm 15-35), con funzione di rifugio per la Fauna Minore (volume indicativo di 3 mc/sassaia).	mc	27	123,22	3.326,94	
For 3.7	Fornitura di sabbia lavata di fiume grossa (1,5-1,7 t/mc), per realizzazione zona sabbiosa con funzione di rifugio per la Fauna Minore.	mc	18	27,63	497,34	
CAA	Realizzazione di muretto a secco conformato ad angolo (con i due lati di misura pari a m 2 e m 1 e alto almeno 1 m), costituito da almeno 300 mattoni rossi pieni anticati disposti su due file parallele, avendo cura di lasciare interstizi vuoti tra le diverse mani di mattoni, con funzione di rifugio per la Fauna Minore.	n°	9	1120,00	10.080,00	
						21.491,62
				Totale realizzazione		**71.930,14**
					Iva 10%	**7.193,01**
				Totale Iva compresa		**79.123,15**
	GESTIONE NATURALISTICA 1° ANNO					
CAA	Interventi gestionali di supervisione naturalistica, manutenzione e cura dei rifugi per la fauna minore consistente in almeno 2 sopralluoghi annui, pulizia, raccolta e smaltimento del materiale di risulta.	ora	16	40,42	646,72	
						646,72
				Totale gestione naturalistica 1° anno		**646,72**
					Iva 10%	**64,67**
				Totale Iva compresa		**711,39**
	GESTIONE NATURALISTICA 2° ANNO					
CAA	Interventi gestionali di supervisione naturalistica, manutenzione e cura dei rifugi per la fauna minore consistente in almeno 2 sopralluoghi annui, pulizia, raccolta e smaltimento del materiale di risulta.	ora	16	40,42	646,72	
						646,72
				Totale gestione naturalistica 2° anno		**646,72**
					Iva 10%	**64,67**
				Totale Iva compresa		**711,39**

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	GESTIONE NATURALISTICA 3° ANNO					
CAA	Interventi gestionali di supervisione naturalistica, manutenzione e cura dei rifugi per la fauna minore consistente in almeno 2 sopralluoghi annui, pulizia, raccolta e smaltimento del materiale di risulta.	ora	16	40,42	646,72	
						646,72
				Totale gestione naturalistica 3° anno		**646,72**
					Iva 10%	**64,67**
					Totale Iva compresa	**711,39**
					TOTALE D	**81.257,32**

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

E) Realizzazione aree didattiche

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	REALIZZAZIONE AREA DIDATTICA "ZONA UMIDA"					
OpEd NT.04.03	Nolo di autocarro ribaltabile, compreso carburante lubrificante e autista, portata utile da 7,6 a 11,0 t - 3 assi, trasporto terreno per realizzazione terrapieno di alloggiamento zona umida didattica.	ora	24,00	47,50	1.140,00	
OpEd AD.23.01	Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, esclusi gli oneri derivanti dall'acqua di falda. Misura delle quantità effettivamente eseguite, per quantità fino a m3 500 - con trasporto e spandimento in sito.	mc	400	9,00	3.600,00	
OpEd AD.24.01	Scavo a sezione obbligata eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, esclusi gli oneri derivanti dalla presenza di acqua di falda, fino alla profondità di m 4, esclusa l'armatura delle pareti, nel rispetto della vigente normativa, con trasporto e spandimento in sito del materiale di risulta. Compresi l'accatastamento in loco per il successivo utilizzo del materiale scavato, le finiture ed i compattamenti necessari a dare allo scavo la conformazione definita dalle sezioni e planimetrie di progetto e secondo le indicazione della D.L., nonché ogni altro onere per l'esecuzione del lavoro a regola d'arte.	mc	70	13,00	910,00	
CAA	Fornitura di telo in PVC tipo HDPE (es. Firestone Pondliner) per impermeabilizzazione invasi	mq	100	25,00	2.500,00	
CAA	Fornitura di rete in alluminio maglia 2 x 2 mm per protezione sottotelo anti-roditore	mq	100	7,00	700,00	
For 3.46	Fornitura di ciottoli di fiume (cm 10-20; 1,8 t/mc) per copertura fondo e sponde della zona umida.	t	54,0	25,42	1.372,68	
OpEd NM.01	Manodopera di operaio specializzato con dotazione di stadia laser per supporto a tutte le operazioni di movimento terra e per stesura rete in alluminio, telo impermeabilizzante e ciottoli sul fondo della zona umida (squadra di 2 operai).	ora	64	26,77	1.713,28	
OpEd AC.04.03	Conglomerato cementizio classe S4 per pareti in elevazione superiori a cm. 15 di spessore, confezionato con inerti lavati e opportunamente selezionati; compresa la vibratura, escluso il ferro di armatura e le casseforme, in grado di fornire un R'ck 350 kg/cm2.	mc	10,00	124,00	1.240,00	
OpEd AC.06.02	Carpenterie normali in legno eseguite in pannelli tipo ARMO per opere di conglomerato cementizio semplice o armato, compresi eventuali ponteggi di servizio, disarmante e disarmo.Misura della superficie bagnata per pareti in elevazione in genere.	mq	36,10	22,50	812,25	
OpEd AC.07.06	Sovrapprezzo per esecuzione di carpenteria faccia a vista con tavole nuove piallate.	mq	20,10	10,50	211,05	

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
OpEd AC.09	Fornitura, lavorazione e posa in opera di rete elettrosaldata in acciaio, barre ad aderenza migliorata qualità Fe B44K controllato in stabilimento, compreso l'onere delle piegature, legature, del relativo filo, sfrido, ecc. Misura delle quantità con metodo analitico	kg	105	1,45	152,25	
OpEd MV.02.03	Fornitura di n° 3 lastre di vetro stratificato di sicurezza, composto da 2 lastre di vetro float ed 1 o più pellicole interposte di PVB, da 10/11 (pvb 0,76), di dimensioni cm 100 x 60 ciascuna.	mq	2	33,50	67,00	
CAA	Manodopera di operaio specializzato per collocazione vetro e rifiniture (squadra di due operai).	ora	16	35,00	560,00	
CAA	Fornitura di blocchi in calcestruzzo vibrocompresso di colore grigio, a costituire un muro di contenimento a gravità autobloccante, drenante e alveolare (dimensioni indicative: larghezza cm 45, profondità cm 50, altezza cm 16). Posa a secco.	n°	120	6,20	744,00	
OpEd MI.03.02	Fornitura di pietrischetto mm 4/12, da miscelare alla terra del basamento del muro di contenimento per migliorarne il drenaggio.	t	5	15,75	78,75	
OpEd NM.01	Manodopera di operaio specializzato per realizzazione del muro di contenimento a gravità autobloccante (squadra di due operai).	ora	16	26,77	428,32	
CAA	Fornitura di piante perenni tappezzanti in contenitore diam. cm 8-10.	n°	240	3,10	744,00	
OpEd MB.02.01	Fornitura di terriccio umizato composto per il 30% da sostanza organica e per il 70% da terricci vari vagliati e macinati; Ph neutro, sfuso.	mc	4	65,00	260,00	
Agr E10.45.1	Messa a dimora manuale di piantine in contenitore in terreno lavorato, compresi l'avvicinamento alla sede d'impianto, l'apertura di buchette di dimensioni idonee a contenere l'apparato radicale, il rinterro e ogni altro onere.	n°	240	1,82	436,80	
CAA	Irrigazione localizzata piante tappezzanti con autobotte, 3 litri per pianta.	n°	240	0,35	84,00	
For 3.300	Fornitura di acqua per riempimento della zona umida.	q	400	1,66	664,00	
OpEd NT.36.02	Nolo di autobotte compreso carburante, lubrificante ed autista, portata fino a 10,0 t, per riempimento della zona umida.	ora	15	37,00	555,00	
CAA	Fornitura e posa di dotazione di piante acquatiche autoctone secondo quanto previsto in dettaglio nel progetto.	n°	1	838,60	838,60	
						19.811,98
	REALIZZAZIONE AREA DIDATTICA "NECROMASSA"					
CAA	Fornitura di ammendante compostato misto organico ammesso in agricoltura biologica (D. Lgs. 29/4/06 n.217, allegato 2), sfuso. Da miscelare al terreno di riporto per la costituzione del cumulo dell'area didattica.	mc	10	60,00	600,00	
OpEd MB.04.01	Fornitura di pacciamatura derivata da trinciatura di parti in legno di resinose e corteccia, sfusa. Da miscelare al terreno di riporto per la costituzione del cumulo dell'area didattica.	mc	5	50,00	250,00	
OpEd NT.04.03	Nolo di autocarro ribaltabile, compreso carburante lubrificante e autista, portata utile da 7,6 a 11,0 t - 3 assi, trasporto terreno per realizzazione terrapieno area didattica.	ora	20	47,50	950,00	

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
OpEd AD.23.01	Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, esclusi gli oneri derivanti dall'acqua di falda. Misura delle quantità effettivamente eseguite, per quantità fino a m3 500 - con trasporto e spandimento in sito.	mc	80	9,00	720,00	
OpEd AC.04.03	Conglomerato cementizio classe S4 per pareti in elevazione superiori a cm 15 di spessore, confezionato con inerti lavati e opportunamente selezionati; compresa la vibratura, escluso il ferro di armatura e le casseforme, in grado di fornire un R'ck 350 kg/cm2. Materiale per realizzazione di manufatto di contenimento del terrapieno con finalità didattiche.	mc	4,20	124,00	520,80	
OpEd AC.06.02	Carpenterie normali in legno eseguite in pannelli tipo ARMO per opere di conglomerato cementizio semplice o armato, compresi eventuali ponteggi di servizio, disarmante e disarmo.Misura della superficie bagnata per pareti in elevazione in genere.	mq	43,00	22,50	967,50	
OpEd AC.07.06	sovrapprezzo per esecuzione di carpenteria faccia a vista con tavole nuove piallate.	mq	23,00	10,50	241,50	
OpEd AC.09	Fornitura, lavorazione e posa in opera di rete elettrosaldata in acciaio, barre ad aderenza migliorata qualità Fe B44K controllato in stabilimento, compreso l'onere delle piegature, legature, del relativo filo, sfrido, ecc. Misura delle quantità con metodo analitico	kg	90	1,45	130,50	
OpEd MV.02.03	Fornitura di n° 1 lastra di vetro stratificato di sicurezza, composto da 2 lastre di vetro float ed 1 o più pellicole interposte di PVB, da 10/11 (pvb 0,76), di dimensioni cm 200 x 60, per consentire la visione, in particolare della fauna invertebrata, sotto il livello del terreno e della lettiera di foglie.	mq	1,2	33,50	40,20	
CAA	Realizzazione di cornice in legno di larice atta a supportare uno sportello di chiusura a due ante antistante la lastra di vetro, in compensato marino fenolico di cm 200 x 60 x 2,2 , al fine di mantenere oscurata la sezione di terreno predisposta per l'osservazione. Comprensivo della ferramenta necessaria al montaggio.	n°	1	750,00	750,00	
CAA	Manodopera di operaio specializzato per collocazione vetro e rifiniture (squadra di due operai).	ora	16	35,00	560,00	
CAA	Realizzazione di due tratte di muretto a secco, costituite ciascuna da almeno 300 mattoni rossi pieni anticati disposti su una fila, in posizione anteriore alle due pareti laterali del manufatto di contenimento in cemento armato, lasciando interstizi vuoti tra le diverse mani di mattoni come da Capitolato.	n°	2	1120,00	2.240,00	
						7.970,50
					Totale realizzazione	**27.782,48**
					Iva 10%	**2.778,25**
					Totale Iva compresa	**30.560,73**

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	MANUTENZIONE E RIEMPIMENTI DI SOCCORSO 1° ANNO ZONA UMIDA "DIDATTICA"					
CAA	Irrigazione localizzata piante tappezzanti con autobotte, 3 litri per pianta (n°8 interventi / anno)	n°	240	2,80	672,00	
OpEd NM.05	Manodopera di operaio III° livello per ripulitura delle piante tappezzanti dalle infestanti (n°4 interventi / anno).	ora	16	19,88	318,08	
For 3.300	Fornitura di acqua per riempimento della zona umida (2 riempimenti da 100 q)	q	200	1,66	332,00	
OpEd NT.36.02	Nolo di autobotte compreso carburante, lubrificante ed autista, portata fino a 10,0 t, per riempimento di soccorso della zona umida (5 ore/intervento).	ora	10	37,00	370,00	
CAA	Interventi gestionali di supervisione naturalistica, manutenzione e cura degli invasi consistente in almeno 2 sopralluoghi annui, pulizia, estirpazione manuale delle infestanti lungo il perimetro, raccolta e smaltimento del materiale di risulta.	ora	6	40,42	242,52	
						1.934,60
					Totale manutenzione 1° anno	**1.934,60**
					Iva 10%	**193,46**
					Totale Iva compresa	**2.128,06**
	MANUTENZIONE E RIEMPIMENTI DI SOCCORSO 2° ANNO ZONA UMIDA "DIDATTICA"					
CAA	Irrigazione localizzata piante tappezzanti con autobotte, 3 litri per pianta (n°8 interventi / anno)	n°	240	2,80	672,00	
OpEd NM.05	Manodopera di operaio III° livello per ripulitura delle piante tappezzanti dalle infestanti (n°4 interventi / anno).	ora	16	19,88	318,08	
For 3.300	Fornitura di acqua per riempimento della zona umida (2 riempimenti da 100 q)	q	200	1,66	332,00	
OpEd NT.36.02	Nolo di autobotte compreso carburante, lubrificante ed autista, portata fino a 10,0 t, per riempimento di soccorso della zona umida (5 ore/intervento).	ora	10	37,00	370,00	
CAA	Interventi gestionali di supervisione naturalistica, manutenzione e cura degli invasi consistente in almeno 2 sopralluoghi annui, pulizia, estirpazione manuale delle infestanti lungo il perimetro, raccolta e smaltimento del materiale di risulta.	ora	6	40,42	242,52	
						1.934,60
					Totale manutenzione 2° anno	**1.934,60**
					Iva 10%	**193,46**
					Totale Iva compresa	**2.128,06**
	MANUTENZIONE E RIEMPIMENTI DI SOCCORSO 3° ANNO ZONA UMIDA "DIDATTICA"					
CAA	Irrigazione localizzata piante tappezzanti con autobotte, 3 litri per pianta (n°8 interventi / anno)	n°	240	2,80	672,00	
OpEd NM.05	Manodopera di operaio III° livello per ripulitura delle piante tappezzanti dalle infestanti (n°4 interventi / anno).	ora	16	19,88	318,08	
For 3.300	Fornitura di acqua per riempimento della zona umida (2 riempimenti da 100 q)	q	200	1,66	332,00	
OpEd NT.36.02	Nolo di autobotte compreso carburante, lubrificante ed autista, portata fino a 10,0 t, per riempimento di soccorso della zona umida (5 ore/intervento).	ora	10	37,00	370,00	

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
CAA	Interventi gestionali di supervisione naturalistica, manutenzione e cura degli invasi consistente in almeno 2 sopralluoghi annui, pulizia, estirpazione manuale delle infestanti lungo il perimetro, raccolta e smaltimento del materiale di risulta.	ora	6	40,42	242,52	
						1.934,60
				Totale manutenzione 3° anno		**1.934,60**
					Iva 10%	**193,46**
					Totale Iva compresa	**2.128,06**
					TOTALE E	**36.944,91**

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

F) Realizzazione pista ciclopedonale

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
OpEd AD.24.01	Scavo a sezione obbligata eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, esclusi gli oneri derivanti dalla presenza di acqua di falda, fino alla profondità di m 4, esclusa l'armatura delle pareti, nel rispetto della vigente normativa, con trasporto e spandimento in sito del materiale di risulta. Comprese le sbadacchiature, gli oneri dovuti alle interferenze con eventuali sottoservizi, l'onere del rinterro dei cavi dove necessita, l'accatastamento in loco per il successivo utilizzo del materiale scavato, dove ritenuto idoneo dalla D.L., nonché ogni altro onere per l'esecuzione del lavoro a regola d'arte. Misurazione in profondità e larghezza effettiva di scavo, nel rispetto dei disegni delle opere, salvo diverse prescrizioni impartite in corso d'opera dalla D.L.	mc	650,00	13,00	8.450,00	
OpEd AD.29.02	Reinterro e riempimento degli scavi di sbancamento o a sezione obbligata con sabbiella proveniente da cave, esente da impurità, compresa la rullatura, il compattamento del materiale a strati non superiore ai cm. 20 fino a raggiungere lo spessore prescritto. La misurazione sarà effettuata sul volume del materiale reso costipato in opera, nel rispetto delle previsioni di progetto.	mc	325,00	22,00	7.150,00	
OpEd DS.11.01	Strato di base formato da misto litoide a granolumetria assortita con inerte e legante naturale, posto in opera per la formazione di fondazione stradale o cortiliva, compreso la sparsa a strati di spessore in soffice non superiore ai cm 15, la sua cilindratura e compattazione previo innaffiamento nonché i ricarichi e conguagli sino ad ottenere un piano perfettamente livellato e sagomato atto a ricevere un costante spessore di conglomerato. Misura dei materiali in cumulo o su autocarri in arrivo.	mc	325,00	40,00	13.000,00	

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
CAA	Esecuzione di trattamento superficiale di depolverizzazione su strade costituito dalle seguenti lavorazioni: 1) stesura simultanea mediante macchina combinata computerizzata di emulsione bituminosa al 55% di bitume a lenta rottura per l'impregnazione della massicciata in ragione di kg 2,5/mq e di pietrischetto di pezzatura 12/18 mm in ragione di lt/mq 15-20; 2) rullatura con rullo da 6-7 ton; 3) stesa simultanea mediante macchina combinata computerizzata della seconda mano di emulsione bituminosa al 69% con bitume modificato con polimeri s.b.s. in quantità minima di kg/mq 1,5 e di pietrischetto di pezzatura 8/12 mm in ragioni di lt/mq 10; 4) rullatura con rullo da 6-7 ton; 5) stesura simultanea mediante macchina combinata computerizzata della terza mano di emulsione bituminosa al 69% con bitume modificato con polimeri s.b.s. in quantità minima di kg/mq 1,5 e di pietrischetto di pezzatura 4/8 mm in ragione di lt/mq 6; 6) rullatura con rullo da 6-7 ton; 7) pulizia finale mediante motospazzatrice per rendere la superficie perfettamente esente da graniglie mobili. Compreso l'onere per la formazione delle pendenze e quant'altro per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	mq	1.625	9,50	15.437,50	
CAA	Fornitura e posa in opera di sostegni per segnali costituiti da pali in acciaio tubolare zincati, con tappo e completi di mensole di sostegno ad uncino in acciaio profilato a "U", compreso lo scavo, la fondazione in cls cementizio di dimensioni non inferiori a cm 30x30x50, il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, ed il montaggio del segnale; diametro mm 48 altezza fino a m 5,00.	n°	4	55,00	220,00	
CAA	Fornitura e posa in opera di segnaletica stradale verticale 26 realizzata con cartelli in alluminio anodizzato, classe 2, conformi alle prescrizioni del Regolamento di attuazione del Codice della Strada.	n°	4	42,00	168,00	
CAA	Fornitura e posa in opera di paletti dissuasori estraibili in acciaio tubolare zincato e verniciato a fuoco, diametro o lato cm 10 e altezza fuori terra cm 100. Compreso la demolizione di eventuale sovrastruttura stradale, lo scavo e rinterro, il basamento in calcestruzzo magro da cm 40x40x40 e il ripristino finale della pavimentazione stradale demolita; compreso altresì il trasporto alla Pubblica Discarica del materiale di risulta e quant'altro necessita per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.	n°	2	63,00	126,00	
Preventivo Merighi srl - 2011	Impianto di illuminazione pubblica in derivazione con fonti luci a braccio posti ad una distanza di 25 metri di media, costituiti da pali tubolari in acciaio conici zincati altezza fuori terra non superiore a 4,5 m, corpo in fusione di alluminio, collari in acciaio per raccordare i pali senza saldature, illuminazione “ai led” a risparmio energetico (130 lm/W - 350 mA - Ta=25°).	n°	24	1.400,00	33.600,00	
						78.151,50

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
					Totale realizzazione	**78.151,50**
					Iva 10%	**7.815,15**
					Totale Iva compresa	**85.966,65**
					TOTALE F	**85.966,65**

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

G) Spostamento utenze

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	Utenze Hera: realizzazione di nuova condotta DN 200 in barre d'acciaio, collegamenti alle reti esistenti, collaudo a pressione ed analisi potabilizzazione, sorveglianza lavori.	a corpo	1	30.000,00	30.000,00	
	Utenze Enel: nuova polifera per interrare i cavi di media tensione aerea, scavo fornitura e posa di tubi corrugati diam. 160, chiusura scavo con sabbia e stabilizzato, fornitura e posa di linea elettrica, allaccio alla linea Enel.	a corpo	1	88.182,00	88.182,00	
						118.182,00
					Totale realizzazione	**118.182,00**
					Iva 10%	**11.818,20**
					Totale Iva compresa	**130.000,20**
					TOTALE G	**130.000,20**

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

H) Promozione ed educazione ambientale

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	PROMOZIONE 1° ANNO					
	ORGANIZZAZIONE EVENTO INAUGURALE					
CAA	Organizzazione e gestione di evento inaugurale dell'intervento complessivo da parte di personale qualificato, comprensivo delle attività di reperimento delle personalità da invitare, organizzazione logistica e comunicato stampa per diffondere l'iniziativa.	ora	24	40,42	970,08	
CAA	Predisposizione di materiale multimediale (es. presentazione di Powerpoint) di presentazione del progetto/intervento, comprensivo delle finalità ambientali e naturalistiche, da parte di personale qualificato.	ora	16	40,42	646,72	
CAA	Rimborsi spese per relatori / personalità di richiamo nazionale invitati all'evento inaugurale.	n°	1	4.500,00	4.500,00	
CAA	Affitto sala, attrezzature multimediali e buffet per evento inaugurale.	n°	1	700,00	700,00	
CAA	Fornitura di trasporto mediante pullman (53 posti) per il trasferimento dei partecipanti dalla sede dell'evento all'area di intervento.	n°	1	160,00	160,00	
						6.976,80
	PREDISPOSIZIONE PIEGHEVOLI DIVULGATIVI					
CAA	Redazione dei testi di un pieghevole divulgativo che illustra l'intervento (compresi gli aspetti naturalistici) da parte di personale qualificato in materia	ora	16	40,42	646,72	
CAA	Impostazione grafica del pieghevole	n°	1	500,00	500,00	
CAA	Stampa di pieghevole in quadricromia, su carta/cartoncino minimo 120 gr/mq, in 5000 copie	n°	1	1.800,00	1.800,00	
						2.946,72
	ORGANIZZAZIONE INCONTRO PUBBLICO					
CAA	Organizzazione e gestione di n. 1 incontro pubblico con esperti del settore (pianificazione territoriale ambientale, fauna minore, Rete Natura 2000 e conservazione, reti ecologiche e biodiversità) da parte di personale specializzato, comprensivo delle attività di reperimento dei relatori da invitare, organizzazione logistica e divulgazione dell'iniziativa	ora	48	40,42	1.940,16	
CAA	Rimborsi spese per relatori invitati all'incontro pubblico	n°	1	600,00	600,00	
CAA	Spese per attività di divulgazione dell'incontro pubblico	n°	1	600,00	600,00	
						3.140,16
	EDUCAZIONE AMBIENTALE PER LE SCUOLE					
CAA	Predisposizione di n. 2 moduli didattici declinati per i diversi livelli scolastici (infanzia / primaria / secondaria) da parte di personale qualificato in materia con esplicitazione dei contenuti formativi e comprendenti esperienze ludiche/pratiche per i partecipanti	ora	64	40,42	2.586,88	

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
CAA	Conduzione, da parte di personale qualificato in materia, di n. 12 visite guidate per le scuole con applicazione dei moduli didattici, previa divulgazione nelle scuole del circondario (principalmente San Pietro in Casale e frazioni)	ora	48	40,42	1.940,16	
CAA	Funzioni di segreteria per la gestione delle prenotazioni delle visite guidate, da parte di personale specializzato	ora	8	40,42	323,36	
CAA	Fornitura di trasporto mediante pullman (53 posti) per il trasferimento delle scolaresche dalla scuola all'area di intervento	n°	12	160,00	1.920,00	
						6.770,40
	EDUCAZIONE AMBIENTALE PER ADULTI					
CAA	Organizzazione e conduzione di n. 3 visite guidate, presso l'area di intervento, per adulti, gruppi di cittadini, associazioni, da parte di personale qualificato in materia	ora	12	40,42	485,04	
CAA	Fornitura di trasporto mediante pullman (53 posti) per il trasferimento dei visitatori presso l'area di intervento	n°	3	160,00	480,00	
						965,04
				Totale promozione 1° anno		**20.799,12**
					Iva 10%	**2.079,91**
					Totale Iva compresa	**22.879,03**
	PROMOZIONE 2° ANNO					
	ORGANIZZAZIONE INCONTRO PUBBLICO					
CAA	Organizzazione e gestione di n. 1 incontro pubblico con esperti del settore (pianificazione territoriale ambientale, fauna minore, Rete Natura 2000 e conservazione, reti ecologiche e biodiversità) da parte di personale specializzato, comprensivo delle attività di reperimento dei relatori da invitare, organizzazione logistica e divulgazione dell'iniziativa	ora	48	40,42	1.940,16	
CAA	Rimborsi spese per relatori invitati all'incontro pubblico	n°	1	600,00	600,00	
CAA	Spese per attività di divulgazione dell'incontro pubblico	n°	1	600,00	600,00	
						3.140,16
	EDUCAZIONE AMBIENTALE PER LE SCUOLE					
CAA	Predisposizione di n. 2 moduli didattici declinati per i diversi livelli scolastici (infanzia / primaria / secondaria) da parte di personale qualificato in materia con esplicitazione dei contenuti formativi e comprendenti esperienze ludiche/pratiche per i partecipanti	ora	64	40,42	2.586,88	
CAA	Conduzione, da parte di personale qualificato in materia, di n. 12 visite guidate per le scuole con applicazione dei moduli didattici, previa divulgazione nelle scuole del circondario (principalmente San Pietro in Casale e frazioni)	ora	48	40,42	1.940,16	
CAA	Funzioni di segreteria per la gestione delle prenotazioni delle visite guidate, da parte di personale specializzato	ora	8	40,42	323,36	
CAA	Fornitura di trasporto mediante pullman (53 posti) per il trasferimento delle scolaresche dalla scuola all'area di intervento	n°	12	160,00	1.920,00	
						6.770,40

fonte / codice	descrizione dei lavori	unità di misura	quantità	prezzo unit. (€)	importo parz. (€)	importo totale (€)
	EDUCAZIONE AMBIENTALE PER ADULTI					
CAA	Organizzazione e conduzione di n. 3 visite guidate, presso l'area di intervento, per adulti, gruppi di cittadini, associazioni, da parte di personale qualificato in materia	ora	12	40,42	485,04	
CAA	Fornitura di trasporto mediante pullman (53 posti) per il trasferimento dei visitatori presso l'area di intervento	n°	3	160,00	480,00	
						965,04
				Totale promozione 2° anno		**10.875,60**
					Iva 10%	**1.087,56**
					Totale Iva compresa	**11.963,16**
	PROMOZIONE 3° ANNO					
	ORGANIZZAZIONE INCONTRO PUBBLICO					
CAA	Organizzazione e gestione di n. 1 incontro pubblico con esperti del settore (pianificazione territoriale ambientale, fauna minore, Rete Natura 2000 e conservazione, reti ecologiche e biodiversità) da parte di personale specializzato, comprensivo delle attività di reperimento dei relatori da invitare, organizzazione logistica e divulgazione dell'iniziativa	ora	48	40,42	1.940,16	
CAA	Rimborsi spese per relatori invitati all'incontro pubblico	n°	1	600,00	600,00	
CAA	Spese per attività di divulgazione dell'incontro pubblico	n°	1	600,00	600,00	
						3.140,16
	EDUCAZIONE AMBIENTALE PER LE SCUOLE					
CAA	Predisposizione di n. 2 moduli didattici declinati per i diversi livelli scolastici (infanzia / primaria / secondaria) da parte di personale qualificato in materia con esplicitazione dei contenuti formativi e comprendenti esperienze ludiche/pratiche per i partecipanti	ora	64	40,42	2.586,88	
CAA	Conduzione, da parte di personale qualificato in materia, di n. 12 visite guidate per le scuole con applicazione dei moduli didattici, previa divulgazione nelle scuole del circondario (principalmente San Pietro in Casale e frazioni)	ora	48	40,42	1.940,16	
CAA	Funzioni di segreteria per la gestione delle prenotazioni delle visite guidate, da parte di personale specializzato	ora	8	40,42	323,36	
CAA	Fornitura di trasporto mediante pullman (53 posti) per il trasferimento delle scolaresche dalla scuola all'area di intervento	n°	12	160,00	1.920,00	
						6.770,40
	EDUCAZIONE AMBIENTALE PER ADULTI					
CAA	Organizzazione e conduzione di n. 3 visite guidate, presso l'area di intervento, per adulti, gruppi di cittadini, associazioni, da parte di personale qualificato in materia	ora	12	40,42	485,04	
CAA	Fornitura di trasporto mediante pullman (53 posti) per il trasferimento dei visitatori presso l'area di intervento	n°	3	160,00	480,00	
						965,04
				Totale promozione 3° anno		**10.875,60**
					Iva 10%	**1.087,56**
					Totale Iva compresa	**11.963,16**
					TOTALE H	**46.805,35**

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

I) Valore terreno oggetto di perequazione urbanistica

descrizione	unità di misura	quantità	valore unit.* (€)	valore parz. (€)
Terreno agricolo adibito a seminativo irriguo	mq	15.285	3,10	47.383,50

* - dato tabellare fornito dalla commissione provinciale di Bologna per la determinazione del valore agricolo medio. Regione agraria n.ro 7 - seminativo irriguo di pianura, valore 31.000 euro/ha.

Valore Totale Terreno Oggetto di Perequazione urbanistica = 15.285 x 3,10 = 47.383,50 euro.

Stima delle opere oggetto di perequazione

RIEPILOGO IMPORTI

A) Fascia boscata			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Realizzazione	209.956,08	20.995,61	**230.951,69**
Manutenzione 1° anno	28.310,51	2.831,05	**31.141,56**
Manutenzione 2° anno	18.570,00	1.857,00	**20.427,00**
Manutenzione 3° anno	18.570,00	1.857,00	**20.427,00**
		Totale A)	**302.947,25**

B) Zone umide			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Realizzazione	41.568,48	4.156,85	**45.725,33**
Manutenzione 1° anno	6.964,16	696,42	**7.660,58**
Manutenzione 2° anno	6.964,16	696,42	**7.660,58**
Manutenzione 3° anno	6.964,16	696,42	**7.660,58**
		Totale B)	**68.707,07**

C) Habitat prativo			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Gestione 1° anno	540,00	54,00	**594,00**
Gestione 2° anno	540,00	54,00	**594,00**
Gestione 3° anno	540,00	54,00	**594,00**
		Totale C)	**1.782,00**

D) Interventi per la Fauna Minore			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Realizzazione	71.930,14	7.193,01	**79.123,15**
Gestione naturalistica 1° anno	646,72	64,67	**711,39**
Gestione naturalistica 2° anno	646,72	64,67	**711,39**
Gestione naturalistica 3° anno	646,72	64,67	**711,39**
		Totale D)	**81.257,32**

E) Aree didattiche			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Realizzazione	27.782,48	2.778,25	**30.560,73**
Manutenzione 1° anno	1.934,60	193,46	**2.128,06**
Manutenzione 2° anno	1.934,60	193,46	**2.128,06**
Manutenzione 3° anno	1.934,60	193,46	**2.128,06**
		Totale E)	**36.944,91**

F) Pista ciclopedonale			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Realizzazione	78.151,50	7.815,15	**85.966,65**
		Totale F)	**85.966,65**

G) Spostamento utenze			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Realizzazione	118.182,00	11.818,20	**130.000,20**
		Totale G)	**130.000,20**

H) Promozione ed educazione ambientale			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Promozione 1° anno	20.799,12	2.079,91	**22.879,03**
Promozione 2° anno	10.875,60	1.087,56	**11.963,16**
Promozione 3° anno	10.875,60	1.087,56	**11.963,16**
		Totale H)	**46.805,35**

TOTALE LAVORI	**754.410,75**
Progettazione	**5.688,00**
Sicurezza 494	**5.033,62**
Direzione Lavori e assistenza collaudo	**12.584,00**
Supporto naturalistico alla DL (3% Importo Lavori escluso Spostamento utenze)	**18.732,32**
TOTALE	**796.448,69**

I) Valore terreno oggetto di perequazione urbanistica	
	Importo
Valore totale terreno	**47.383,50**
TOTALE OPERE OGGETTO DI PEREQUAZIONE	**843.832,19**

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Elenco fonti utilizzate

Sigla	Fonte	Ente	Anno
Agr	Prezzario regionale per opere ed interventi in agricoltura - Adeguamento 2007	R.E.R.	2007
For	Elenco dei prezzi per opere forestali di iniziativa pubblica; Analisi dei prezzi elementari composti e dei prezzi di applicazione per opere forestali di inziativa pubblica.	R.E.R.	2007
OpEd	Prezzi informativi delle opere edili in Bologna - 2° semestre 2011	C.C.I.A.A. Bologna	2011
CAA	Indagine di mercato / esperienze operative pregresse C.A.A.	C.A.A.	2011

Nota I costi ricavati dai prezziari del 2007 sono stati maggiorati del 10,5% in base all indicizzazione Istat (periodo luglio '07-febbraio '12).

ELENCO DELLE PIANTE PREVISTE

SINGOLO MODULO					
Sigla	**Nome comune**	**Nome scientifico**	**Piantine "forestali"**	**Piante "pronto effetto"**	**TOTALE**
ALBERI					
Ac	Acero campestre	*Acer campestre*		13	**13**
Cb	Carpino bianco	*Carpinus betulus*		18	**18**
Cs	Ciliegio selvatico	*Prunus avium*		9	**9**
Fm	Frassino meridionale	*Fraxinus oxycarpa*		15	**15**
Oc	Olmo campestre	*Ulmus minor*		9	**9**
Pb	Pioppo bianco	*Populus alba*		10	**10**
Qf	Quercia farnia	*Quercus robur*		14	**14**
Sb	Salice bianco	*Salix alba*	8		**8**
		TOTALE ALBERI	**8**	**88**	**96**
ARBUSTI					
li	Ligustro comune	*Ligustrum vulgare*	3		**3**
no	Nocciolo	*Corylus avellana*	6		**6**
pr	Prugnolo	*Prunus spinosa*	6		**6**
rs	Rosa selvatica	*Rosa canina*	6		**6**
sa	Sanguinello	*Cornus sanguinea*	6		**6**
sm	Sambuco	*Sambucus nigra*	6		**6**
vi	Viburno	*Viburnum opulus*	3		**3**
		TOTALE ARBUSTI	**36**	**0**	**36**
	TOTALE PIANTE PER MODULO		**44**	**88**	**132**

TOTALE FASCIA BOSCATA					
Sigla	**Nome comune**	**Nome scientifico**	**Piantine "forestali"**	**Piante "pronto effetto"**	**TOTALE**
ALBERI					
Ac	Acero campestre	*Acer campestre*		**89**	**89**
Cb	Carpino bianco	*Carpinus betulus*		**141**	**141**
Cs	Ciliegio selvatico	*Prunus avium*		**58**	**58**
Fm	Frassino meridionale	*Fraxinus oxycarpa*		**138**	**138**
Oc	Olmo campestre	*Ulmus minor*		**75**	**75**
Pb	Pioppo bianco	*Populus alba*		**87**	**87**
Qf	Quercia farnia	*Quercus robur*		**122**	**122**
Sb	Salice bianco	*Salix alba*	**66**		**66**
		TOTALE ALBERI	**66**	**710**	**776**
ARBUSTI					
li	Ligustro comune	*Ligustrum vulgare*	**43**		**43**
no	Nocciolo	*Corylus avellana*	**67**		**67**
pr	Prugnolo	*Prunus spinosa*	**65**		**65**
rs	Rosa selvatica	*Rosa canina*	**58**		**58**
sa	Sanguinello	*Cornus sanguinea*	**70**		**70**
sm	Sambuco	*Sambucus nigra*	**55**		**55**
sp	Salice di ripa *	*Salix eleagnos*	**5**		**5**
sr	Salice rosso *	*Salix purpurea*	**6**		**6**
vi	Viburno	*Viburnum opulus*	**37**		**37**
		TOTALE ARBUSTI	**406**	**0**	**406**
	TOTALE PIANTE FASCIA BOSCATA		**472**	**710**	**1182**

* piante previste solo nell'area didattica "zona umida"

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricoltura & ambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 – 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 - Fax 051/981908 - Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 – R.E.A. N° 342491,
Cap. Soc. € 156.000 i.v. www.caa.it - caa@caa.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 5

Estratto del PSC - Estratto del RUE

Data: 01/11/2011	Scala 1:2000	Posizione Archivio: Documenti Antonio/Areale 3/Pianificazione Luglio 2001/Tavole

LA PROPRIETA':
Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:
Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

Comune di San Pietro in Casale
PROTOCOLLO
Classificazione: 08/01
Arrivo n. 0015857 del 17/11/2011
ORIG. a: AREA GESTIONE TERRITORIO
0110015857

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

Realizzazione e cessione di fascia boscata planiziale e pista ciclo-pedonale (area di sedime complessiva di mq 15.285 circa), ai sensi dell'art.18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20

Elaborazione Progetto Definitivo:

C E N T R O agricolturambiente "Giorgio Nicoli"

Centro Agricoltura e Ambiente S.r.l.
Via Argini Nord n. 3351 – 40014 Crevalcore (BO)
Tel. 051/6802211 – Fax 051/981908 – Cod. Fis. e P. IVA 01529451203
Registro delle Imprese di Bologna N° 01529451203 – R.E.A. N° 342491,
Cap. Soc. € 156.000 i.v. – www.caa.it - caa@caa.it

AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 5

Estratto del PSC - Estratto del RUE

Data: 01/11/2011	Scala 1:2000	**Posizione Archivio:** Documenti Antonio/Areale 3/Pianificazione Luglio 20011/Tavole

LA PROPRIETA':

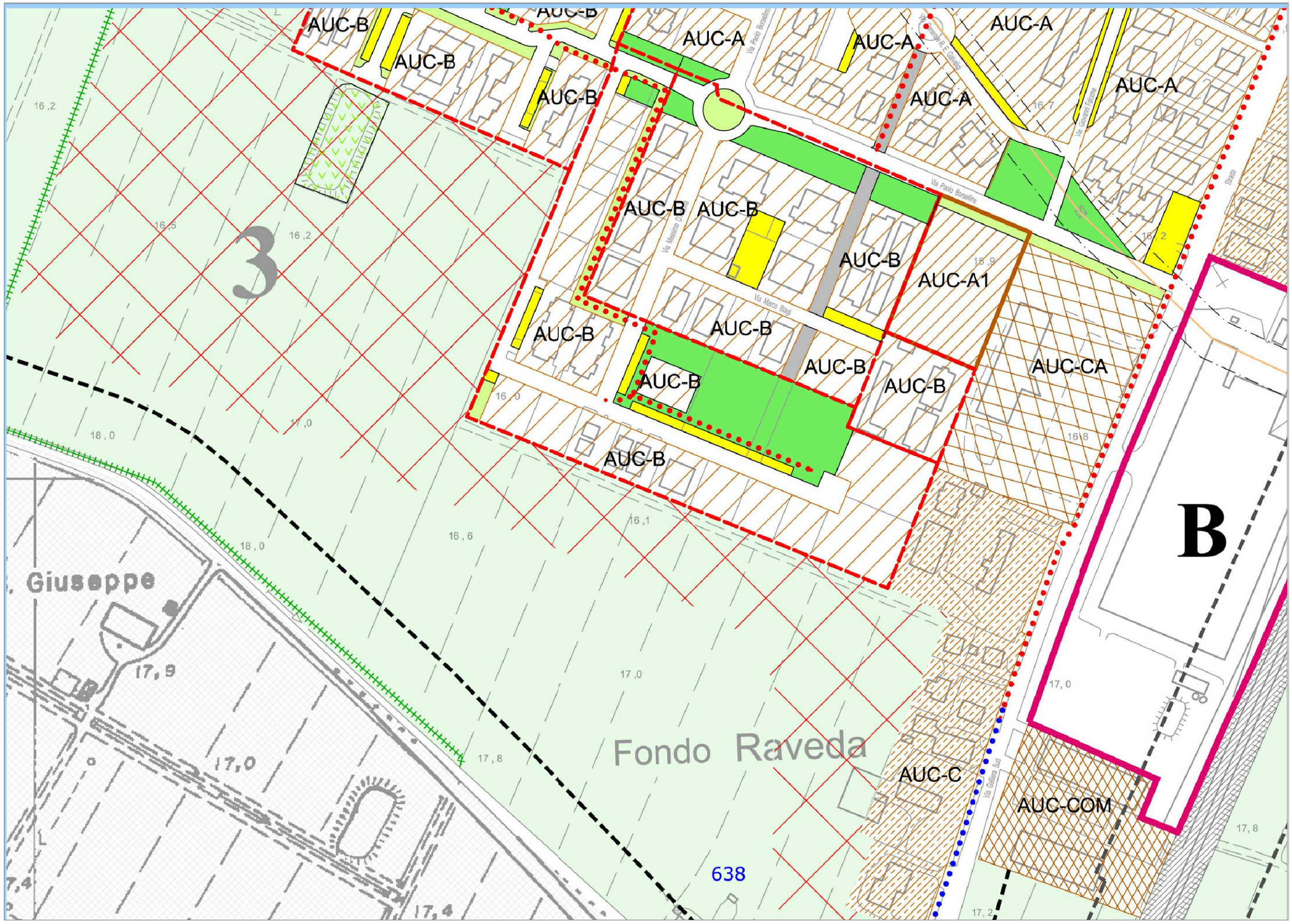
Immobiliare Rigone s.s.
via IV Novembre, 29
44042 Cento (FE)

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

Estratto del PSC



Estratto del RUE

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20

fra

Comune di San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, pec comune.sanpietroincasale@cert.provincia.bo.it, con sede in via Matteotti n°154, S. Pietro in Casale, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n°69 del 30/04/2013 d'ora innanzi denominato il "*Comune*";

e

PAVECO Srl, P.IVA , C.F. CRC GPR 56C28 A176Q con sede in San Pietro in Casale (BO) in via PIAZZA Calori n. 2/A, in persona dell'Amministratore Unico, sig. CORACI GASPARE, nato ad Alcamo (TP) il 28 marzo 1956 , domiciliato per la carica presso la sede della Società

BASIS Srl, P.IVA e C.F. 02173441201, con sede in Malalbergo (BO) in via Nazionale n. 134, in persona dell'Amministratore Unico, sig. GALLERANI GIANLUCA, nato a San Pietro in Casale (BO) il 17 ottobre 1966, domiciliato per la carica presso la sede della Società, pec

sig.ra **GALLERANI ELISABETTA**, nata a San Pietro in Casale (BO) il 19 giugno 1965, residente a San Pietro in Casale (BO) in via Rubizzano n. 250

sig. **GALLERANI GIANLUCA**, nato a San Pietro in Casale (BO) il 17 ottobre 1966 residente a San Pietro in Casale (BO) in via Rubizzano n. 280

sig.ra **CAVAZZA BARBARA** nata a Bentivoglio (BO) il 26 aprile 1966, residente a San Pietro in Casale (BO) in via Rubizzano n. 280

d'ora innanzi denominati le "*Proprietà*".

Premesso che:

- le *Proprietà* risultano proprietarie esclusive di alcuni immobili/aree ubicati nel Comune di San Pietro in Casale;
- i suddetti immobili/area sono identificati al NCT al Fg. 68 Mapp. 147, 231, 582, 584, 589, 591, 592, 725 , di superficie catastale complessiva pari a mq. 49.113 , ed identificati al NCT al Fg. 68 Mapp. 989, 988, 987, 986, 593, 590 , di superficie catastale complessiva pari a mq. 4.588 ;
- i suddetti immobili sono classificati nel PSC come "Ambiti per nuovi insediamenti su area libera (ANS-C) e, in particolare, come ambito ANS-C n. 5 , come risulta dall'elaborato TAV 1, nonché dall'art. 24.2 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- è intenzione dell'Amministrazione Comunale, in ragione della complessità funzionale di questi ambiti, salvaguardarne la qualità urbana e nel contempo sostenerla e razionalizzarla con apposite politiche e azioni di sviluppo;

Dato atto che:

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40051 Fraz. Altedo Malalbergo - BO -
Cod. Fisc. e P.IVA 02173441201

- dopo alcuni incontri avvenuti tra l'Amministrazione comunale e le *Proprietà* e a seguito della presentazione di una richiesta di pianificazione con privati ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 da parte della Proprietà con Prot. n. 4972 in data 18/03/2013 si sono definiti i contenuti del possibile accordo volto a inserire nel primo Piano Operativo Comunale (POC) lo sviluppo edificatorio dell' ambito ANS-C numero 5.1 .

- dopo aver esaminato le specifiche criticità urbanistico-insediative che presentano le aree in oggetto, si è ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la *Proprietà*, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato, e di individuare una disciplina di interventi che consenta la trasformazione urbanistica richiesta e preveda la contestuale realizzazione di interventi con rilevante interesse per la comunità locale.

Visto l'art. 18 – Accordi con i privati, della L.R. 24 marzo 2000, n° 20, e successive modifiche, che così dispone:

"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
2. *L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.*
3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.*"

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto a:

- concedere alle proprietà da parte del *Comune* un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq. 6.400 di SU da realizzare sul Sub Ambito Ans-C 5.1 ;

- realizzare da parte delle *Proprietà* le seguenti cessioni e lavori:

a) cessione di area non urbanizzata all'interno dell'Ambito ANS-C 5.1 sulla quale realizzare, a propria cura e spese, una fascia boscata di superficie pari a circa mq. 4.500,00 compresa la piantumazione e la sistemazione a verde;

b) cessione di area edificabile non urbanizzata all'interno dell'Ambito ANS-C 5.1 di superficie pari a mq. 11.000,00 circa;

c) realizzazione sull'area ceduta, a propria cura e spese, di tratto di strada di penetrazione all'interno dell'Ambito ANS-C n. 5.1 per il collegamento dell'area ceduta alla viabilità di comparto per una superficie pari a circa mq. 1.450,00 , come

previsto dal masterplan dell'Ambito stesso, secondo le modalità, i patti e le condizioni riportate al successivo articolo 5.

Valutata, quindi, positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Preso atto che il suddetto accordo, raggiunto nel pieno rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, trasparenza, parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, è di rilevante interesse per la collettività comunale, attraverso l'attuazione degli interventi sopra menzionati, che verrebbero realizzati con capitali privati e offerti in tempi celeri nella disponibilità del Comune;

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione;

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*", richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000;

Tutto ciò premesso;

Fra *Proprietà* e *Comune*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. La *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé, e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo, e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa;

2. Il presente accordo diviene per i *Proponenti* immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune*, ai sensi del successivo art. 8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 - Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con la *Proprietà* la quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente.

2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo approvando POC utile in tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.

3. Gli obblighi di cui al successivo art. 5 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalle parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

BASIS S.R.L.
Via Nazionale n. 174
40051 Loc. Altedo Malalbergo - BO -
Cod. Fisc. e Part. IVA 02 173 441 201

Art. 4 - Trasformazioni urbanistiche

Il Comune si impegna, in occasione del primo Piano Operativo Comunale (POC), a trasformare la destinazione urbanistica delle aree indicate in premessa prevedendo un nuovo comparto residenziale da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), attribuendo alle proprietà delle suddette aree un diritto edificatorio residenziale privato pari a mq. 6.400 di SU da realizzare sul Sub Ambito Ans-C 5.1;

Art. 5 - Realizzazione opere di pubblica utilità

1. Le *Proprietà* si impegnano a :

a) cedere un'area non urbanizzata all'interno dell'Ambito ANS-C 5.1 sulla quale realizzare una fascia boscata di superficie pari a circa mq. 4.500,00, come identificata nel masterplan allegato relativo all'Ambito ANS-C 5;

b) realizzare una fascia boscata sull'area di cui al punto a) compresa la piantumazione, la sistemazione a verde e le opere accessorie connesse quali la pista ciclo-pedonale, secondo un progetto condiviso che preveda un costo complessivo presunto pari ad Euro 160.000,00 comprensivi di imposte di legge ed oneri di progettazione delle opere;

c) cedere un'area edificabile non urbanizzata all'interno dell'Ambito ANS-C 5.1 di superficie pari a mq. 11.000,00 circa, come identificata nel masterplan allegato relativo all'Ambito ANS-C 5, alla quale verrà attribuito il diritto edificatorio pubblico pari a mq 2.176,00 di SU residenziale;

d) realizzare sull'area ceduta un tratto di strada per il collegamento dell'area ceduta alla viabilità dell'Ambito ANS-C 5 per una superficie pari a circa mq. 1.450,00, secondo lo schema indicato nel masterplan dell'Ambito 5, per un costo complessivo presunto pari ad Euro 350.000,00 comprensivi di imposte di legge ed oneri di progettazione delle opere;

Sono esclusi dalle opere previste al presente comma:

- i parcheggi costituenti dotazioni urbanistiche, ad eccezione di quelli in fregio alla strada di cui al punto d) come indicati nel masterplan allegato;
- il verde pubblico, costituente standard urbanistico di pertinenza del diritto edificatorio pubblico;
- le opere di mitigazione acustica e di invarianza idraulica, ove necessarie, relative all'area ceduta di cui al punto c);
- eventuali oneri derivanti da richieste extra Ambito da parte degli enti erogatori.

Il tutto secondo le indicazioni di cui all'allegato Masterplan dell'Ambito ANS-C n. 5.

2. Le *Proprietà* presenteranno al *Comune* entro 90 (novanta) giorni dalla adozione del P.O.C. Un progetto preliminare di cui al DPR 207/2010 per le opere di cui al comma 1 lettere b) e d).

3. Le *Proprietà* presenteranno al *Comune* entro 5 (cinque) anni dalla approvazione del POC a cui il presente accordo accede, un progetto definitivo ed esecutivo inerente le

opere di cui al comma 1 lettere b) e d), avente le caratteristiche di cui al Titolo II Capo I Sezioni III e IV del D.P.R. n. 207/2010, nel rispetto del Progetto preliminare di cui al precedente comma 2. Il *Comune* provvederà a chiedere a propria cura agli enti di competenza gli eventuali pareri, o eventuali atti di assenso comunque denominati richiesti dalla vigente normativa.

4. Le *Proprietà* si impegnano ad adeguare il progetto ai prescritti pareri, salvo che non ne alterino la sostanza economica, e così a presentarlo al *Comune* per l'approvazione. Il *Comune* potrà verificare la rispondenza del progetto definitivo ed esecutivo al presente accordo e richiedere eventuali modifiche, tecnologiche od edili, salvo che non ne alterino la sostanza economica.

5. Il direttore dei lavori, individuato dalla *Proprietà*, dovrà consegnare entro 30 (trenta) giorni decorrenti dall'ultimazione dei lavori, un certificato di corretta esecuzione lavori, che asseveri sotto la propria responsabilità che i lavori siano stati eseguiti nel rispetto del progetto esecutivo approvato dal *Comune* e del relativo titolo abilitativo, nel rispetto di tutte le vigenti normative e discipline, nonché nel rispetto delle norme sulla corretta esecuzione delle opere. Tale certificazione dovrà essere accompagnata dalla eventuale documentazione di regolare esecuzione dei lavori e dalle certificazioni di conformità e/o collaudo degli impianti.

6. La *Proprietà*, entro trenta giorni dalla data di inizio dei lavori, dovrà attribuire l'incarico del collaudo in corso d'opera. Rimane a carico della *Proprietà* l'onere della liquidazione degli onorari nonché ogni altro onere relativo al collaudo stesso. L'emissione del certificato di collaudo e la relativa presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà avvenire entro sei mesi dal ricevimento della comunicazione di fine lavori. Fino a tale data la manutenzione delle opere sarà a carico della *Proprietà*. Potranno essere disposte visite di sopralluogo anche in corso di opera; la *Proprietà* s'impegna fin d'ora a far accedere al cantiere gli incaricati del *Comune*, facendo prendere visione dei materiali utilizzati e delle lavorazioni eseguite, prestando ogni collaborazione in tal senso. Il *Comune* potrà esigere dalla *Proprietà* la consegna della documentazione necessaria a procedere alle operazioni di collaudo. Delle visite effettuate ai sensi del presente comma verrà redatto verbale, normalmente in contraddittorio con la direzione lavori nominata dalla *Proprietà*.

7. La *Proprietà* risponderà nei confronti del *Comune* per evizione e vizi delle opere ai sensi degli artt. 1483, 1490, 1494, nonché ove applicabile dell'art. 1669 c.c. Le opere così realizzate dovranno essere cedute al *Comune* libere da ogni peso, gravame, ipoteca od ogni altro peso, reale od obbligatorio, comunque denominato.

8. Le parti danno atto che le nuove opere costituiscono "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" ai sensi dell'art. A-23 della l.r. 20/2000, e come tale iscritte al patrimonio indisponibile del *Comune*.

9. Le garanzie previste per gli impegni assunti dalle proprietà al presente articolo 5 comma 1 sono riportate al successivo Articolo 7 – Garanzie.

Art. 6 - Termine entro cui richiedere il titolo abilitativo

1. La *Proprietà* presenterà al *Comune,* entro cinque anni dall'approvazione del POC, i PUA relativi agli ambiti oggetto del presente accordo.
2. Decorso inutilmente tale termine il *Proponente* perderà i diritti edificatori assegnati dal RUE stesso, ai sensi dell'art. 30 co. 1, l.r. 20/2000, senza che alcun risarcimento di indennizzo od altro ristoro possa essere richiesto al *Comune*.

Barbara Cerone

GASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
Loc. Altedo Malalbergo BO -
C.F. P.IVA 02 173 441 201

Cocci Jopara

Art. 7 – Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dai Proponenti una cauzione, pari ad euro 5.000,00 (euro cinquemila/00), da prestare anche mediante contratto autonomo di garanzia. Il Comune potrà escutere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 c.c., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento, della Proprietà di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 10, la cessione delle aree di cui all'art. 5. comma 1 nei termini previsti.

1. A titolo di garanzia per l'esecuzione delle opere e delle cessioni di cui all'articolo 5 comma 1, le proprietà si impegnano a cedere a semplice richiesta del Comune trascorsi 90 giorni dalla approvazione del POC le aree non urbanizzate di cui all'articolo 5 comma 1 punto a) e punto c).

2. Trascorsi quattro anni dalla approvazione del POC il Comune potrà richiedere alea proprietà di realizzare, entro un anno dalla richiesta stessa, la strada di cui all'articolo 5 comma 1 punto d). Qualora le *Proprietà* non intendano aderire a tale richiesta, così come in caso di mancata urbanizzazione del Sub Ambito ANS-C n. 5.1 nei termini stabiliti dalla convenzione allegata al PUA relativo al suddetto Ambito ANS-C n. 5.1, o di modifica dello schema di urbanizzazione di cui al relativo masteplan allegato, le *Proprietà* potranno, in alternativa alla realizzazione della strada citata, cedere al Comune una ulteriore area edificabile non urbanizzata di superficie pari a mq. 3.650, unitamente ad un'area non urbanizzata di superficie pari a mq. 1.430 all'interno dell'Ambito ANS-C 5.1, corrispondente al sedime della strada per il collegamento dell'area ceduta alla via Rubizzano (come evidenziate nel masterplan allegato) e un diritto edificatorio privato ad uso residenziale pari a mq. 1.100,00 di SU.

3. Le *Proprietà* si impegnano a realizzare le opere di cui all'articolo 5 comma 1 punto b) entro il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria del Sub Ambito ANS-C n. 5.1.

Art. 8 - Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al primo POC.

2. L'efficacia conformativa dei suoli di cui al presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 9 - Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere dall'accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.

2. Nel caso previsto dal comma precedente le *Proprietà* avranno diritto alla restituzione delle aree già cedute al *Comune* e ad un indennizzo pari ai costi sostenuti e documentati relativamente a opere e cessioni già effettuate.

Art. 10 – Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico delle *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non

esaustivo, spese tecniche, spese per collaudi, spese amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.

2. Saranno altresì a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11 – Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:

1. Estratto di PSC e RUE;
2. Planimetrie catastali (1:2000) con visure aggiornate;
3. Masterplan Ambito ANS-C n. 5;
4. Stima delle opere oggetto di perequazione.

Art. 12 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.

2. Resta facoltà della *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, lì 20/04/2015

Il Sindaco
del Comune di San Pietro in Casale
(Ing.. Roberto Brunelli)

Le Proprietà

PAVECO s.r.l.
Via Tolomelli, 60
40018 San Pietro in Casale (BO)
P.IVA - C.F 02330531209
Reg. Imp. di Bologna n° 02330531209

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40051 Fraz. Altedo Malalbergo (BO) -
Cod. fisc. e Part. IVA 02 175 441 201

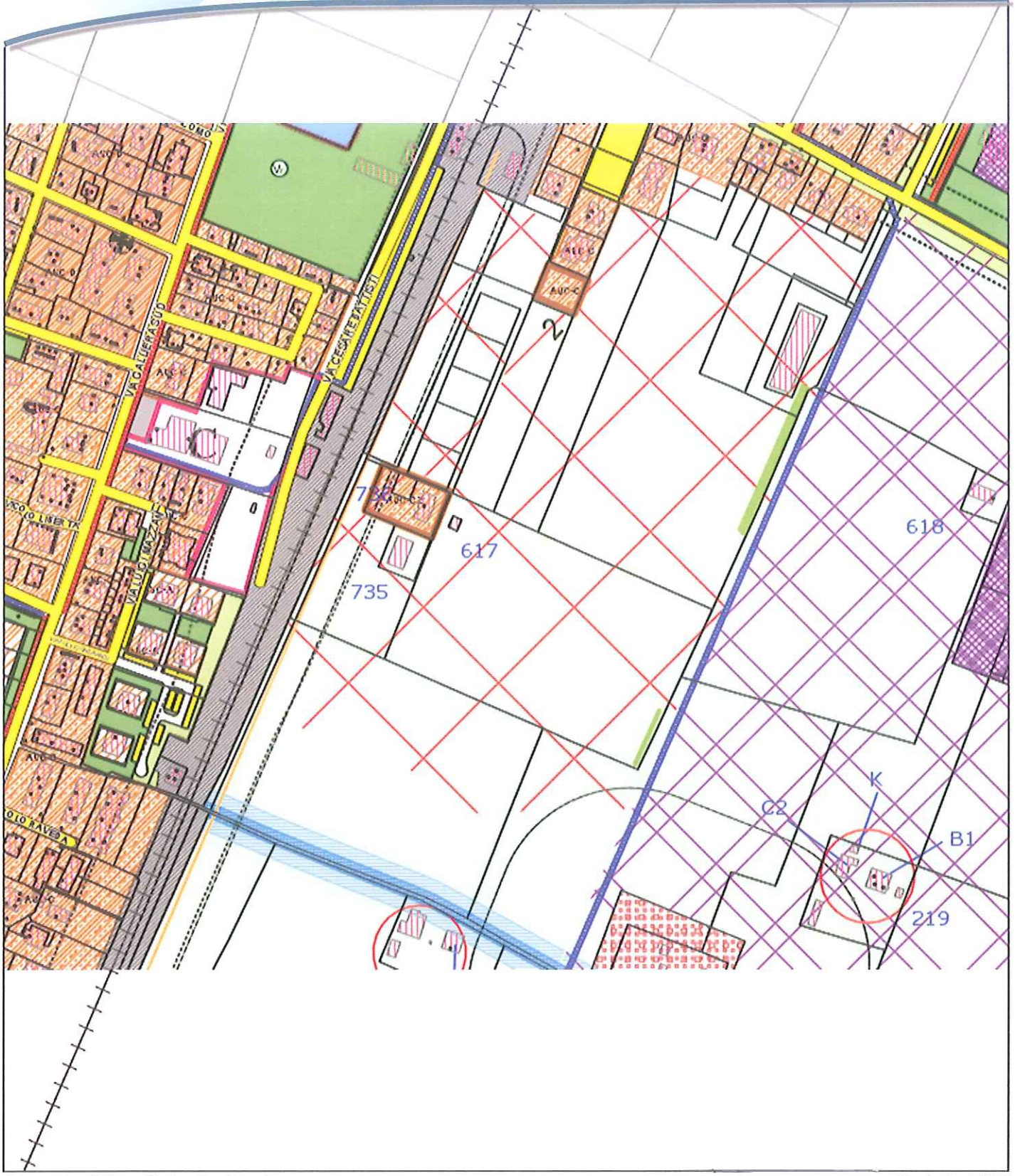
Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

Le Proprietà

PAVECO s.r.l.
Via Tolomelli, 60
40018 San Pietro in Casale (BO)
P.IVA - C.F 02330531209
Reg. Imp. di Bologna n° 02330531209

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
Cod. Fisc. e Part. IVA 09 173 441 001

UNIONE
Reno Galliera

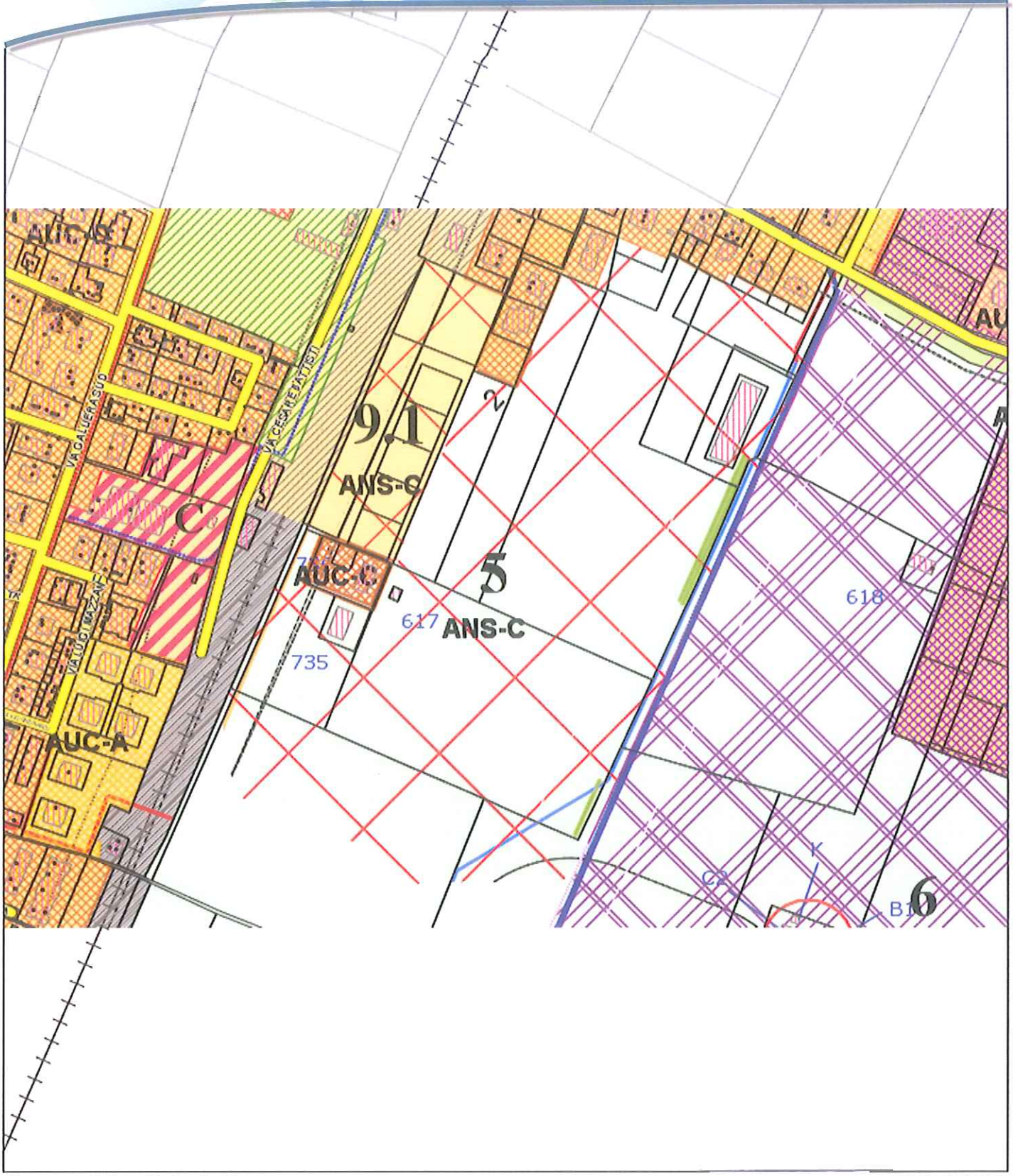


Comune di San Pietro in Casale Scala 1:4.013

Note:

Progetto web realizzato da Ambito S.r.l. www.ambito.it

Avvertenze: I dati cartografici e normativi pubblicati in questo portale, anche se derivati da quelli originali, non possono essere considerati validi in sede legale. Lo scopo della loro pubblicazione è principalmente divulgativo e non ha carattere di ufficialità. Inoltre, per la rapidità con cui questi dati evolvono e per le modalità di aggiornamento che prevedono l'azione di Enti diversi, non può essere totalmente escluso che essi siano parzialmente incompleti o inesatti. I dati estratti sono da utilizzarsi ai soli fini informativi e non costituiscono elementi probatori. Il gestore del sito e gli enti conivolti declinano ogni responsabilità per un uso improprio delle informazioni ricavate.

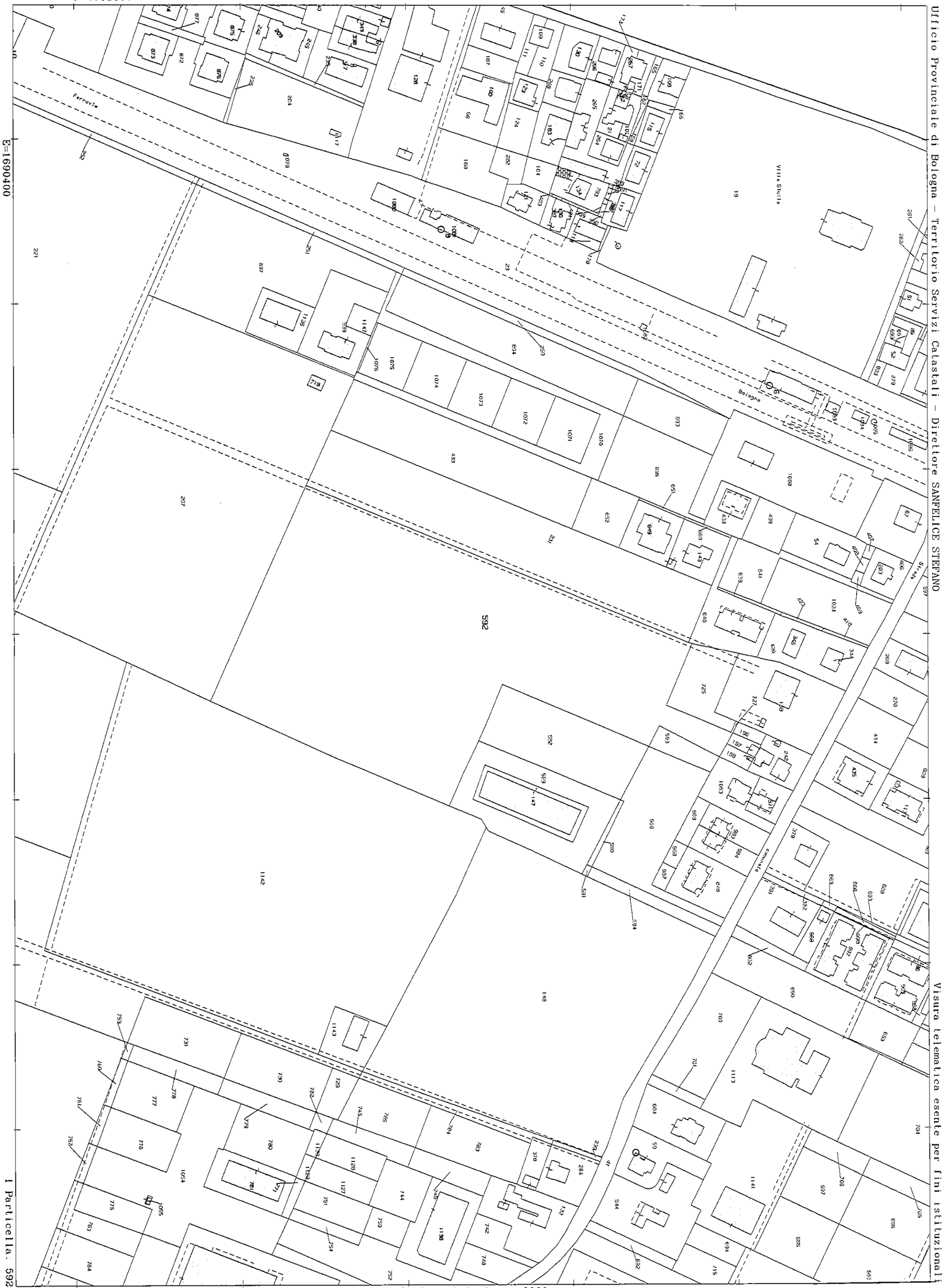


Comune di San Pietro in Casale Scala 1:4.013

Note:

Progetto web realizzato da Ambito S.r.l. www.ambito.it

Avvertenze: I dati cartografici e normativi pubblicati in questo portale, anche se derivati da quelli originali, non possono essere considerati validi in sede legale. Lo scopo della loro pubblicazione è principalmente divulgativo e non ha carattere di ufficialità. Inoltre, per la rapidità con cui questi dati evolvono e per le modalità di aggiornamento che prevedono l'azione di Enti diversi, non può essere totalmente escluso che essi siano parzialmente incompleti o inesatti. I dati estratti sono da utilizzarsi ai soli fini informativi e non costituiscono elementi probatori. Il gestore del sito e gli enti conivolti declinano ogni responsabilità per un uso improprio delle informazioni ricavate.



Visura telematica esente per fini istituzionali

Comune: SAN PIETRO IN CASALE
Foglio: 68

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Prot. n. T135241/2013

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Dati della richiesta	**Denominazione: PAVECO S.R.L.**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**PAVECO S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE C.F.: 02330531209**

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	68	147		-	FABB RURALE		15	40				DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/10/1986 n . 2471 .1/1987 in atti dal 19/01/1988	
2	68	231		-	VIGNETO	U	91	54	BA1B	Euro 130,48	Euro 94,55	Tabella di variazione del 08/05/1990 n . 3050 .1/1990 in atti dal 16/10/2002 (protocollo n . 282504) MOD .26 -VARIAZIONE COLTURALE	
3	68	582		-	SEMINATIVO	1	35	14	BA1B	Euro 44,64 L. 86.444	Euro 23,59 L. 45.682	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .1/1997 in atti dal 15/01/1999	
4	68	584		-	SEMINATIVO	1	06	00	BA1B	Euro 7,62 L. 14.760	Euro 4,03 L. 7.800	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .1/1997 in atti dal 15/01/1999	Annotazione
5	68	589		-	PIOPPETO	U	28	69	BA1B	Euro 18,67 L. 36.149	Euro 7,41 L. 14.345	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .2/1997 in atti dal 15/01/1999	
6	68	591		-	PIOPPETO	U	00	22	BA1B	Euro 0,14 L. 277	Euro 0,06 L. 110	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .2/1997 in atti dal 15/01/1999	
7	68	592		-	PRATO	1	01	36	BA1B	Euro 118,29 L. 229.034	Euro 77,82 L. 150.680	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .3/1997 in atti dal 15/01/1999	
8	68	725		-	VIGNETO	U	12	78	BA1B	Euro 18,22	Euro 13,20	FRAZIONAMENTO del 31/01/2003 n . 23880 .1/2003 in atti dal 31/01/2003 (protocollo n . 23880)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Fine

Immobile 4: Annotazione: sr

Totale: Superficie 04.91.13 Redditi: Dominicale Euro 338,06 Agrario Euro 220,66

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 33/100
2	PAVECO S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	02330531209*	(1) Proprieta` per 67/100
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 8854 .1/2010 in atti dal 01/04/2010 Repertorio n .: 114279 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 8

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Segue

Dati della richiesta	**Denominazione: BASIS S.R.L.**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO C.F.: 02173441201**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		68	1131	8			C/6	2	18 m²		Euro 81,81	VIA MODENA n . 81/R piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2011 n . 161054 .1/2011 in atti dal 23/12/2011 (protocollo n . BO0403604) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		68	1131	9			A/3	2	4 vani		Euro 289,22	VIA MODENA n . 81/R piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/2011 n . 161054 .1/2011 in atti dal 23/12/2011 (protocollo n . BO0403604) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 4 m² 18 Rendita: Euro 371,03

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 27/05/2011 n. 1745.1/2011 in atti dal 27/05/2011 (protocollo n. BO0201962) Registrazione: COSTITUZIONE		

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**68**	**1124**				**area urbana**		**64 m²**			VIA ROMA piano: T; VARIAZIONE del 22/09/2010 n . 21087 .1/2010 in atti dal 22/09/2010 (protocollo n . BO0263288) DIVISIONE -VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 3/10
2	IL SOLE S.R.L. con sede in MALALBERGO	03009821202*	(1) Proprieta` per 7/10
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 13420 .1/2012 in atti dal 17/05/2012 Repertorio n .: 119958 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		57 57	1014 1100	1			A/4	3	14 vani		Euro 629,04	STANGOLINI n . 337 piano: T -1; DIVISIONE del 15/03/2013 n . 7388 .1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n . BO0039765) DIVISIONE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 3/10
2	IL SOLE S.R.L. con sede in MALALBERGO	03009821202*	(1) Proprieta` per 7/10
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n . 10195 .1/2013 in atti dal 19/04/2013 Repertorio n .: 122313 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

4. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		57	86				D/10				Euro 630,00	VIA MARIO STANGOLINI n . 337 piano: T -1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 27/01/2011 n . 7716 .1/2011 in atti dal 27/01/2011 (protocollo n . BO0025096) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 3/10
2	IL SOLE S.R.L. con sede in MALALBERGO	03009821202*	(1) Proprieta` per 7/10
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n . 10196 .1/2013 in atti dal 19/04/2013 Repertorio n .: 122313 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

5. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	68	1122		-	FRUTTETO	U	21	43	BA1B	Euro 62,64	Euro 24,35	FRAZIONAMENTO del 17/09/2010 n . 259151 .1/2010 in atti dal 17/09/2010 (protocollo n . BO0259151) presentato il 16/09/2010	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 3/10
2	IL SOLE S.R.L. con sede in MALALBERGO	03009821202*	(1) Proprieta` per 7/10
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 13420 .1/2012 in atti dal 17/05/2012 Repertorio n .: 119958 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

6. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	57	1103		-	SEMINATIVO	1	00	43	BA1B	Euro 0,55	Euro 0,29	FRAZIONAMENTO del 11/03/2013 n . 36556 .1/2013 in atti dal 11/03/2013 (protocollo n . BO0036556) presentato il 11/03/2013	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 3/10
2	IL SOLE S.R.L. con sede in MALALBERGO	03009821202*	(1) Proprieta` per 7/10
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n . 10195 .1/2013 in atti dal 19/04/2013 Repertorio n .: 122313 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

7. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	57	1034		-	FRUTTETO	U		00	92	BA1B	Euro 2,69	Euro 1,05	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161809 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161809)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 3/10
2	IL SOLE S.R.L. con sede in MALALBERGO	03009821202*	(1) Proprieta` per 7/10
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n . 10196 .1/2013 in atti dal 19/04/2013 Repertorio n .: 122313 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

8. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	68	147		-	FABB RURALE			15	40				DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/10/1986 n . 2471 .1/1987 in atti dal 19/01/1988	
2	68	231		-	VIGNETO	U		91	54	BA1B	Euro 130,48	Euro 94,55	Tabella di variazione del 08/05/1990 n . 3050 .1/1990 in atti dal 16/10/2002 (protocollo n . 282504) MOD .26 -VARIAZIONE COLTURALE	
3	68	582		-	SEMINATIVO	1		35	14	BA1B	Euro 44,64 L. 86.444	Euro 23,59 L. 45.682	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .1/1997 in atti dal 15/01/1999	
4	68	584		-	SEMINATIVO	1		06	00	BA1B	Euro 7,62 L. 14.760	Euro 4,03 L. 7.800	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .1/1997 in atti dal 15/01/1999	Annotazione
5	68	589		-	PIOPPETO	U		28	69	BA1B	Euro 18,67 L. 36.149	Euro 7,41 L. 14.345	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .2/1997 in atti dal 15/01/1999	
6	68	591		-	PIOPPETO	U		00	22	BA1B	Euro 0,14 L. 277	Euro 0,06 L. 110	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .2/1997 in atti dal 15/01/1999	
7	68	592		-	PRATO	1	3	01	36	BA1B	Euro 118,29 L. 229.034	Euro 77,82 L. 150.680	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .3/1997 in atti dal 15/01/1999	
8	68	725		-	VIGNETO	U		12	78	BA1B	Euro 18,22	Euro 13,20	FRAZIONAMENTO del 31/01/2003 n . 23880 .1/2003 in atti dal 31/01/2003 (protocollo n . 23880)	

Immobile 4: Annotazione: sr

Totale: Superficie 04.91.13 Redditi: Dominicale Euro 338,06 Agrario Euro 220,66

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 33/100
2	PAVECO S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	02330531209*	(1) Proprieta` per 67/100
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 8854 .1/2010 in atti dal 01/04/2010 Repertorio n .: 114279 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

9. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**57**	**1031**		**-**	**SEMINATIVO**	**1**	**1**	**00**	**82**	**BA1B**	**Euro 128,09**	**Euro 67,69**	**FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161809 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161809)**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

10. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	57	1033		-	FRUTTETO	U		55	88	BA1B	Euro 163,35	Euro 63,49	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161809 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161809)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

11. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	41	188		-	SEMIN ARBOR	1	2	03	80	BA1B	Euro 264,19 L. 511.538	Euro 136,83 L. 264.940	Impianto meccanografico del 28/02/1969	
2	57	946		-	SEMIN IRRIG	U		76	99	BA1B	Euro 101,79	Euro 51,69	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36273 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107663) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
3	57	949		-	SEMIN IRRIG	U		81	16	BA1B	Euro 107,30	Euro 54,49	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36274 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107664) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
4	57	954		-	SEMIN ARBOR	1		09	73	BA1B	Euro 12,61 L. 24.422	Euro 6,53 L. 12.649	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 n . 824 .18/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92	Annotazione
5	57	957		-	FRUTTETO	U		61	60	BA1B	Euro 180,07 L. 348.656	Euro 69,99 L. 135.520	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 n . 824 .20/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92	Annotazione
6	57	1035		-	FRUTTETO	U	1	93	20	BA1B	Euro 564,75	Euro 219,51	FRAZIONAMENTO del 28/09/2006 n . 161779 .1/2006 in atti dal 28/09/2006 (protocollo n . BO0161779)	

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: s.n. - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 4: Annotazione: s.n.

Immobile 5: Annotazione: s.n.

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Totale: Superficie 06.26.48 Redditi: Dominicale Euro 1.230,71 Agrario Euro 539,04

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

12. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	57	28		-	SEMIN IRRIG	U		77	10	BA1B	Euro 101,94	Euro 51,76	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36243 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107628) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGENA S.R.L. con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
2	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
3	CASAMICA S.R.L. con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
4	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
5	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .1/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

13. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	66	245		AA	SEMINATIVO	1		88	06	BA1A	Euro 114,15	Euro 59,12	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36371 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107812) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	FRUTTETO			53	00	BA1A	Euro 156,30	Euro 60,22		
2	66	247		AA	SEMINATIVO	1		82	23	BA1A	Euro 106,60	Euro 55,21	Tabella di variazione del 09/03/2007 n . 36373 .1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n . BO0107814) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	FRUTTETO			42	00	BA1A	Euro 123,86	Euro 47,72		
3	66	249		-	SEMINATIVO	1	1	66	45	BA1A	Euro 215,77	Euro 111,75	Tabella di variazione del 12/12/2007 n . 56157 .1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n . BO0390187) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3 .10 .2006 N .262	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 , convertito con modificazioni nella legge 24 .11 .2006 n . 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 04.31.74 **Redditi: Dominicale Euro 716,68** **Agrario Euro 334,02**

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 125/1000
2	CASAMICA SRL con sede in MALALBERGO	02549060370*	(1) Proprieta` per 1/4
3	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA` COOPERATIVA con sede in BOLOGNA	00291390375*	(1) Proprieta` per 125/1000
4	SIRA - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01432190393*	(1) Proprieta` per 1/4
5	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/01/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 3520 .2/2010 in atti dal 09/02/2010 Repertorio n .: 121215 Rogante: SANTORO VINCENZO MARIA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

14. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**68**	**1148**	**5**			**C/6**	**2**	**12 m²**		**Euro 54,54**	VIA MODENA n . 101 piano: T; COSTITUZIONE del 15/03/2013 n . 779 .1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n . BO0039743) COSTITUZIONE	Annotazione
2		**68**	**1148**	**6**			**A/3**	**2**	**5 vani**		**Euro 361,52**	VIA MODENA n . 101 piano: T -1 -2; COSTITUZIONE del 15/03/2013 n . 779 .1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n . BO0039743) COSTITUZIONE	Annotazione
3		**68**	**1148**	**11**			**A/3**	**2**	**4,5 vani**		**Euro 325,37**	VIA MODENA n . 81/V piano: T -1 -2; COSTITUZIONE del 15/03/2013 n . 779 .1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n . BO0039743) COSTITUZIONE	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

4		68	1148	12			C/6	2	12 m²		Euro 54,54	VIA MODENA n . 81/V piano: T; COSTITUZIONE del 15/03/2013 n . 779 .1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n . BO0039743) COSTITUZIONE	Annotazione
5		68	1148	17			C/6	2	12 m²		Euro 54,54	VIA MODENA n . 81/T piano: T; COSTITUZIONE del 15/03/2013 n . 779 .1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n . BO0039743) COSTITUZIONE	Annotazione
6		68	1148	18			A/3	2	4,5 vani		Euro 325,37	VIA MODENA n . 81/T piano: T -1 -2; COSTITUZIONE del 15/03/2013 n . 779 .1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n . BO0039743) COSTITUZIONE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: vani 14 m² 36 Rendita: Euro 1.175,88

Intestazione degli immobili indicati al n. 14

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASIS S.R.L. con sede in MALALBERGO	02173441201*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 15/03/2013 n. 779.1/2013 in atti dal 15/03/2013 (protocollo n. BO0039743) Registrazione: COSTITUZIONE		

Totale Generale: vani 32 m² 118 Rendita: Euro 2.805,95

Totale Generale: Superficie 18.05.93 Redditi: Dominicale Euro 2.744,71 Agrario Euro 1.302,35
Unità immobiliari n. 34

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Segue

Dati della richiesta	**GALLERANI ELISABETTA**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**GALLERANI ELISABETTA nata a SAN PIETRO IN CASALE il 19/06/1965 C.F.: GLLLBT65H59I110D**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		56	183 184	15 2			A/3	3	5,5 vani		Euro 468,68	VIA XX SETTEMBRE n . 2 piano: T -2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/1984 n . 15788 .1/1984 in atti dal 17/10/2002 (protocollo n . 282885) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
2		56	183 184	16 3			C/1	8	62 m²		Euro 1.950,04	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERAZIONE n . 13 piano: T; AMPLIAMENTO del 27/06/1995 n . C06092 .1/1995 in atti dal 17/10/2002 (protocollo n . 283095) AMPLIAMENTO	Notifica
3		56	183 184	17 4			A/2	U	8 vani		Euro 908,96	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERAZIONE n . 13 piano: T -1; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/10/1989 n . C09367 .1/1989 in atti dal 17/10/2002 (protocollo n . 283067) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Notifica

Immobile 1: Annotazione: scheda 15790/1984
Notifica: BO0244829/2004

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Immobile 2: Notifica: BO0244844/2004

Immobile 3: Notifica: BO0244862/2004

Totale: vani 13,5 m² 62 Rendita: Euro 3.327,68

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALLERANI Elisabetta nata a SAN PIETRO IN CASALE il 19/06/1965	GLLLBT65H59I110D*	(2) Nuda proprieta` per 450/1000
2	GALLERANI Gianluca nato a SAN PIETRO IN CASALE il 17/10/1966	GLLGLC66R17I110V*	(2) Nuda proprieta` per 450/1000 in regime di separazione dei beni
3	GALLERANI Pierino nato a GALLIERA il 27/12/1930	GLLPRN30T27D878Y*	(1) Proprieta` per 5/100 in regime di separazione dei beni
4	GALLERANI Pierino nato a GALLIERA il 27/12/1930	GLLPRN30T27D878Y*	(8) Usufrutto per 45/100 in regime di separazione dei beni
5	SUCCI Angela nata a CORIANO il 19/02/1934	SCCNGL34B59D004E*	(1) Proprieta` per 5/100 in regime di separazione dei beni
6	SUCCI Angela nata a CORIANO il 19/02/1934	SCCNGL34B59D004E*	(8) Usufrutto per 45/100 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 26689 .1/2007 in atti dal 01/08/2007 Repertorio n .: 106869 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA		

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	68	989		-	SEMINATIVO	1	02	70	BA1B	Euro 3,43	Euro 1,81	FRAZIONAMENTO del 12/07/2006 n . 128098 .1/2006 in atti dal 12/07/2006 (protocollo n . BO0128098)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALLERANI Elisabetta nata a SAN PIETRO IN CASALE il 19/06/1965	GLLLBT65H59I110D*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/07/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 31751 .1/2006 in atti dal 07/08/2006 Repertorio n .: 104247 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	68	590		-	PIOPPETO	U	01	26	BA1B	Euro 0,82 L. 1.588	Euro 0,33 L. 630	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .2/1997 in atti dal 15/01/1999	
2	68	593		-	PRATO	1	05	14	BA1B	Euro 2,02 L. 3.906	Euro 1,33 L. 2.570	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .3/1997 in atti dal 15/01/1999	
3	68	986		-	SEMINATIVO	1	34	04	BA1B	Euro 43,25	Euro 22,85	FRAZIONAMENTO del 12/07/2006 n . 128098 .1/2006 in atti dal 12/07/2006 (protocollo n . BO0128098)	

Totale: Superficie 40.44 Redditi: Dominicale Euro 46,09 Agrario Euro 24,51

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALLERANI Elisabetta nata a SAN PIETRO IN CASALE il 19/06/1965	GLLLBT65H59I110D*	(1) Proprieta` per 1/2
2	GALLERANI Gianluca nato a SAN PIETRO IN CASALE il 17/10/1966	GLLGLC66R17I110V*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 1747 .1/2008 in atti dal 16/01/2008 Repertorio n .: 108154 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

4. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		68	984	1 2			A/7	2	6,5 vani		Euro 738,53	VIA RUBIZZANO n . 250 piano: T -1 -2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/07/2007 n . 15817 .1/2007 in atti dal 19/07/2007 (protocollo n . BO0241741) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALLERANI Elisabetta nata a SAN PIETRO IN CASALE il 19/06/1965	GLLLBT65H59I110D*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 19/07/2006 n. 2055.1/2006 in atti dal 19/07/2006 (protocollo n. BO0131832) Registrazione: COSTITUZIONE		

Totale Generale: vani 20 m² 62 Rendita: Euro 4.066,21

Totale Generale: Superficie 43.14 Redditi: Dominicale Euro 49,52 Agrario Euro 26,32

Unità immobiliari n. 8

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Segue

Dati della richiesta	**GALLERANI GIANLUCA**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**GALLERANI GIANLUCA nato a SAN PIETRO IN CASALE il 17/10/1966 C.F.: GLLGLC66R17I110V**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		56	183 184	15 2			A/3	3	5,5 vani		Euro 468,68	VIA XX SETTEMBRE n . 2 piano: T -2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/04/1984 n . 15788 .1/1984 in atti dal 17/10/2002 (protocollo n . 282885) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
2		56	183 184	16 3			C/1	8	62 m²		Euro 1.950,04	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERAZIONE n . 13 piano: T; AMPLIAMENTO del 27/06/1995 n . C06092 .1/1995 in atti dal 17/10/2002 (protocollo n . 283095) AMPLIAMENTO	Notifica
3		56	183 184	17 4			A/2	U	8 vani		Euro 908,96	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERAZIONE n . 13 piano: T -1; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/10/1989 n . C09367 .1/1989 in atti dal 17/10/2002 (protocollo n . 283067) FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Notifica

Immobile 1: Annotazione: scheda 15790/1984
Notifica: BO0244829/2004

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Immobile 2: Notifica: BO0244844/2004

Immobile 3: Notifica: BO0244862/2004

Totale: vani 13,5 m² 62 Rendita: Euro 3.327,68

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALLERANI Elisabetta nata a SAN PIETRO IN CASALE il 19/06/1965	GLLLBT65H59I110D*	(2) Nuda proprieta` per 450/1000
2	GALLERANI Gianluca nato a SAN PIETRO IN CASALE il 17/10/1966	GLLGLC66R17I110V*	(2) Nuda proprieta` per 450/1000 in regime di separazione dei beni
3	GALLERANI Picrino nato a GALLIERA il 27/12/1930	GLLPRN30T27D878Y*	(1) Proprieta` per 5/100 in regime di separazione dei beni
4	GALLERANI Pierino nato a GALLIERA il 27/12/1930	GLLPRN30T27D878Y*	(8) Usufrutto per 45/100 in regime di separazione dei beni
5	SUCCI Angela nata a CORIANO il 19/02/1934	SCCNGL34B59D004E*	(1) Proprieta` per 5/100 in regime di separazione dei beni
6	SUCCI Angela nata a CORIANO il 19/02/1934	SCCNGL34B59D004E*	(8) Usufrutto per 45/100 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 26689 .1/2007 in atti dal 01/08/2007 Repertorio n .: 106869 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA		

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	68	988		-	SEMINATIVO	1		01	37	BA1B	Euro 1,74	Euro 0,92	FRAZIONAMENTO del 12/07/2006 n . 128098 .1/2006 in atti dal 12/07/2006 (protocollo n . BO0128098)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: sr

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALLERANI Gianluca nato a SAN PIETRO IN CASALE il 17/10/1966	GLLGLC66R17I110V*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/07/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 30413 .1/2006 in atti dal 01/08/2006 Repertorio n .: 104211 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	68	590		-	PIOPPETO	U		01	26	BA1B	Euro 0,82 L. 1.588	Euro 0,33 L. 630	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .2/1997 in atti dal 15/01/1999	
2	68	593		-	PRATO	1		05	14	BA1B	Euro 2,02 L. 3.906	Euro 1,33 L. 2.570	FRAZIONAMENTO del 30/12/1997 n . 38621 .3/1997 in atti dal 15/01/1999	
3	68	986		-	SEMINATIVO	1		34	04	BA1B	Euro 43,25	Euro 22,85	FRAZIONAMENTO del 12/07/2006 n . 128098 .1/2006 in atti dal 12/07/2006 (protocollo n . BO0128098)	

Totale: Superficie 40.44 Redditi: Dominicale Euro 46,09 Agrario Euro 24,51

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALLERANI Elisabetta nata a SAN PIETRO IN CASALE il 19/06/1965	GLLLBT65H59I110D*	(1) Proprieta` per 1/2
2	GALLERANI Gianluca nato a SAN PIETRO IN CASALE il 17/10/1966	GLLGLC66R17I110V*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 1747 .1/2008 in atti dal 16/01/2008 Repertorio n .: 108154 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

4. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		68	878	3 4			A/7	1	7 vani		Euro 668,81	VIA RUBIZZANO n . 270 piano: T -1 -2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/05/2006 n . 10349 .1/2006 in atti dal 17/05/2006 (protocollo n . BO0090248) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALLERANI Gianluca nato a SAN PIETRO IN CASALE il 17/10/1966	GLLGLC66R17I110V*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 17/05/2005 n. 1722.1/2005 in atti dal 17/05/2005 (protocollo n. BO0090865) Registrazione: COSTITUZIONE		

Totale Generale: vani 20,5 m² 62 Rendita: Euro 3.996,49

Totale Generale: Superficie 41.81 Redditi: Dominicale Euro 47,83 Agrario Euro 25,43

Unità immobiliari n. 8

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Segue

Dati della richiesta	**CAVAZZA BARBARA**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**CAVAZZA BARBARA nata a BENTIVOGLIO il 26/04/1966 C.F.: CVZBBR66D66A785Y**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		68	878	1 2			A/7	1	8 vani		Euro 764,36	VIA RUBIZZANO n . 280 piano: T -1 -2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/05/2006 n . 10349 .1/2006 in atti dal 17/05/2006 (protocollo n . BO0090248) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVAZZA Barbara nata a BENTIVOGLIO il 26/04/1966	CVZBBR66D66A785Y*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2005 Nota presentata con Modello Unico n . 20462 .1/2005 in atti dal 14/06/2005 Repertorio n .: 100973 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	68	987		-	SEMINATIVO	1		01	37	BA1B	Euro 1,74	Euro 0,92	FRAZIONAMENTO del 12/07/2006 n . 128098 .1/2006 in atti dal 12/07/2006 (protocollo n . BO0128098)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVAZZA Barbara nata a BENTIVOGLIO il 26/04/1966	CVZBBR66D66A785Y*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/07/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 30412 .1/2006 in atti dal 01/08/2006 Repertorio n .: 104211 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Totale Generale: vani 8 Rendita: Euro 764,36

Totale Generale: Superficie 01.37 Redditi: Dominicale Euro 1,74 Agrario Euro 0,92

Unità immobiliari n. 2

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n. 5)

Planimetria generale: progetto

proprietari:

Paveco s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Gallerani Elisabetta;
Gallerani Gianluca;
Cavazza Barbara;
Benini Gabriele;
Gazzotti Liviana;
Lollini Mara;
Lollini Massimo;
Resca Dina;
Orsini Luciano;
Orsini Renzo;

PAVECO s.r.l.
Via Tolomelli, 60
40018 San Pietro in Casale (BO)
P.IVA - C.F. 02930531209
Reg. Imp. di Bologna n° 02130531209

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40054 Fraz. Argelato Malalbergo - BO
Cod. Fisc. e Part. IVA 02 173 441 201

Barbara Cavazza

Gallerani Liviana

progettista:

Gianluca Gallerani ingegnere

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
INGEGNERE
GIANLUCA GALLERANI
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione: A
N° 5316/A
Settori civile ambientale, industriale, dell'informazione

PSC - ambito ANS-C n. 5

tavola	archivio	data	marzo 2013
01		aggiornamenti	
		scala	1/2000

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n. 5)

Planimetria generale: progetto

proprietari:

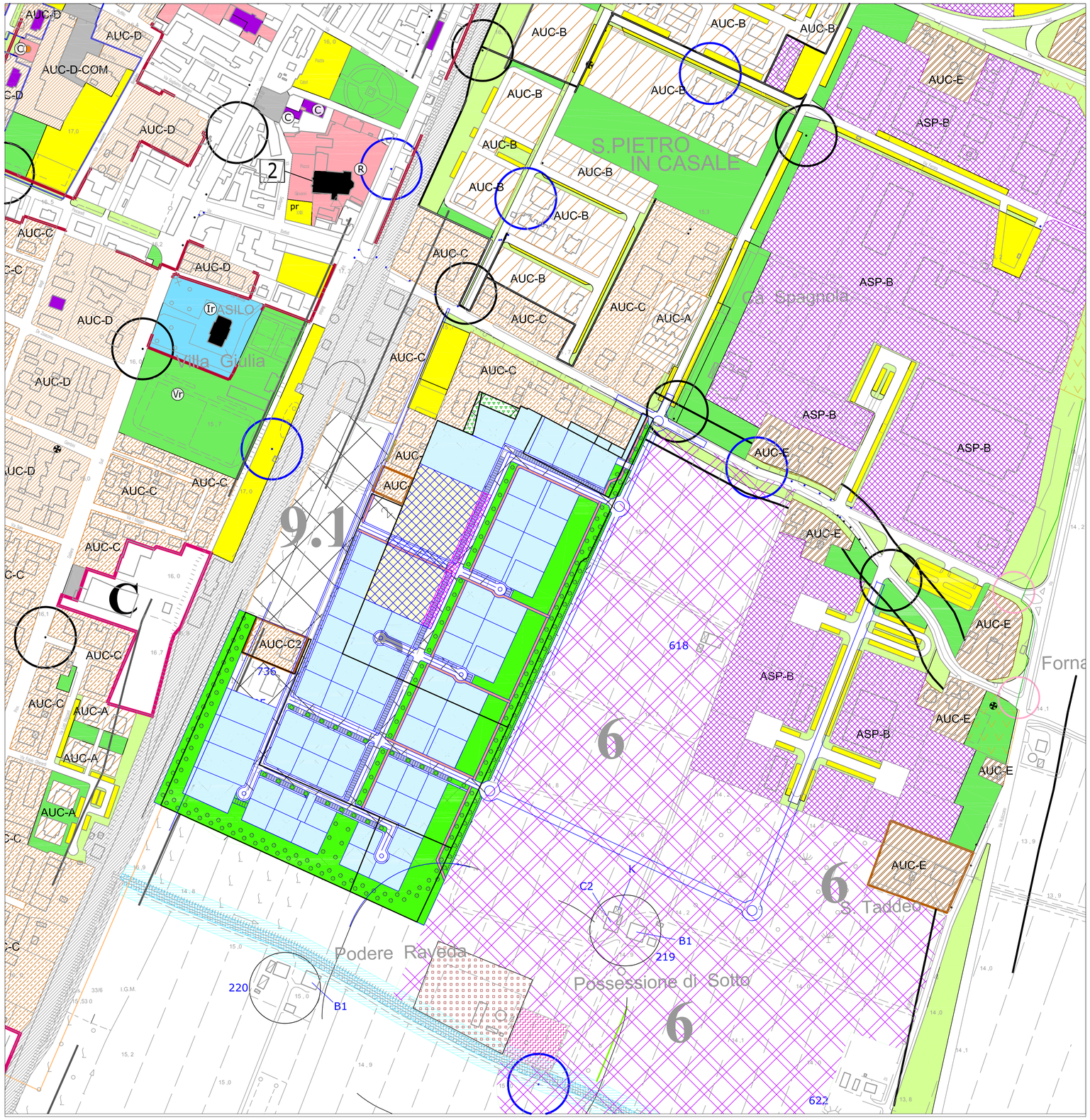
Paveco s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Gallerani Elisabetta;
Gallerani Gianluca;
Cavazza Barbara;
Benini Gabriele;
Gazzotti Liviana;
Lollini Mara;
Lollini Massimo;
Resca Dina;
Orsini Luciano;
Orsini Renzo;

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere

PSC - ambito ANS-C n. 5

tavola	archivio	data	marzo 2013
01		aggiornamenti	
		scala	1/2000



Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n. 5)

Schema catastale delle proprietà

proprietari:

Paveco s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Gallerani Elisabetta;
Gallerani Gianluca;
Cavazza Barbara;
Benini Gabriele;
Gazzotti Liviana;
Lollini Mara;
Lollini Massimo;
Resca Dina;
Orsini Luciano;
Orsini Renzo;

PAVECO s.r.l.
Via Tolomelli, 60
40016 San Pietro in Casale (BO)
P.IVA - C.F. 02330631209
Reg. Imp. di Bologna n° 02330631209

BASIS S.R.L.
Via Nazionale, n. 134
40051 Fraz. Altedo Malalbergo (BO)
Cod. Fisc. e Part. IVA 02 173 441 201

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
INGEGNERE
GIANLUCA GALLERANI
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione: A
N° 5316/A
Settori civile ambientale, industriale, dell'informazione

PSC - ambito ANS-C n. 5

tavola	archivio	data	marzo 2013
02		aggiornamenti	
		scala	1/2000

Comune di San Pietro in Casale

masterplan di coordinamento areale

ambito per nuovi insediamenti
su area libera (ANS-C n. 5)

Planimetria generale: progetto

proprietari:

Paveco s.r.l.;
Basis s.r.l.;
Gallerani Elisabetta;
Gallerani Gianluca;
Cavazza Barbara;
Benini Gabriele;
Gazzotti Liviana;
Lollini Mara;
Lollini Massimo;
Resca Dina;
Orsini Luciano;
Orsini Renzo;

progettisti:

Gianluca Gallerani ingegnere

PSC - ambito ANS-C n. 5

tavola	archivio		
02		data	**marzo 2013**
		agglornamenti	
		scala	1/2000

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20
per la realizzazione e cessione di un'area verde a Poggetto

Il **Comune di San Pietro in Casale**, con sede in via MATTEOTTI n°154 a San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, in persona del Sindaco in carica, Ing..Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera G.C. n° 47 del 30/04/2013, il "*Comune*",

ed il Sig. **Fabbri Battista** nato a San Pietro in Casale il 08/03/1926 residente a Ferrara in Via Sammartina 12 C.F.: FBBBTS26C08I110O d'ora innanzi denominato come la "*Proprietà*".

Premesso che:

- la *Proprietà* risulta proprietaria esclusiva di un'ampia area di terreno del Comune di San Pietro in Casale , frazione di Poggetto, Via Govoni, identificata in Catasto al Foglio 25 Mappale 29 della superficie catastale complessiva di 11.111 mq circa, come risulta dall'Allegato 1 - *Planimetria catastale e relativa Visura*;
- tale area è classificata dal vigente PSC come Ambito 19.1 ANS-C "Ambiti per nuovi insediamenti su area libera", come risulta dall'allegato n. 2 Estratto di PSC;
- l'area si presenta completamente libera da opere, costruzioni od edifici;
- è intenzione dell'Amministrazione comunale prevedere la realizzazione di una nuova area da destinare a verde attrezzato a servizio della frazione di Poggetto con realizzazione di un accesso dalla Via A. Govoni;

Dato atto che, dopo diversi incontri con l'Amministrazione, la *Proprietà* ha avanzato una proposta di intervento, allegata, in cui si individuano due fasi di progetto: la FASE 1 che è oggetto del presente accordo e la FASE 2 che viene rimandata al PUA di iniziativa privata successivo all'approvazione del POC;

Ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la *Proprietà*, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato, e di individuare una disciplina dei suoli che consenta effettivamente la trasformazione urbanistica richiesta e preveda la contestuale realizzazione delle opere sopra descritte a servizio dell'urbanizzazione stessa e del contesto urbano circostante;

Visto l'art. 18 – accordi con i privati, della L.R. 24 marzo 2000, n° 20 che così dispone:

"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*

2. *L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.*
3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.*"

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto a :

- consentire la trasformazione urbanistica dell'area in parola, per la realizzazione di unità residenziali bifamiliari – trifamiliari o piccoli edifici plurifamiliari, con una capacità edificatoria massima di 1.400,00 mq (SU), di cui 875,00 mq di SU costituirà il "diritto edificatorio privato" e 525,00 mq di SU costituirà il "diritto edificatorio pubblico", in relazione agli indici perequati definiti dall'Art. 34 del PSC;
- consentire la cessione di un terreno, della superficie di 2.600,00 mq circa, per la realizzazione di un'area verde con sistemazione dell'area stessa e realizzazione di un accesso sulla Via A. Govoni;

Valutata positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo, che migliora sensibilmente le condizioni urbanistiche ed edilizie della frazione e più in generale la qualità della vita della stessa.

Valutato come, nell'ottica generale del redigendo nuovo strumento urbanistico e dei dimensionamenti residenziali risultanti dalla già citata conferenza di pianificazione, sia urbanisticamente opportuno localizzare le capacità edificatorie di cui al presente accordo di pianificazione secondo quanto dallo stesso previsto.

Dato atto come il presente accordo di pianificazione sia da considerarsi vincolante per quanto riguarda la "Fase 1 - Sistemazione provvisoria", con schema planimetrico riportato all'allegato 3, e che la "Fase 2 - Sistemazione definitiva" sarà oggetto di PUA e quindi lo schema planimetrico di cui all'allegato 4 è da considerarsi indicativo e modificabile in sede di progetto definitivo pur mantenendo i contenuti dello schema stesso.

In particolare:

- la "Fase 1 - Sistemazione provvisoria" prevede che la Proprietà ceda all'Amministrazione comunale un'area verde realizzando la recinzione dell'area; tale sistemazione è appunto provvisoria in attesa della sistemazione definitiva da attuarsi mediante il PUA;
- la "Fase 2 - Sistemazione definitiva" sarà oggetto di PUA di iniziativa privata e dovrà prevedere la realizzazione del cancello definitivo, del nuovo accesso carrabile e/o ciclo-pedonale dalla via Govoni, delle opere extra-urbanizzazione stabilite dall'Amministrazione comunale (ad esempio attrezzature sportive per il giardino comunale, marciapiedi su via Govoni, ecc.) per un importo pari a 50,00 (cinquanta/00) Euro/mq di S.U. di diritto edificatorio privato, oltre alle normali opere di urbanizzazione previste a servizio delle nuove residenze.

Dato atto, altresì, anche con riferimento alle condizioni finanziarie del *Comune*, che sia di rilevante interesse per la collettività comunale l'uso del terreno per la realizzazione dell'area verde, e la sollecita realizzazione delle opere previste nella Fase 1 sopra menzionate che avverrebbe ad opera di privati, in tempi celeri, evitando di dover ricorrere a onerose e defatiganti procedure;

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione e pertanto non rientri nell'ambito di applicazione dell'art. 122, comma 8, del D.Lgs. 163/06.

Rammentato come tale accordo sia accessorio al POC e sarà da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*", richiesto dall'art. 18 L.R. 20/2000.

Fra *Proprietà* e *Comune*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue:

Art. 1 – Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. La *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé, e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo, e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

2. Il presente accordo diviene per la *Proprietà* immediatamente efficace dal momento della sua stipula. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune*, ai sensi del successivo art. 8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 – Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con la *Proprietà* la quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente.

2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo approvando POC utile a tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.

3. Gli obblighi di cui ai successivi art.li 5 e 6 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalla parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

Art. 4 – Trasformazione urbanistica

1. Il Comune si impegna in occasione del primo POC a trasformare la destinazione urbanistica dell'area in parola prevedendo un nuovo comparto residenziale da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) attribuendo una capacità edificatoria pari a 1.400,00 (millequattrocento) mq di SU di cui 875,00 mq di SU saranno il "diritto edificatorio privato".

2. Il nuovo comparto (FASE 2) sarà perimetrato come indicato dall'allegato 4 – *Sistemazione definitiva - Planimetria Generale ;*

3. Il *Proponente*, in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente accordo, una volta approvato il relativo POC, potrà presentare il PUA;

4. Il PUA dovrà indicativamente presentare i contenuti di cui all'allegato 4 - *Sistemazione definitiva - Planimetria Generale*, e dovrà prevedere le necessarie dotazioni territoriali per l'infrastrutturazione (ex standards urbanistici) all'interno del comparto, da realizzarsi da parte del *Proponente* a scomputo degli U1 (oneri di urbanizzazione primaria).

Art. 5 – Realizzazione e cessione all'amministrazione comunale di un'area verde a servizio della frazione di Poggetto, previa sistemazione della stessa e realizzazione di un secondo accesso sulla Via A.Govoni,e cessione all'Amministrazione comunale del terreno per la realizzazione del diritto edificatorio pubblico

1. La Proprietà si impegna a cedere gratuitamente, insieme alle aree pubbliche e alle opere di urbanizzazione previste dal futuro PUA, un terreno da adibire a verde pubblico attrezzato con sistemazione dell'area e realizzazione di un accesso sulla Via A. Govoni - secondo le indicazioni di cui all'allegato 4 - *Sistemazione definitiva - Planimetria Generale*, nei tempi previsti dallo stesso PUA.

2. La Proprietà si impegna a cedere gratutitamente entro 120 giorni dall'adozione del POC il suddetto terreno della superficie di circa 2600 mq e a realizzare entro tale data la recinzione dell'area mediante rete metallica plastificata.

3. Si precisa che all'interno del suddetto terreno troverà collocazione anche il verde pubblico quale "Dotazione territoriale" del Comparto (ex-standard urbanistico).

4. La Proprietà si impegna a realizzare opere pubbliche extra-urbanizzazione quali la dotazione di attrezzature per l'area verde, la realizzazione del cancello definitivo della recinzione, la realizzazione di marciapiedi lungo la via Govoni e altre eventuali opere richieste dall'Amministrazione comunale per un importo complessivo, comprensivo del valore del terreno già ceduto all'Amministrazione eccedente la "Dotazione territoriale" del Comparto, pari a 50,00 (cinquanta/00) euro/mq di SU di diritto edificatorio privato. Tale importo, da rivalutare in base all'indice Istat del costo della vita, dovrà tenere conto del valore del terreno, eccedente la "Dotazione territoriale" del Comparto, già ceduto all'Amministrazione, e delle relative spese notarili, nonché dei costi per la realizzazione della recinzione dell'area, del cancello provvisorio, e dell'accesso provvisorio all'area.

5. Sarà facoltà dell'Amministrazione chiedere la cessione del terreno non urbanizzato con potenzialità edificatoria pari a 525,00 mq di SU o, in alternativa, il terreno urbanizzato con potenzialità pari a 375 mq di SU. Previo accordo fra le parti sarà possibile anche la cessione di appartamenti realizzati anziché la cessione del terreno, con permuta pari al 20% della superficie realizzata (o con permuta da valutare in accordo tra le parti in fase di progettazione definitiva degli edifici).

Art. 6 – Termine entro cui richiedere il titolo abilitativo

1. Il *Proponente* si impegna a presentare al *Comune* la proposta di PUA entro il termine massimo di 5 anni dall'approvazione del POC a cui il presente accordo acceda.

2. Decorso inutilmente tale termine il *Proponente* perderà i diritti edificatori assegnati dal POC stesso, ai sensi dell'art. 30 co. 1, L.R. 20/2000, in tal caso la Proprietà si impegna a costituire una servitù di passaggio per mezzi agricoli, per consentire l'accesso al giardino dalla via Govoni. Verrà, inoltre, riconosciuto alla Proprietà un rimborso pari a 8.000,00 (ottomila/00) Euro per la realizzazione della recinzione, per la costituzione della servitù di passaggio permanente, e per le spese notarili per la cessione, senza che alcun altro risarcimento, indennizzo od ristoro possa essere richiesto al Comune. Tali importi sono da rivalutare in base all'indice Istat del costo della vita.

Art. 7 – Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dai *Proponenti* una cauzione, pari ad euro 5.000,00 (euro cinquemila/00), da prestare anche mediante contratto autonomo di garanzia. Tale garanzia verrà svincolata all'atto della cessione dell'area di cui all'art. 5 comma 2 nei termini previsti.

2. Per quanto riguarda ulteriori garanzie si rimanda a quanto previsto dal PUA relativo al comparto in conformità alle garanzie previste per le opere di urbanizzazione al momento della sua presentazione al Comune.

Art. 8 – Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al primo POC da adottarsi.

2. L'efficacia conformativa dei suoli del presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art.18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 9 – Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere da tale accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.

2. Nel caso previsto dal comma precedente la *Proprietà* avrà diritto ad un indennizzo che le parti stabiliscono preventivamente in € 5.000,00 (cinquemila,00). Tale importo non potrà essere soggetto a rivalutazione od adeguamento, qualunque possa essere il pregiudizio sopportato dalla *Proprietà*.

Art. 10 – Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.

2. Saranno altresì a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo od in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11 – Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:

1. Planimetria catastale con visure aggiornate (1:2000);
2. Estratto di PSC e RUE
3. Fase 1 Sistemazione provvisoria – Planimetria generale
4. Fase 2 Sistemazione definitiva – planimetria generale

Art. 12 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.

2. Resta facoltà della *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

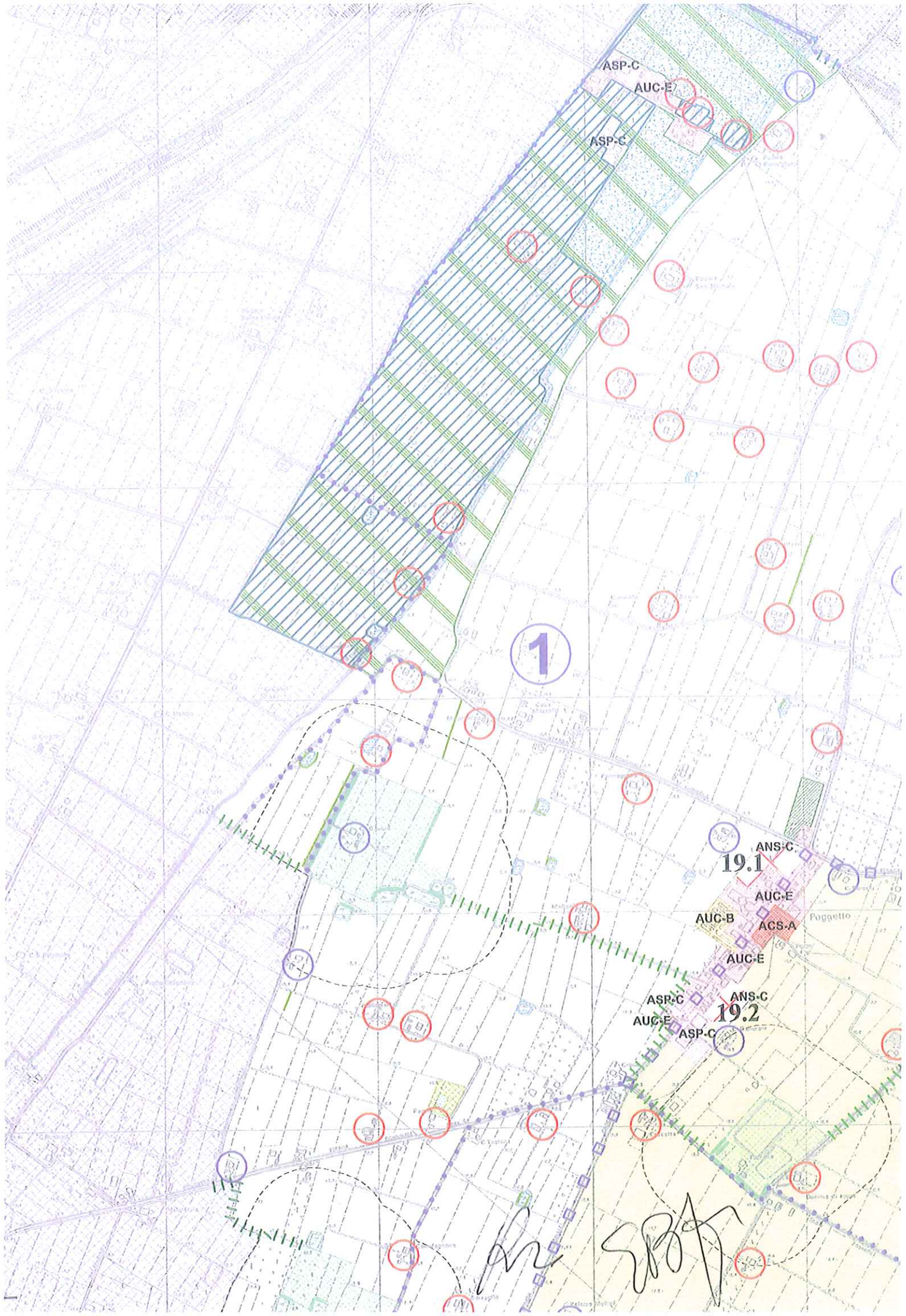
San Pietro in Casale, lì 30/04/2012

Il Sindaco del Comune di San Pietro in Casale
(Ing. Roberto Brunelli)

La Proprietà
(Sig. Battista Fabbri)

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

La Proprietà
(Sig. Battista Fabbri)


ASP-C
AUC-E
ASP-C
1
ANS-C
19.1
AUC-E
AUC-B
ACS-A
Poggetto
AUC-E
ASP-C
ANS-C
19.2
AUC-E
ASP-C

19

42

K

K

422

B1

384

12,9

380

13,5

13,1

B1

13,3

C4

45

13,3

R

C4

44

13,4

B1

AUC-E2

39

D

13,2

19

13,2

13,0

I

AUC-E

38

13,4

AUC-E

C4

C1

B1

13,1

13,0

AUC-B

AUC-E

R

Poggetto

13,1

13,3

Pozzo

AUC-E

13,4

13,2

AUC-E

13,2

12,8

AUC-E

12,7

ASP-C1

AUC-E

13,3

19

B1

ASP-C1

Gallerani

C2

13,3

41

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio Servizi Catastali - Direttore SANFELICE STEFANO Visura telematica esente per fini istituzionali

1 Particella: 29

Comune: SAN PIETRO IN CASALE
Foglio: 25

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

30-Apr-2013 12:48
Prot n. T159346/2013

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2013

Data: 30/04/2013 - Ora: 12.41.04 Fine
Visura n.: T155717 Pag: 1

Dati della richiesta	**FABBRI BATTISTA**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**FABBRI BATTISTA nato a SAN PIETRO IN CASALE il 08/03/1926 C.F.: FBBBTS26C08I110O**

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	25	29		-	SEMINATIVO	1	1	11	11	BA1C	Euro 135,43 L. 262.220	Euro 74,60 L. 144.443	VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/10/1976 n . 1977 in atti dal 10/02/1977	

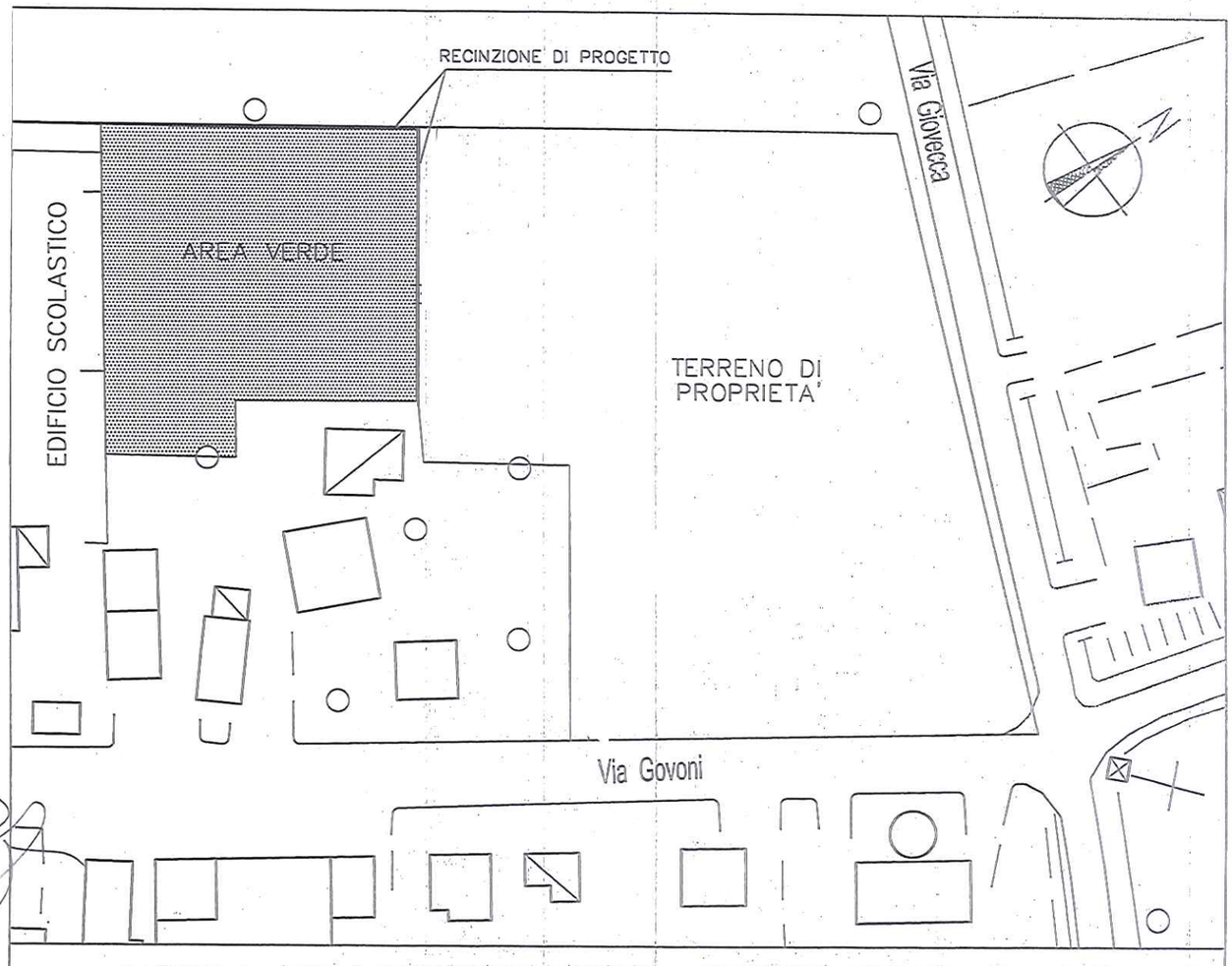
Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FABBRI Battista nato a SAN PIETRO IN CASALE il 08/03/1926	FBBBTS26C08I110O*	(1) Proprieta` per 1000/1000

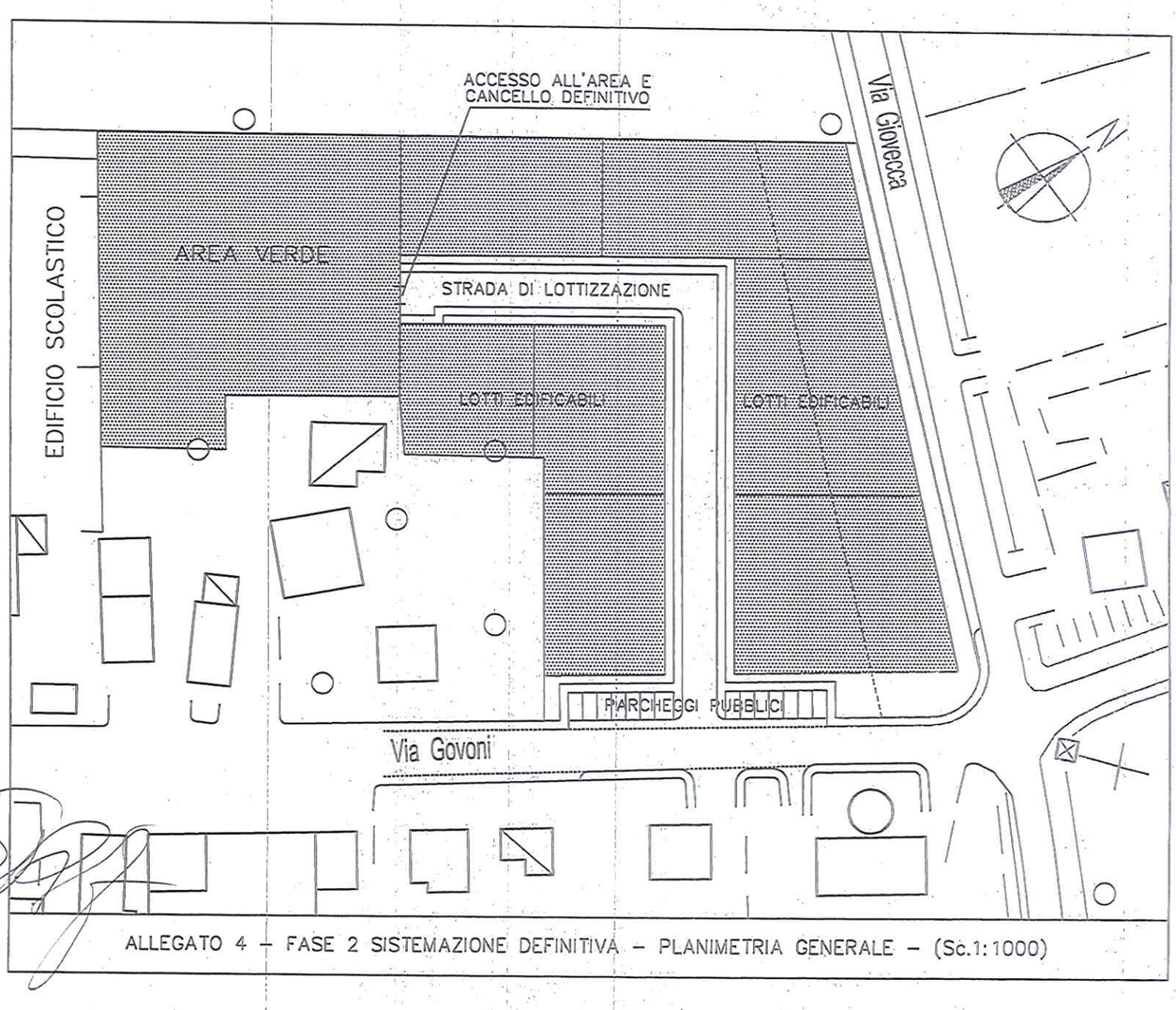
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO 3 – FASE 1 SISTEMAZIONE PROVVISORIA – PLANIMETRIA GENERALE – (Sc.1:1000)



ALLEGATO 4 – FASE 2 SISTEMAZIONE DEFINITIVA – PLANIMETRIA GENERALE – (Sc.1:1000)

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n°20

Il **Comune di San Pietro in Casale**, con sede in via Matteotti n°154 a San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, PEC comune.sanpietroincasale@cert.provincia.bo.it , in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n° 82 del 13-04-2012, d'ora innanzi denominato il "*Comune*";

ed il Sig.

D'Alessandro Vincenzo nato il 9 febbraio 1947 a Bagheria (PA), residente a San Pietro in Casale (Bo) in via Galliera Sud 24 C.F. DLSVCN47B05C296U, d'ora innanzi denominato la "*Proprietà*".

Premesso che:

- la *Proprietà* risulta proprietaria esclusiva di una porzione di terreno, situata nel comune di San Pietro in Casale, ubicata in via Sant'Alberto e identificata in catasto al Foglio 41 Mapp. 1, 707 e 4 Sub. 21-22-23-25-27-26, nonché titolare di diritto di passaggio su una porzione di terreno di larghezza pari a m 6,00 attualmente identificata in catasto al Foglio 41 Mapp. Mapp 4 Sub. 19 parte e Mapp. 10 parte;
- i suddetti terreni sono classificati nel PSC vigente come "Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)" Sant'Alberto - Ambito E;
- all'interno di tale ambito, come definito nel PSC Art. 24.1 delle Norme di attuazione, verrà, a seguito dell'approvazione del POC, assegnato il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequativi definiti all'art. 34 del PSC, decurtando le superfici esistenti alla data di adozione del PSC.

Dato atto che:

- dopo alcuni incontri avvenuti tra l'Amministrazione e la *Proprietà* e a seguito della presentazione di una richiesta di pianificazione con privati ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 da parte della *Proprietà* in data 12/07/2011 Prot. 9848, si sono definiti i contenuti del possibile accordo;
- dopo aver esaminato le specifiche criticità urbanistico-insediative che presenta l'area in oggetto, si è ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la *Proprietà*, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato, e di individuare una disciplina di interventi che consenta la trasformazione urbanistica richiesta e preveda la contestuale realizzazione di intervento con rilevante interesse per la comunità locale.

Visto l'art. 18 – accordi con i privati, della L.R. 24 marzo 2000, n° 20 e successive modifiche che così dispone:

"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati per assumere in*

D'Alessandro Vincenzo

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE Prov. Bologna

tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti pianificazione territoriale ed urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990."

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 10/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto a:

- consentire la trasformazione urbanistica dell'area, ubicata in via Sant'Alberto e identificata in catasto al Foglio 41 Mapp. 1, 707 e 4 Sub. 21-22-23-25-27-26, per complessivi mq 15.848,00 , attribuendo una SU ad uso residenziale, in aggiunta alla SU esistente, pari a mq 2.308,00 oltre all'attribuzione di mq 579,00 di SU per il cambio d'uso verso usi prevalentemente residenziali con una quota ad uso terziario-direzionale.
- eseguire n. 4 rampe in Via Matteotti e n. 1 rampa in via Marconi per eliminazione di barriere architettoniche;
- procedere alla manutenzione straordinaria della pavimentazione in porfido di Via Matteotti;
- procedere alla manutenzione straordinaria della pubblica illuminazione di via Pescerelli e via Galliera Sud;
- procedere alla realizzazione di una nuova strada vicinale tra Via Varane e Via Sant'Alberto comprensiva di idonei punti luce per l'illuminazione degli incroci su Via Varane e su Via Sant'Alberto;
- riqualificare l'area verde e il macero esistenti;
- procedere al tombamento del tratto finale del fosso di Via Varane;

Valutata quindi positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Preso atto che il suddetto accordo, raggiunto nel pieno rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, trasparenza, parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, è di rilevante interesse per la

collettività comunale, attraverso l'attuazione degli interventi sopra menzionati, che verrebbero realizzati con capitali privati e offerti in tempi celeri nella disponibilità del Comune;

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione.

Rammentando come tale accordo, previsto nel PSC in vigore, sia accessorio al primo POC utile.

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*", richiesto dall'art. 18 L.R. 20/2000.

Tutto ciò premesso

Fra *Proprietà* e *Comune*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue.

Art. 1 - Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. La *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo, e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

2. Il presente accordo diviene per la *Proprietà* immediatamente efficace dal momento della sua stipula. L'accordo diviene efficace nei confronti del *Comune,* ai sensi del successivo art. 8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 - Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con la *Proprietà* la quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente.

2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo POC utile a tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.

3. Gli obblighi di cui ai successivi artt. 5 e 6 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalle parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002

Art. 4 - Trasformazione urbanistica

1. Il *Comune* si impegna, in occasione del primo POC utile, a trasformare urbanisticamente l'area ubicata in via Sant'Alberto e identificata in catasto al Foglio 41 Mapp. Mapp. 1, 707 e 4 Sub. 21-22-23-25-27-26, per complessivi mq 15.848,00 ,

attribuendo una SU ad uso residenziale, in aggiunta alla SU esistente, pari a mq 2.308,00 oltre all'attribuzione di mq 579,00 di SU per il cambio d'uso verso usi prevalentemente residenziali con una quota ad uso terziario-direzionale.

2. La *Proprietà*, in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente accordo, approvato il POC potrà presentare il relativo PUA.

Art. 5 – Opere extraoneri di pubblico interesse

1. La proprietà si impegna a:
   a) eseguire n. 4 rampe in Via Matteotti e n. 1 rampa in via Marconi per eliminazione di barriere architettoniche;
   b) procedere alla manutenzione straordinaria della pavimentazione in porfido di Via Matteotti;
   c) procedere alla manutenzione straordinaria della pubblica illuminazione di via Pescerelli via Galliera Sud;
   d) procedere alla realizzazione di una nuova strada vicinale tra Via Varane e Via Sant'Alberto comprensiva di idonei punti luce per l'illuminazione degli incroci su Via Varane e su Via Sant'Alberto;
   e) riqualificare l'area verde e il macero esistenti;
   f) procedere al tombamento del tratto finale del fosso di Via Varane;

il tutto secondo quanto riportato dagli elaborati tecnici del progetto preliminare di cui all'allegato 4 del presente accordo.

2. La *Proprietà* presenterà al *Comune* entro 45 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo un progetto inerente le opere di cui al comma 1, avente le caratteristiche di cui al Titolo II Capo I Sezioni III e IV del D.P.R. n. 207/2010 (progetto definitivo ed esecutivo), nel rispetto dell'allegato 4 - Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione oggetto di perequazione. Il *Comune* provvederà a chiedere a propria cura agli enti di competenza gli eventuali pareri, o eventuali atti di assenso comunque denominati richiesti dalla vigente normativa. In caso di ritardata consegna le parti stabiliscono una penale giornaliera di Euro 100,00 (cento/00) salvo in ogni caso la risarcibilità del danno ulteriore.

3. La *Proprietà* si impegna ad adeguare il progetto ai prescritti pareri, salvo che non ne alterino sensibilmente la sostanza economica, e così a presentarlo al *Comune* per l'approvazione. Il *Comune* potrà verificare la rispondenza del progetto definitivo ed esecutivo al presente accordo e richiedere eventuali modifiche, tecnologiche od edili .Il capitolato tecnico descrittivo allegato al presente accordo è da considerarsi indicativo e non vincolante per la pubblica amministrazione. La *Proprietà* s'impegna, altresì, ad assegnare i lavori a ditte qualificate di cui comunicherà i nominativi all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei relativi lavori

4. La *Proprietà* s'impegna ad ultimare le opere di cui al comma 1 secondo i tempi sotto riportati:
   - opere di cui al punto a) entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo;
   - opere di cui ai punti b) e c) entro 180 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo;
   - opere di cui ai punti d) e) ed f) entro 180 giorni dall'approvazione del PUA;

In caso di ritardata consegna le parti stabiliscono una penale giornaliera di Euro 280,00 (euro duecentottanta/00), salvo in ogni caso la risarcibilità del danno ulteriore.

5. Il direttore dei lavori, individuato dalla *Proprietà*, dovrà consegnare entro 30 (trenta) giorni decorrenti dall'ultimazione dei lavori, un certificato di corretta esecuzione lavori, che asseveri sotto la propria responsabilità che i lavori siano stati eseguiti nel rispetto del progetto esecutivo approvato dal *Comune* e del relativo titolo abilitativo, nel rispetto di tutte le vigenti normative e discipline, nonché nel rispetto delle norme sulla corretta esecuzione delle opere. Tale certificazione dovrà essere accompagnata dalla eventuale documentazione di regolare esecuzione dei lavori e dalle certificazioni di conformità e/o collaudo degli impianti.

6. La *Proprietà*, entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori, dovrà attribuire l'incarico del collaudo in corso d'opera. Rimane a carico della *Proprietà* l'onere della liquidazione degli onorari nonché ogni altro onere relativo al collaudo stesso. L'emissione del certificato di collaudo e la relativa presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà avvenire entro sei mesi dal ricevimento della documentazione di cui al comma 5. Fino a tale data la manutenzione delle opere sarà a carico della *Proprietà*. Contestualmente alla presa in carico il Comune procederà altresì, a svincolare la fideiussione di cui all'art. 7 comma 2, oppure ad autorizzarne la mancata presentazione ove non fosse ancora stata presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'attuazione dell'intervento di cui all'art. 4. Il Comune potrà autorizzare uno svincolo parziale della garanzia in proporzione ai lavori eventualmente non correttamente eseguiti ed alle eventuali spese di escussione. Analogamente, qualora dovesse essere ancora presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'intervento di cui all'art. 4, potrà essere autorizzata la presentazione di una garanzia di cui all'art. 7 comma 2, di valore proporzionato ai lavori eventualmente non correttamente eseguiti ed alle eventuali spese di escussione. Potranno essere disposte visite di sopralluogo anche in corso di opera; la *Proprietà* s'impegna fin d'ora a far accedere al cantiere gli incaricati del *Comune*, facendo prendere visione dei materiali utilizzati e delle lavorazioni eseguite, prestando ogni collaborazione in tal senso. Il *Comune* potrà esigere dalla *Proprietà* la consegna della documentazione necessaria a procedere alle operazioni di collaudo. Delle visite effettuate ai sensi del presente comma verrà redatto verbale, normalmente in contraddittorio con la direzione lavori nominata dalla *Proprietà*.

7. La *Proprietà* risponderà nei confronti del *Comune* per evizione e vizi delle opere ai sensi degli artt. 1483, 1490, 1494, nonché ove applicabile dell'art. 1669 c.c. Le opere così realizzate dovranno essere cedute al *Comune* libere da ogni peso, gravame, ipoteca od ogni altro peso, reale od obbligatorio, comunque denominato.

8. Qualora, vengano realizzate, anteriormente alla presentazione del titolo abilitativo, opere di cui all'art. 4, interessanti aree o beni di proprietà pubblica, dovrà essere prestata a garanzia della corretta esecuzione e/o di eventuali danni arrecati al patrimonio pubblico, idonea fidejussione bancaria / assicurativa, di importo pari ad € 75.0,00.= corrispondente al valore delle opere da realizzare. Detta garanzia va presentata dalla proprietà all'atto della sottoscrizione del presente accordo di pianificazione.

9. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare titoli abilitativi eventualmente già rilasciati alla Proprietà, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte della Proprietà.

Art. 6 - Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dalla *Proprietà* una cauzione, pari ad € 10.000,00 (diecimila,00), da prestare anche mediante contratto autonomo di garanzia. Il *Comune* potrà riscuotere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento, della *Proprietà* di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo, compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costituzione della garanzia di cui al comma seguente, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 9, la presentazione del progetto di cui all'art. 5, la cessione dell'immobile entro i termini previsti. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della costituzione e presentazione al *Comune* del contratto autonomo di garanzia di cui al seguente comma 2.

2. Contestualmente alla presentazione del progetto la *Proprietà* si impegna a costituire un contratto autonomo di garanzia, per un importo di € 345.000,00 (trecentoquarantacinquemila/00), a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, nascenti dal presente accordo.

3. La mancata presentazione entro i termini previsti del contratto autonomo di garanzia di cui al precedente comma 2, darà diritto al *Comune* di risolvere il presente rapporto, e di incamerare le cauzione di cui al comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui il *Comune* si avvalga della facoltà di risoluzione, perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche.

4. In caso di inadempimento della *Proprietà*, il *Comune* potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il *Comune* potrà in ogni caso riscuotere tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.

5. I contratti autonomi di garanzia di cui al presente comma potranno essere costituiti in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, e dovranno necessariamente recare in maniera espressa:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato,
- l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo,
- la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 7 - Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso, in particolare al momento dell'approvazione del POC.

2. Il presente accordo è subordinato e condizionato sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 8 - Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune*, per motivi di pubblico interesse, potrà recedere da tale accordo fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda.

2. Nel caso previsto dal comma precedente la *Proprietà* avrà diritto ad un indennizzo che le parti stabiliscono preventivamente in € 10.000,00 (diecimila/00). Tale importo non potrà essere soggetto a rivalutazione od adeguamento, qualunque possa essere il pregiudizio sopportato dalla *Proprietà*.

Art. 9 - Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.

2. Saranno altresì a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo od in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 10 - Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritti dalle parti, i seguenti elaborati:
   1. Planimetria catastale con visure aggiornate;
   2. Planimetria generale con individuazione delle aree;
   3. Estratto PSC;
   4. Progetto preliminare opere extraoneri di cui all'art. 5;
   5. Computo metrico estimativo delle opere di cui all'art. 5.

Art. 11 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. o posta elettronica certificata inviata agli indirizzi indicati in premessa.

2. Resta facoltà della *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, lì - 6 SET. 2012

Il Sindaco
del Comune di San Pietro in Casale
(Ing. Roberto Brunelli)

La Proprietà
(Sig. Vincenzo D'Alessandro)

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 4, 5, 6, 8, 9.

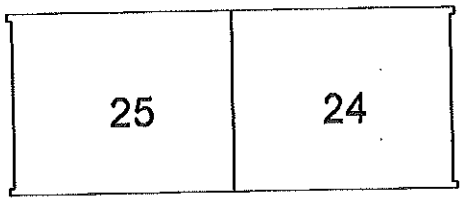
La Proprietà
(Sig. Vincenzo D'Alessandro)

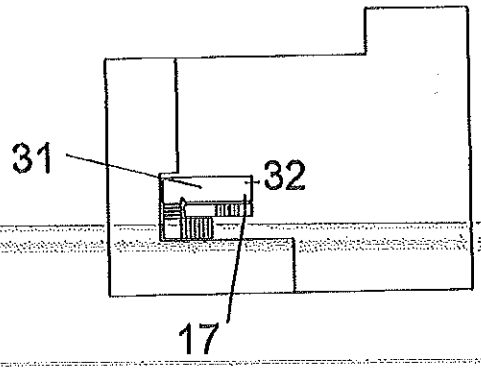
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Zuppiroli Matteo
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Bologna N. 3489

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

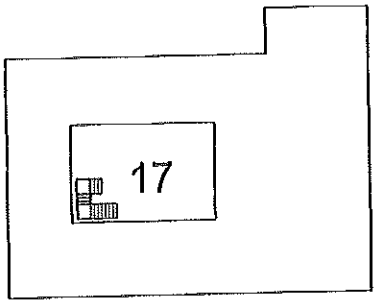
Comune di San Pietro In Casale	Protocollo n. BO0214565 del 23/07/2010
Sezione: Foglio: 41 Particella: 4	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

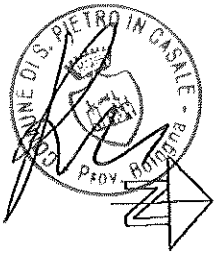
PIANO PRIMO





PIANO SECONDO

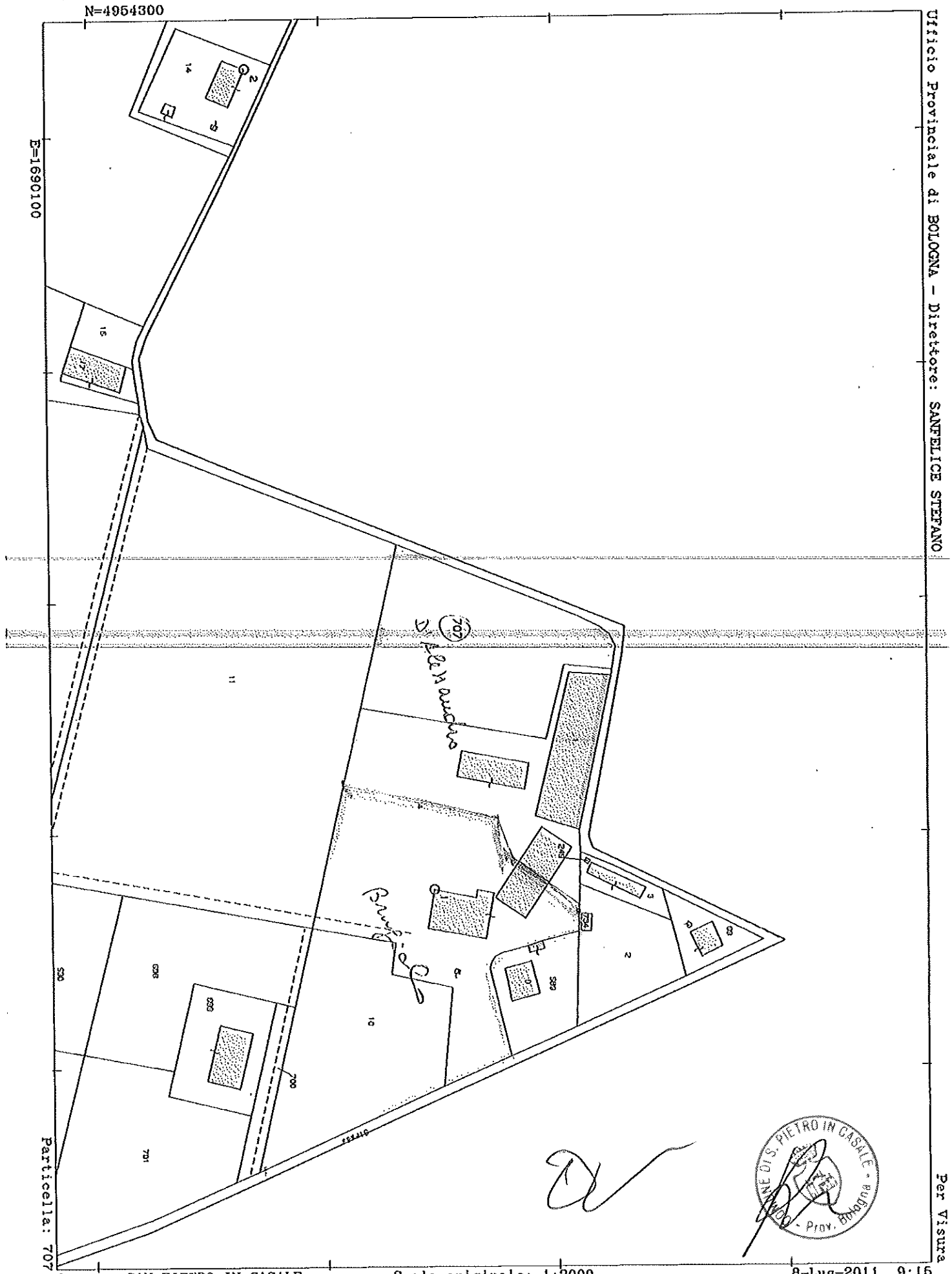




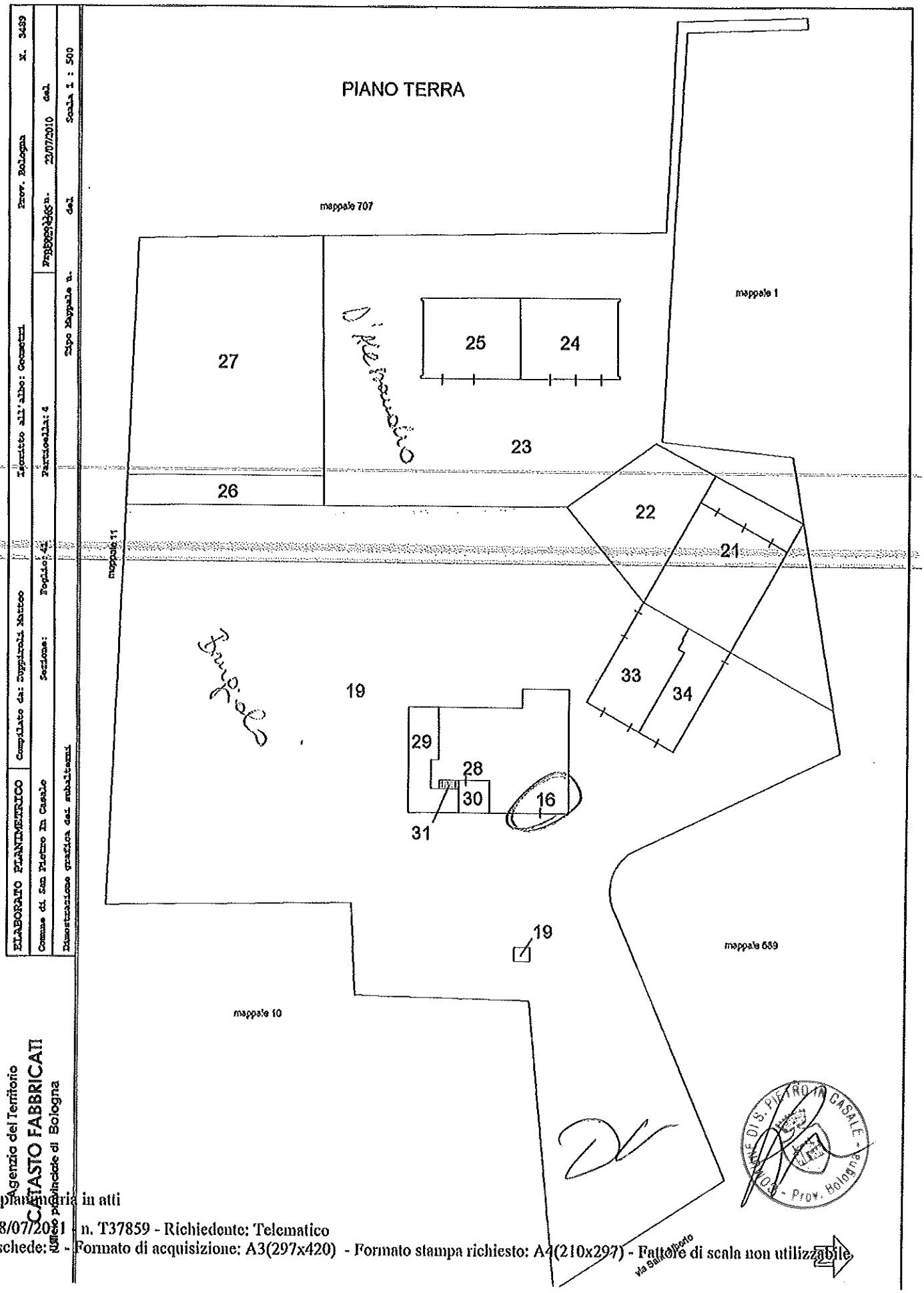
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2011 - Comune di SAN PIETRO IN CASALE (I110) - < Foglio: 41 - Particella: 4 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Data: 08/07/2011 - n. T37859 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile


N=4954300
E=1690100
Particella: 707
Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Direttore: SANFELICE STEFANO
Per Visura
Comune: SAN PIETRO IN CASALE
Foglio: 41
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
8-Lug-2011 9:15
Prot. n. T34880/2011

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2011 - Comune di SAN PIETRO IN CASALE (I310) - < Foglio: 41 - Particella: 4 - Elaborato planimetrico >



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bologna

Ultima planimetria in atti
Data: 08/07/2011 - n. T37859 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

(PROVINCIA DI BOLOGNA)

Oggetto: accordo di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20

In relazione alla stipula di accordo tra il Comune e la Proprietà D'Alessandro Vincenzo in data_____ si allegano elaborati grafici che rappresentano "opere di pubblico interesse" meglio descritte nel computo metrico estimativo.

Tav. 1 – Opere di pubblico interesse

Tav. 2 – Illuminazione pubblica via Pescerelli

Tav. 3 – Tombatura fosso in via Varane

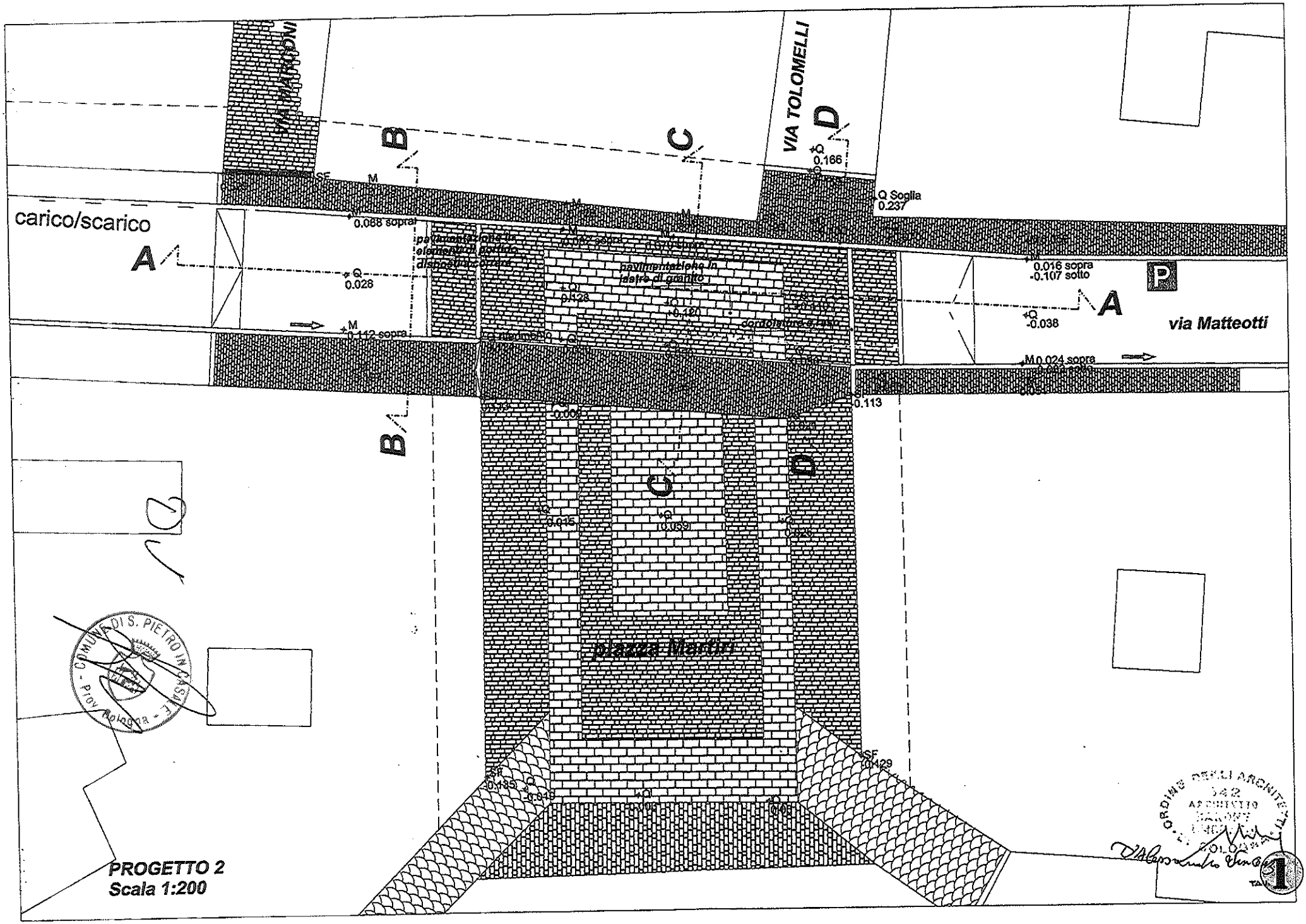
Tav. 4 – Interventi sul macero

Bologna lì, 10/07/2012

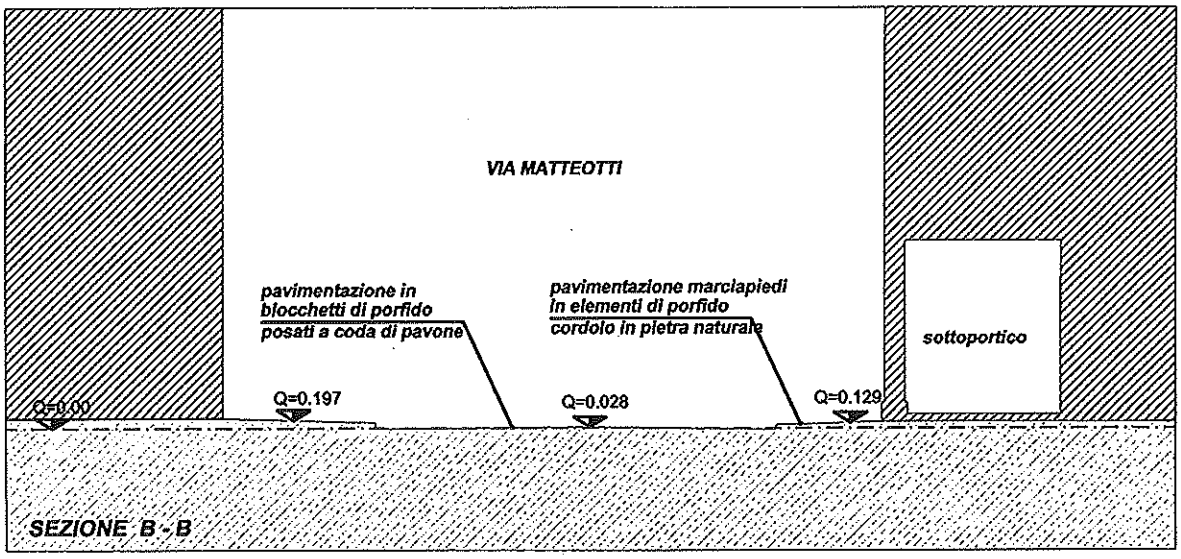
COMUNE DI S. PIETRO IN CASALE - Prov. Bologna

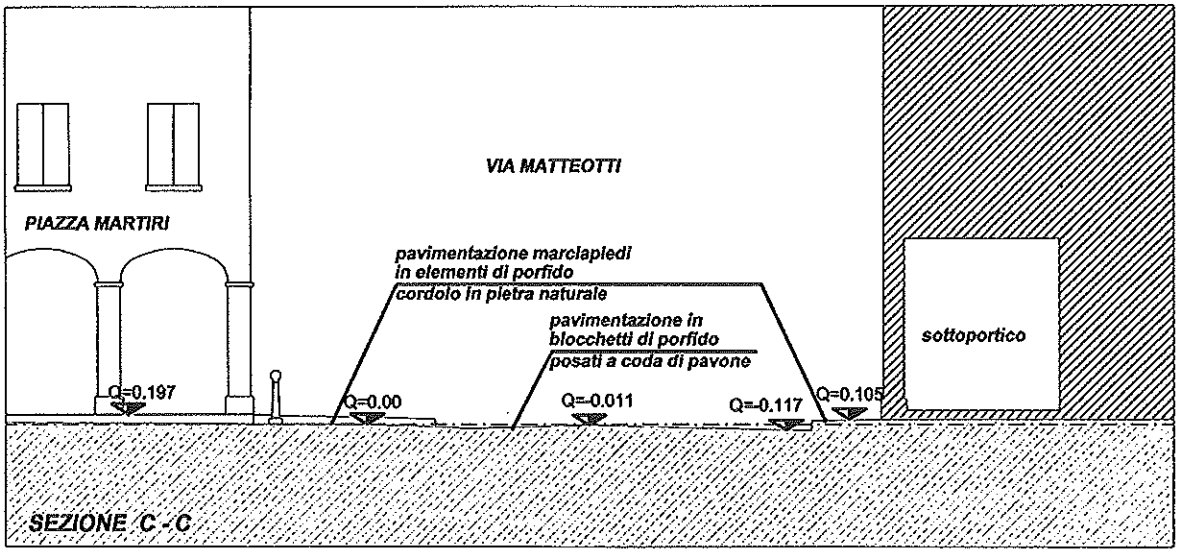
COMUNE DI SAN PIETRO - Prov. Bologna - SETTORE TECNICO

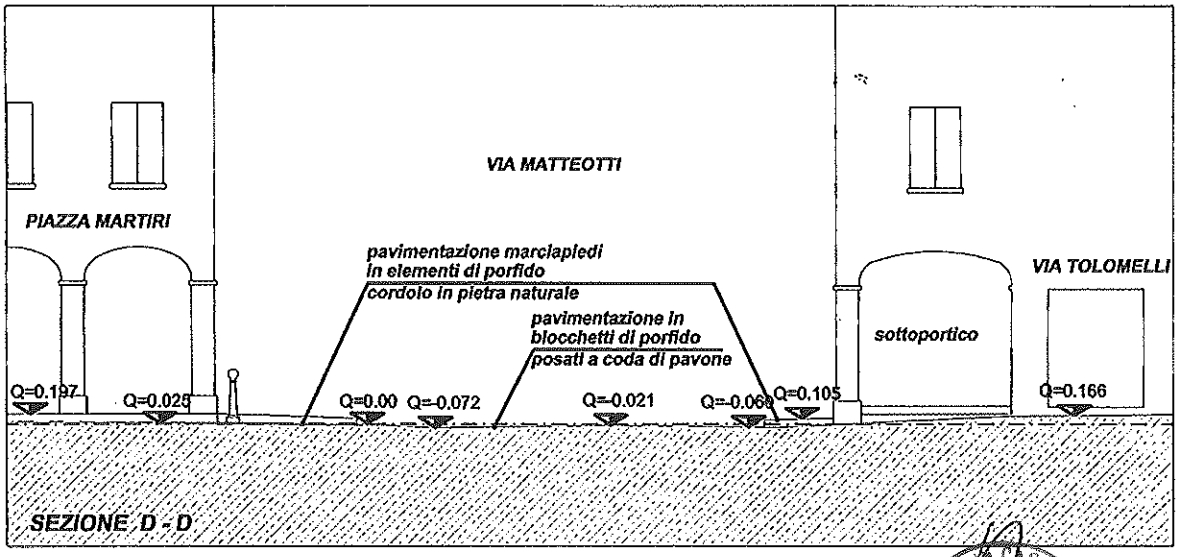
ORDINE DEGLI ARCHITETTI


VIA MARCONI
VIA TOLOMELLI
carico/scarico
A
B
C
D
P
via Matteotti
piazza Martiri
Q Soglia
0.237
0.166
0.088 sopra
0.026
0.112 sopra
0.016 sopra
-0.107 sotto
-0.038
M 0.024 sopra
0.113
0.135
0.129
0.059
0.015
0.120
0.128
pavimentazione in
lastre di granito
cordolatura a raso
pavimentazione in
elementi di porfido
disposizione ortog.
COMUNE DI S. PIETRO IN CASALE
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
342
ARCHITETTO
PROGETTO 2
Scala 1:200
1

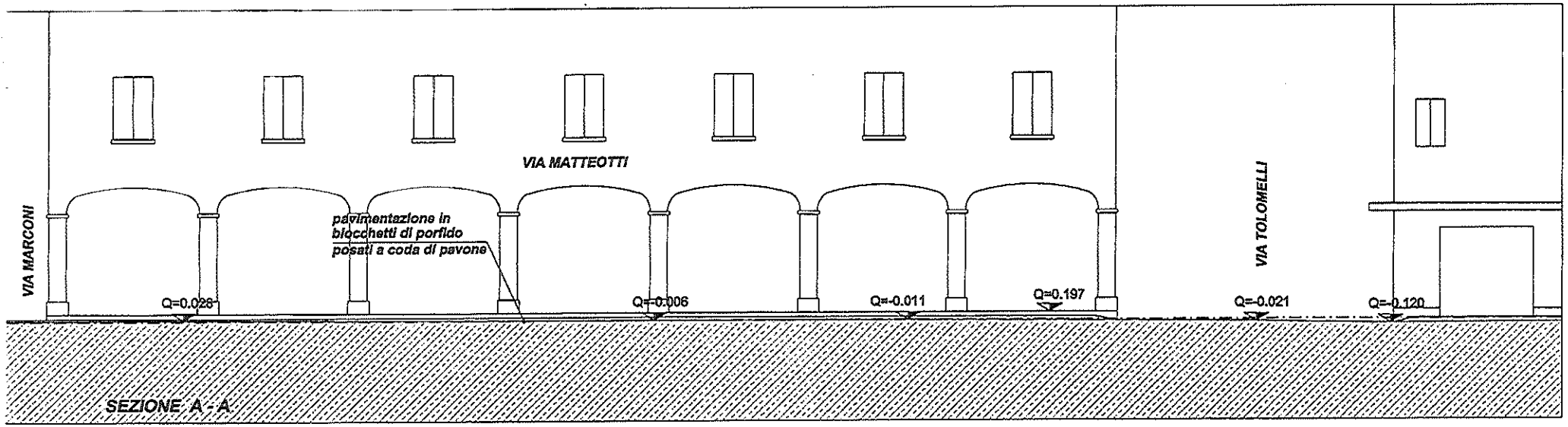
STATO DI FATTO
Scala 1:100



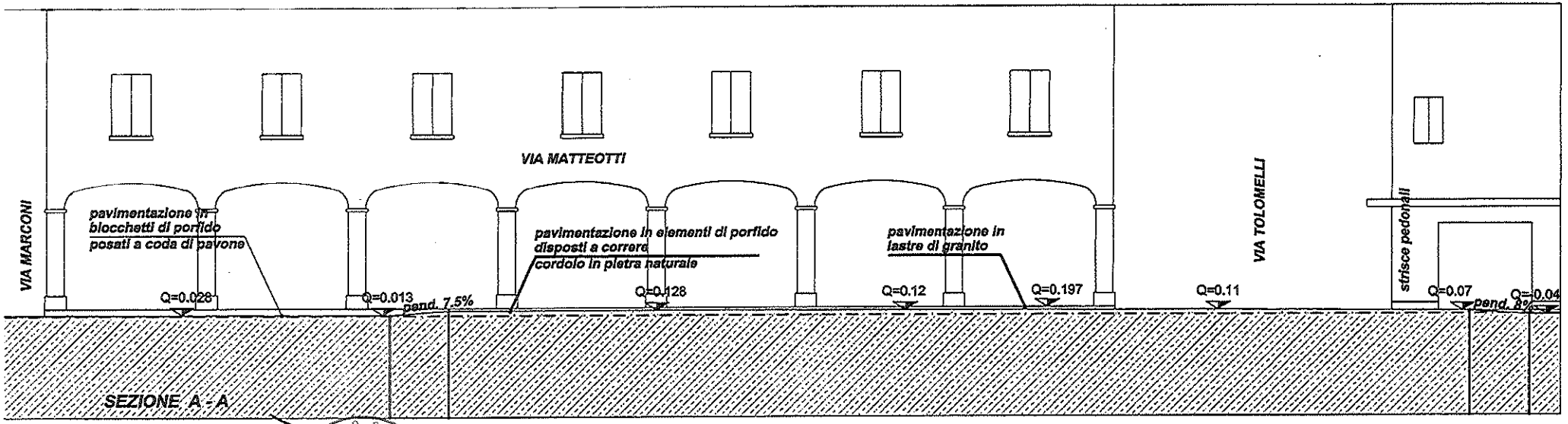




COMUNE S. PIETRO IN CASALE - Prov. Bologna

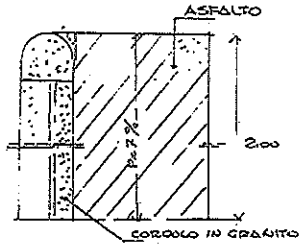


STATO DI FATTO
Scala 1:100



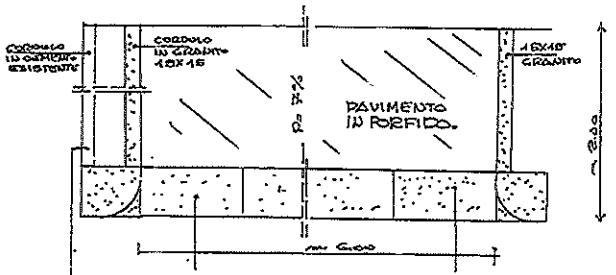
PROGETTO
Scala 1:100

COMUNE DI S. PIETRO IN CASALE
Prov. Bologna



SISTEMAZIONE N° 4 RAMPE
IN VIA MATTEOTTI:

- RAMPA VIA MARCONI : m. 2.00 X m. 6.00



- CORDOLI IN CEMENTO DA RECUPERARE | LASTRE IN GRANITO m.0.60X100 N°6

COMUNE DI S. PIETRO IN CASALE - Prov. Bologna -

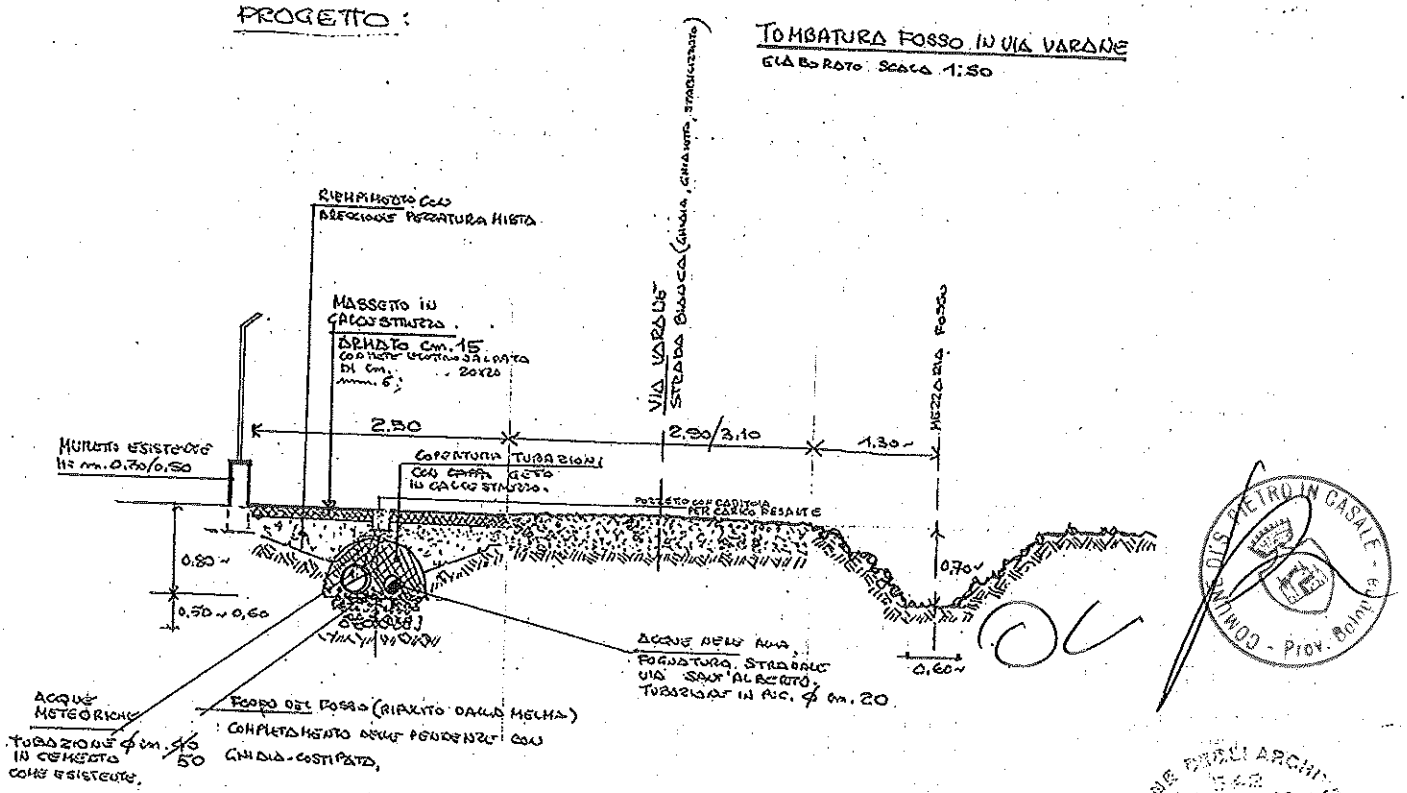
ORDINE DEGLI ARCHITETTI ... BOLOGNA

TAV 1

PROGETTO :

TOMBATURA FOSSO IN VIA VARONE

ELABORATO SCALA 1:50

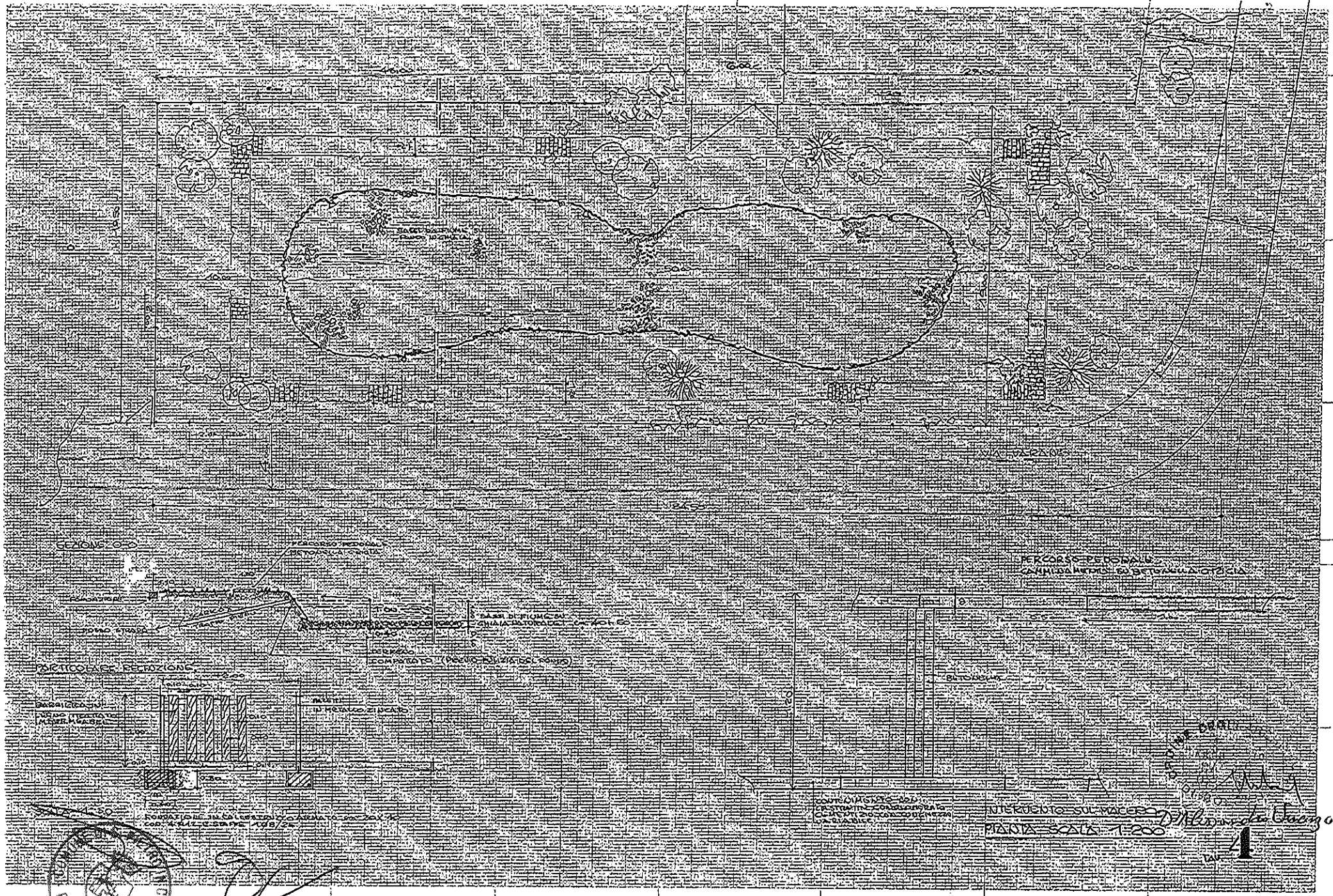


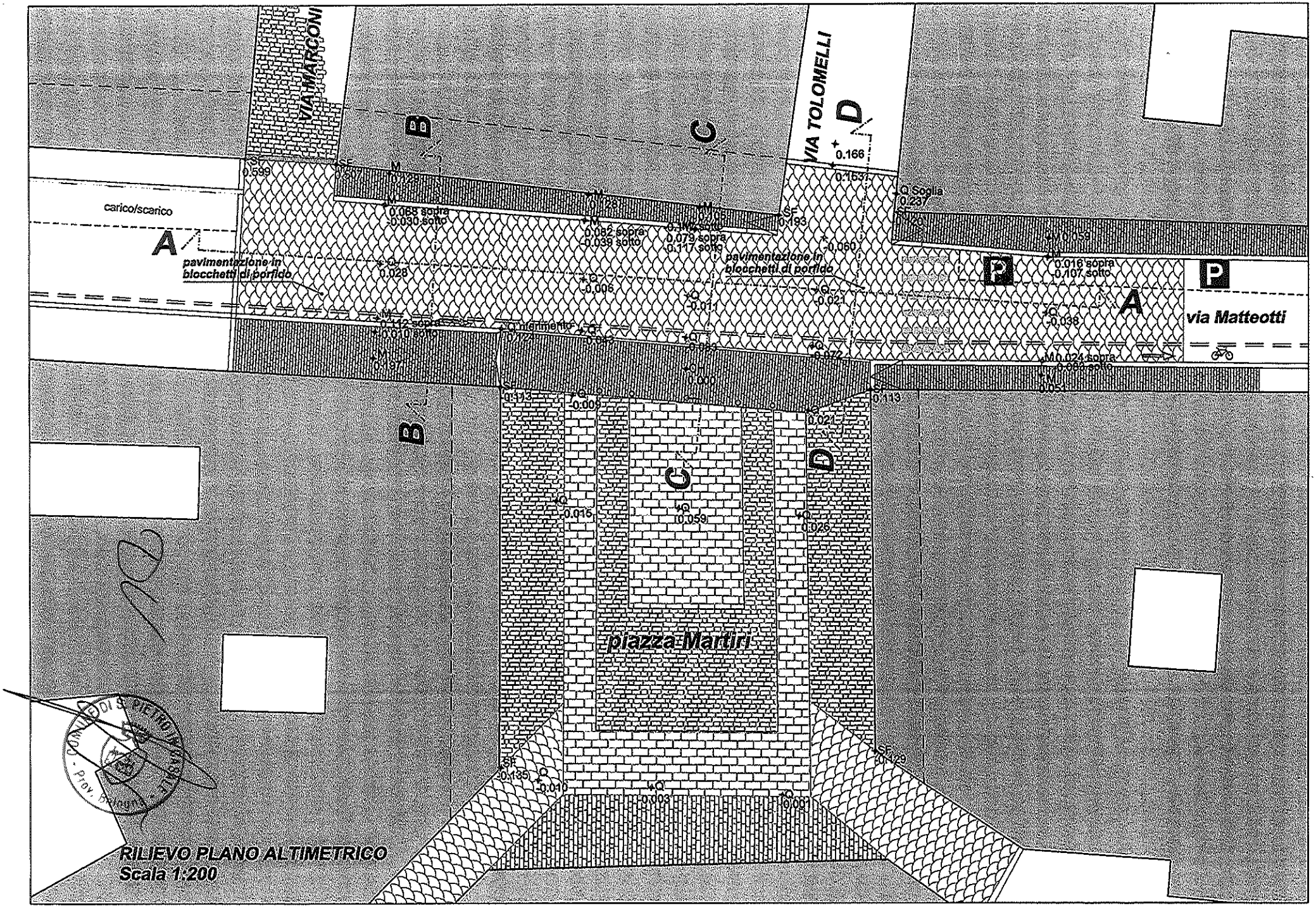
SEZIONE 0-0' (FOSSO STRADALE)
SCALA 1:50

COLLEGIO GEOMETRI CASALE - Prov. Alessandria

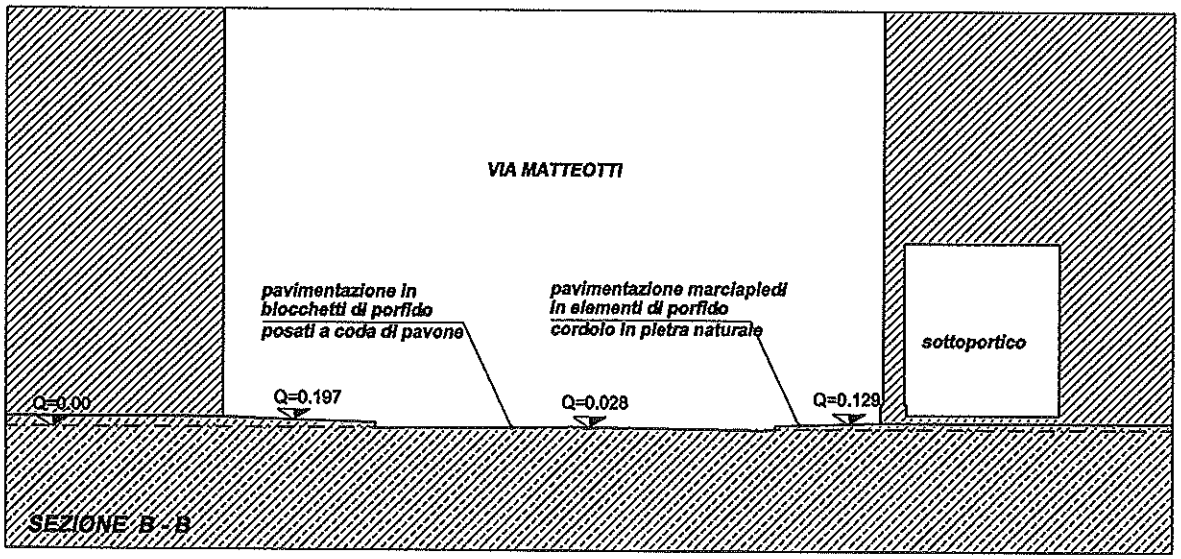
ORDINE PROV.LE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
Dr. Alessandro Varano

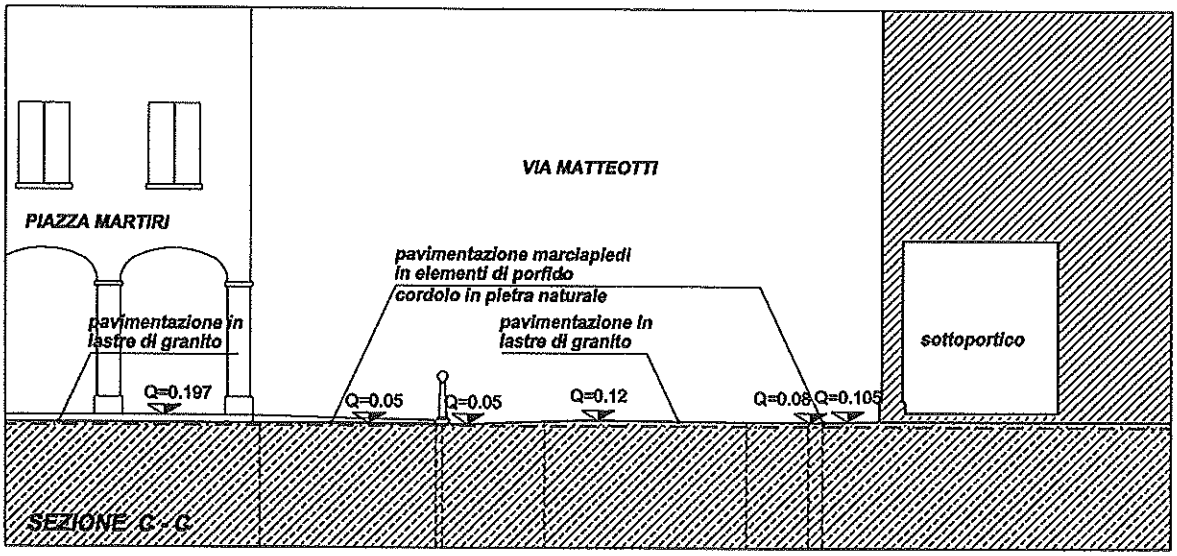
TAV. 3

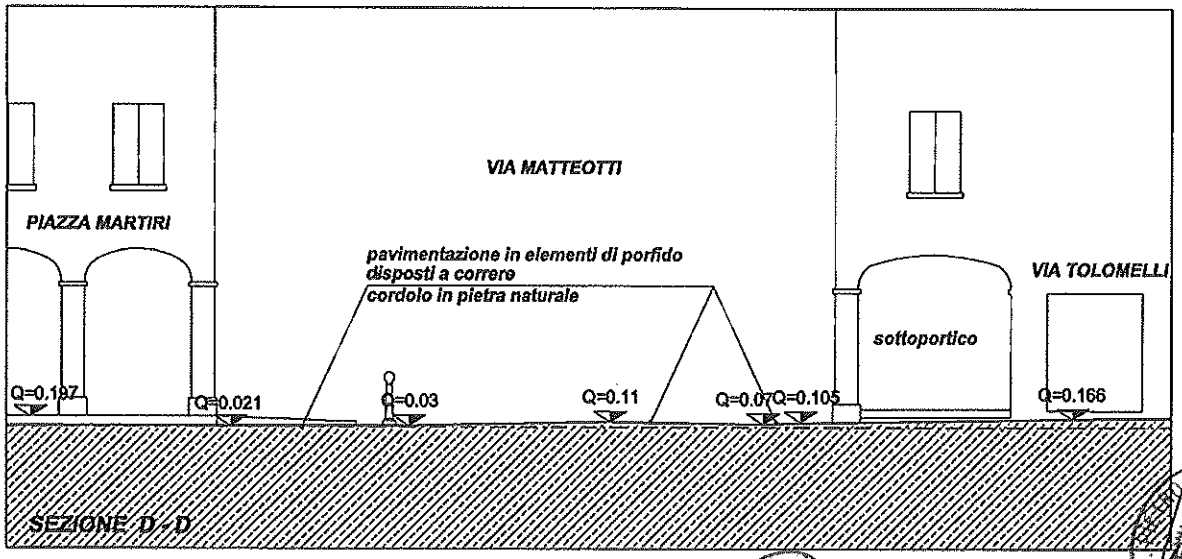

PERCORSO PEDONALE
PAVIMENTAZIONE IN BETONELLA ARTIFICIALE
SEZIONE C-D
SEZIONE A-B
PARTICOLARE RECINZIONE
INTERVENTO SUL MACERO
PIANTA SCALA 1:200
TAV. 4


VIA MARCONI
VIA TOLOMELLI
carico/scarico
pavimentazione in biocchetti di porfido
pavimentazione in biocchetti di porfido
via Matteotti
piazza Martiri
A
B
C
D
P
Q Soglia 0.237
0.166
0.163
0.060
0.028
-0.005
-0.011
-0.021
-0.038
-0.000
0.021
0.026
-0.016
0.059
-0.010
-0.003
-0.001
0.054
0.599
0.507
0.193
0.113
0.135
0.179
M 0.065 sopra -0.030 sotto
M 0.082 sopra -0.039 sotto
M 0.079 sopra -0.117 sotto
M 0.016 sopra -0.107 sotto
M 0.024 sopra -0.066 sotto
M 0.112 sopra -0.010 sotto
M 0.197
M 0.172
M 0.053
SF
Q intermedio
RILIEVO PLANO ALTIMETRICO
Scala 1:200

PROGETTO
Scala 1:100







COMUNE DI CASALECCHIO - Prov. Bologna

Unione Reno Galliera

Provincia di Bologna

Comune di
SAN PIETRO IN CASALE

PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Schema di assetto territoriale

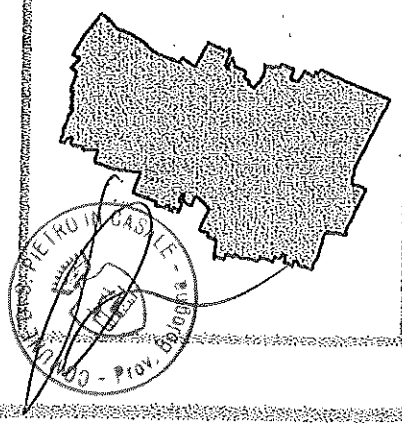
TAV.1 *scala 1:10.000*

Sindaco
Roberto Brunelli

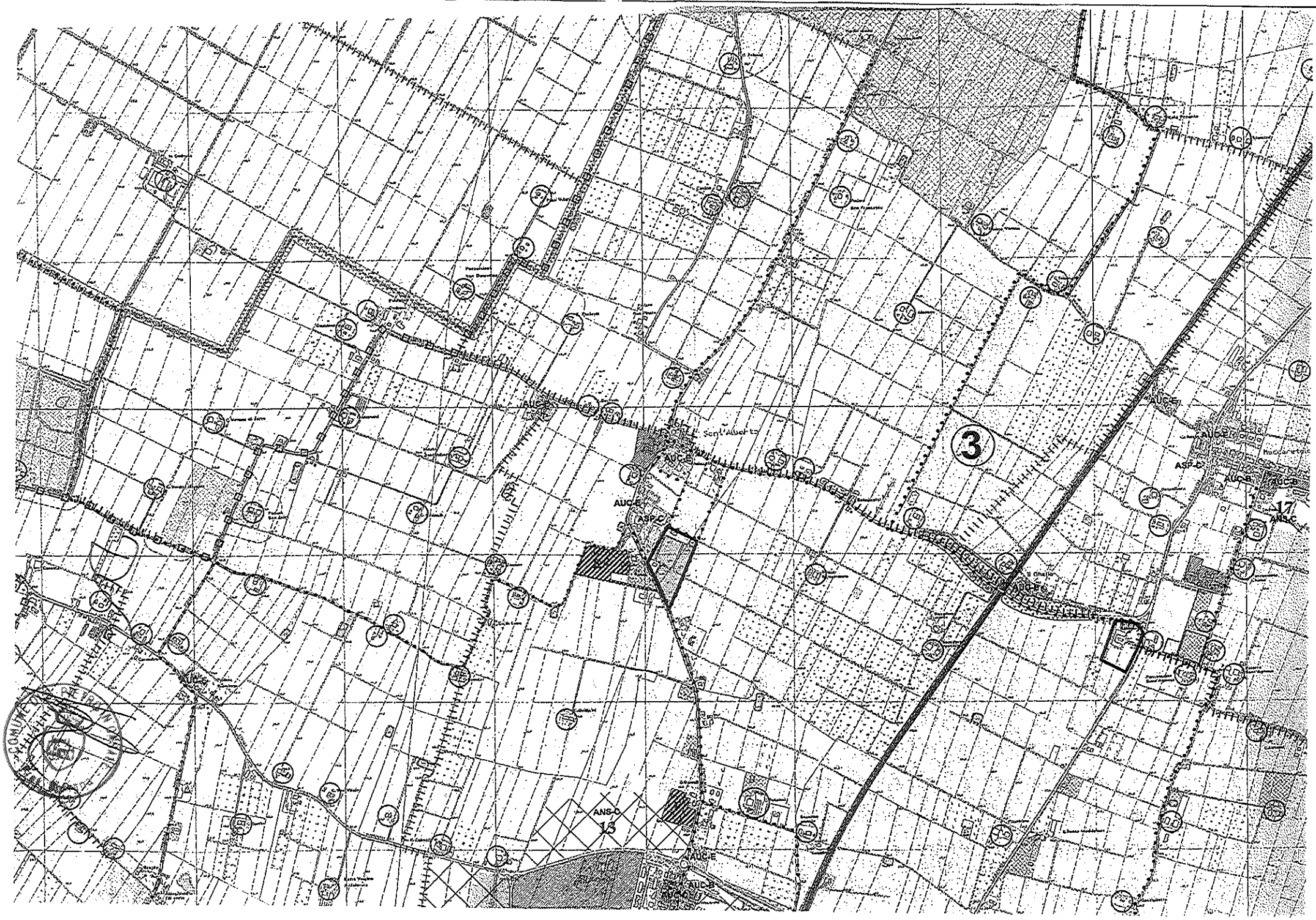
Segretario comunale
Dott. Mario Chiso

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

PIANIFICO COMUNE S.r.l.
Responsabile Urbanistica
Dott. Arch. Piero Vignali
Ordine degli Architetti di Bologna
N° 650



adozione delib. C.C n.91 del 29.11.2008
approvazione delib. C.C n.03 del 03.02.2011


3
17
13
AUC-E
AUC-B
ASP-C
ANS-C

Agenzia del Territorio

Data: 08/07/2011 - Ora: 09.15.45 Segue

Visura n.: T35366 Pag: 1

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2011

Dati della richiesta	**D`ALESSANDRO VINCENZO**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**D`ALESSANDRO VINCENZO nato a BAGHERIA il 09/02/1947 C.F.: DLSVCN47B09A546I**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		41	707				area urbana		5600 m²			VIA SANT` ALBERTO n . 1690 piano: T: (ALTRE) del 12/12/2000 n . 3310 .1/2000 in atti dal 12/12/2000 (protocollo n . 224323) FRAZIONAMENTO CORTE	
2		41	4	21 22			C/2	2	270 m²		Euro 1.324,71	VIA SANT` ALBERTO n . 1690 piano: T: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/01/2006 n . 1654 .1/2006 in atti dal 25/01/2006 (protocollo n . BO0014089) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
3		41	4	24			C/2	2	188 m²		Euro 922,39	VIA SANT` ALBERTO n . 1690 piano: T -1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/01/2006 n . 1654 .1/2006 in atti dal 25/01/2006 (protocollo n . BO0014089) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
4		41	4	25			C/2	2	172 m²		Euro 843,89	VIA SANT` ALBERTO n . 1690 piano: T -1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/01/2006 n . 1654 .1/2006 in atti dal 25/01/2006 (protocollo n . BO0014089) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2011

5		41	4	26			area urbana		153 m²			VIA SANT' ALBERTO n. 1690 piano: T: VARIAZIONE del 02/03/2005 n. 3676.1/2005 in atti dal 02/03/2005 (protocollo n. BO0038184) DIVISIONE -FUSIONE	
6		41	4	27			area urbana		1098 m²			VIA SANT' ALBERTO n. 1690 piano: T: VARIAZIONE del 02/03/2005 n. 3676.1/2005 in atti dal 02/03/2005 (protocollo n. BO0038184) DIVISIONE -FUSIONE	

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: BO0014329/2006
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: BO0014329/2006
Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: BO0014329/2006

Totale: m² 7481 Rendita: Euro 3.090,99

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'ALESSANDRO Vincenzo nato a BAGHERIA il 09/02/1947	DLSVCN47B09A546I	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 45132.1/2005 in atti dal 03/01/2006 Repertorio n.: 22258 Rogante: TOSI UMBERTO Sede: SAN PIETRO IN CASALE COMPRAVENDITA		

Agenzia del Territorio

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 08/07/2011

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito			Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario			
1	41	1		-	FABB RURALE	09 80					VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/06/1991 n. 4752 .1/1991 in atti dal 12/08/1991 TM 55612/85	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'ALESSANDRO Vincenzo nato a BAGHERIA il 09/02/1947	DLSVCN47B09A546I	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 45132 .1/2005 in atti dal 03/01/2006 Repertorio n.: 22258 Rogante: TOSI UMBERTO Sede: SAN PIETRO IN CASALE COMPRAVENDITA		

Totale Generale: m² 7481 Rendita: Euro 3.090,99

Totale Generale: Superficie 09.80 Redditi: Dominicale Agrario

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n°20
per assegnazione diritto edificatorio privato

Il **Comune di San Pietro in Casale**, con sede in via Matteotti n°154 a San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n°133 del 30/11/2012 il " *Comune*";

e

FLATS s.r.l. (nella persona del legale rappresentante Sig. PETRUCCELLI Giacinto) con sede in Via Ravenna 190

d'ora innanzi denominata come la "*Proprietà*".

Premesso che:

- la FLATS s.r.l. è proprietaria esclusiva di un'area sita all'interno di un Comparto classificato dal R.U.E. vigente come AUC-B "Ambito urbano consolidato in corso di attuazione" in Via Roma, censita in Catasto al Foglio 68, Mapp. 883;
- è già stato rilasciato permesso di costruire prot. n. 11445 del 19/08/2011 per la costruzione di un fabbricato bifamiliare sul predetto lotto;
- è intenzione dell'Amministrazione Comunale, vista la carenza di adeguate aree di parcheggio per disabili a servizio di via Roma e di Via Rubizzano in vicinanza del sottopasso che collega al centro storico ed alla stazione ferroviaria, incrementare tale dotazione;
- la FLATS s.r.l. ha richiesto che all'interno di suddetto lotto venga assegnato, a seguito dell'approvazione del P.O.C., una ulteriore capacità edificatoria privata pari ad una SU di mq 39;

Dato atto che:

- dopo alcuni incontri avvenuti tra l'Amministrazione e la *Proprietà* e a seguito della presentazione di una richiesta di pianificazione con privati ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 da parte della Proprietà in data 05/08/2011 Prot. 11106 si sono definiti i contenuti del possibile accordo;
- dopo aver esaminato le specifiche criticità urbanistico-insediative che presenta l'area in oggetto;
- ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la *Proprietà*, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato, e di individuare una disciplina di interventi che consenta la trasformazione urbanistica richiesta e preveda la contestuale realizzazione di intervento con rilevante interesse per la comunità locale.

Visto l'art. 18 – accordi con i privati, della L.R. 24 marzo 2000, n°20 che così dispone:

"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel*

rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. 2. La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3. 3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.* 4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.*";

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 10/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto a :

- consentire, sul lotto contraddistinto al Foglio 68 Mappale 883, un modesto aumento della capacità edificatoria, pari a 39 mq di SU;
- consentire l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di un'area adibita a posti auto scoperti sita in Via Roma ed identificata al Catasto fabbricati al Foglio 68 mappale 316 subb. 93-94-95, nonché provvedere alla manutenzione della pavimentazione e della segnaletica orizzontale e verticale dell'area adiacente adibita a parcheggio e del percorso ciclopedonale adiacente;

Valutata quindi positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Preso atto, che il suddetto accordo sia di rilevante interesse per la collettività comunale, attraverso la sollecita realizzazione degli interventi, sopra menzionati che avverrebbe con capitali privati, in tempi celeri, e offerte nella disponibilita' del Comune;

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione.

Rammentando come tale accordo, previsto nel PSC in vigore, sia accessorio al primo POC;

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse per la comunità locale", richiesto dall'art. 18 L.R. 20/2000.

Fra Proprietà e Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. La *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé, e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo, e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

2. Il presente accordo diviene per la *Proprietà* e nei confronti del *Comune* immediatamente efficace dal momento della sua stipula. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune,* ai sensi del successivo art.8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 - Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con la *Proprietà* la quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente.

2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo POC utile a tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.

3. Gli obblighi di cui ai successivi art.li 4 e 5 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalle parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002

Art. 4 - Trasformazione urbanistica

1. Il Comune si impegna in concomitanza del primo POC utile, ad attribuire una modesta capacità edificatoria pari a 39 mq di SU sul lotto di proprietà della FLATS S.R.L. contraddistinto al Catasto terreni al Fg. 68 Mapp. 883;

2. La *Proprietà*, in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente accordo, avviato il POC potrà presentare il progetto, in variante al permesso di costruire prot. n. 11445 del 19/08/2011 per la realizzazione dei 39 mq di SU di cui sopra.

Art. 5 - Interventi di pubblica utilità

1. La *Proprietà* si impegna a:

- cedere all'Amministrazione Comunale un'area adibita a parcheggi sita in Via Roma ed identificati al Catasto fabbricati al Foglio 68 mappale 316 subb. 93-94-95 entro 30 gg. dalla data di sottoscrizione del presente accordo;
- rimuovere le barriere di separazione presenti all'interno dell'area stessa;
- realizzare un nuovo manto di usura sull'area di cui sopra nonché sull'area adibita a parcheggio adiacente;
- provvedere alla posa di idonea segnaletica orizzontale e verticale sull'intera area;
- individuazione e delimitazione mediante idonea segnaletica orizzontale e verticale del percorso ciclopedonale antistante.

il tutto secondo le indicazioni di cui all'Allegato 3.

2. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare i titoli abilitativi eventualmente già rilasciati alla Proprietà, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte della Proprietà.

Art. 6 – Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dalla *Proprietà* una cauzione, pari ad € 2.000,00 (euro duemila/00), da prestare anche mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. Il *Comune* potrà riscuotere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui

all'art. 1382 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento da parte della *Proprietà* di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 8, e la realizzazione degli interventi di cui all'art. 5. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della costituzione e presentazione al *Comune* del deposito cauzionale o polizza fideiussoria di cui al seguente comma 2.

2. Al ritiro del titolo edilizio relativo alla trasformazione urbanistica indicata all'Art. 4 co.1, la Proprietà si impegna a costituire e presentare un deposito cauzionale, da prestare anche mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, per un importo di € 14.500,00 (euro quattordicimilacinquecento/00), a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, nascenti dal presente accordo.

3. La mancata presentazione del deposito cauzionale o polizza fideiussoria di cui al precedente comma 2, darà diritto al Comune di risolvere il presente rapporto, e di incamerare le cauzione di cui al comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui il Comune si avvalga della facoltà di risoluzione, perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche.

4. In caso di inadempimento della *Proprietà*, il *Comune* potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il *Comune* potrà in ogni caso escutere tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.

5. Il deposito cauzionale di cui al presente comma potrà essere costituito in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, e dovrà necessariamente recare in maniera espressa:
- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato,
- l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo,
- la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 7 - Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al momento dell'approvazione del POC.

2. IL presente accordo è subordinato e condizionato sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 8 - Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere da tale accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.

2. Nel caso previsto dal comma precedente la *Proprietà* avrà diritto ad un indennizzo che le parti stabiliscono preventivamente in € 2.000,00 (duemila,00). Tale importo non potrà essere soggetto a rivalutazione od adeguamento, qualunque possa essere il pregiudizio sopportato dalla *Proprietà*.

Art. 9 - Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.

2. Saranno altresì a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo od in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 10 - Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:

1. Planimetria catastale con visure aggiornate (1:200);
2. Estratto PSC/RUE
3. Elaborati grafici (individuazione delle aree e degli interventi da eseguire);

Art. 11 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.

2. Resta facoltà della *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, li - 5 DIC. 2012

Il Sindaco del Comune di San Pietro in Casale
(Ing. Roberto Brunelli)

FLATS s.r.l.
(Giacinto Petruccelli)
FLATS s.r.l.
L'AMMINISTRATORE

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

FLATS s.r.l.
(Giacinto Petruccelli)
FLATS s.r.l.
L'AMMINISTRATORE

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di BOLOGNA

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 13/01/2006

Ora: 9.57.06

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: BO0005888	Comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice :H1CI)	Unità a destinazione ordinaria n.: 3	Unita' in variazione n.: -
Codice di Riscontro: 0002GX03P	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 3
		Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione : VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA AREA URBANA A POSTI AUTO SCOPERTI		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti					
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		68	316	12							
2	C		68	316	93	via rubizzano n.1, p.T	U	C06	1	26	26	100,71
3	C		68	316	94	via rubizzano n.1, p.T	U	C06	1	26	26	100,71
4	C		68	316	95	via rubizzano n.1, p.T	U	C06	1	26	26	100,71

Riservato all'Ufficio | Ricevuta n.: 000002299/2006 | Importo della liquidazione: Euro 105 | Data 13/01/2006 | Protocollo n.: BO0005888 | L'incaricato

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. [illegible])

ORATO PLANIMETRICO

to da:
Roberto

tto all'albo:
tetti

Bologna N. 3276

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

di San Pietro In Casale

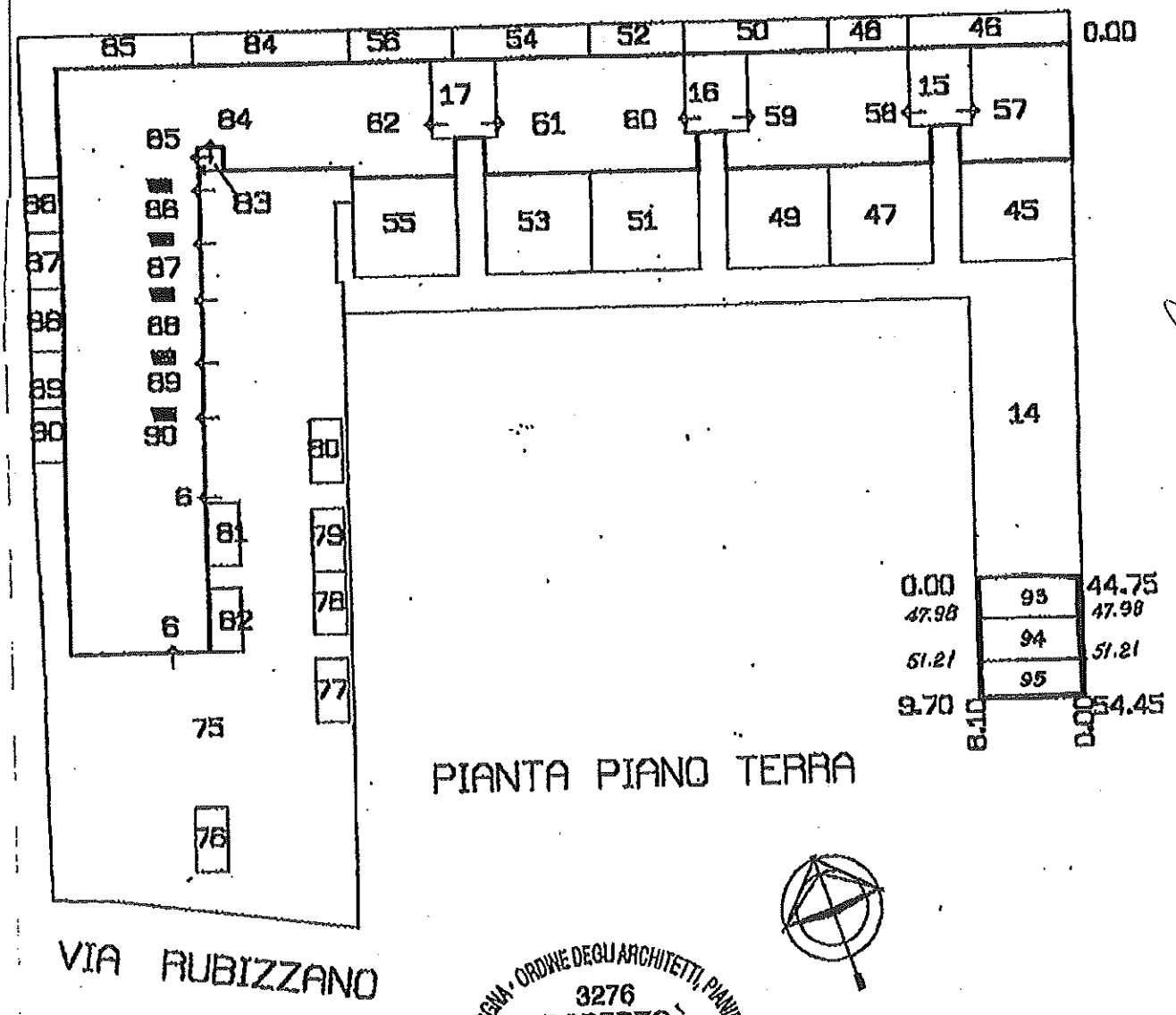
e: Foglio: 68 Particella: 316

Protocollo n. del

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500

razione grafica dei subalterni



PIANTA PIANO TERRA

VIA RUBIZZANO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3276
ROBERTO TADDIA
Architetto

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u.in Comune di San Pietro In Casale

Via Rubizzano civ. 1

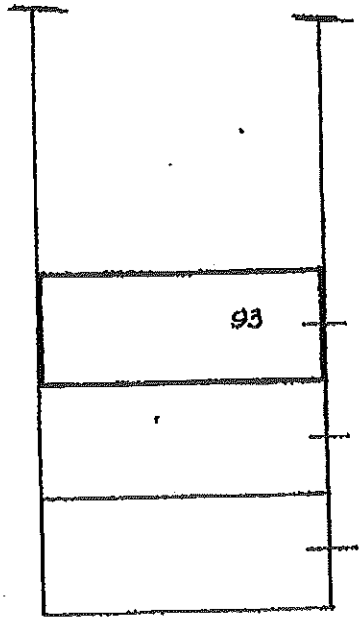
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 68
Particella: 316
Subalterno: 93

Compilata da:
Taddia Roberto

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bologna N. 3276

a n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3276
ROBERTO TADDIA
ARCHITETTO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Pietro In Casale

Via Rubizzano civ. 1

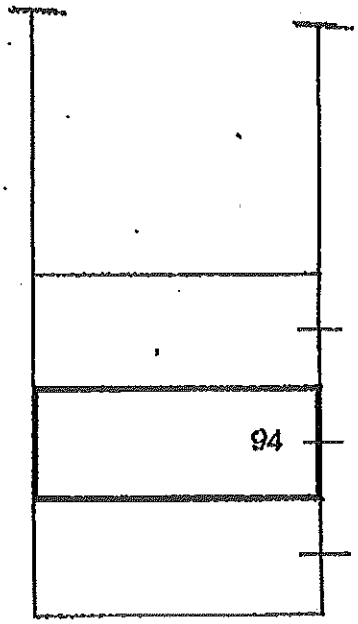
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 68
Particella: 316
Subalterno: 94

Compilata da:
Taddia Roberto

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bologna N. 3276

n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Pietro In Casale

Via Rubizzano civ. 1

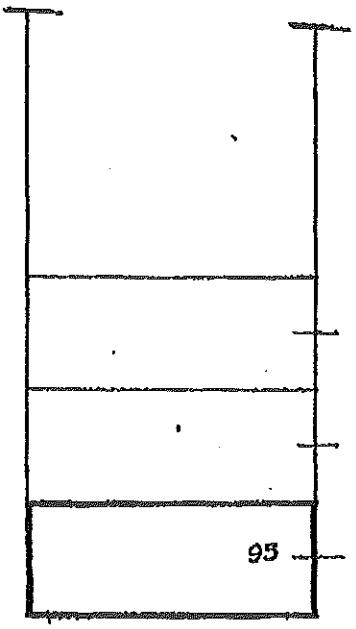
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 68
Particella: 316
Subalterno: 95

Compilata da:
Taddia Roberto

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Bologna N. 3276

n. 1 Scala 1:200

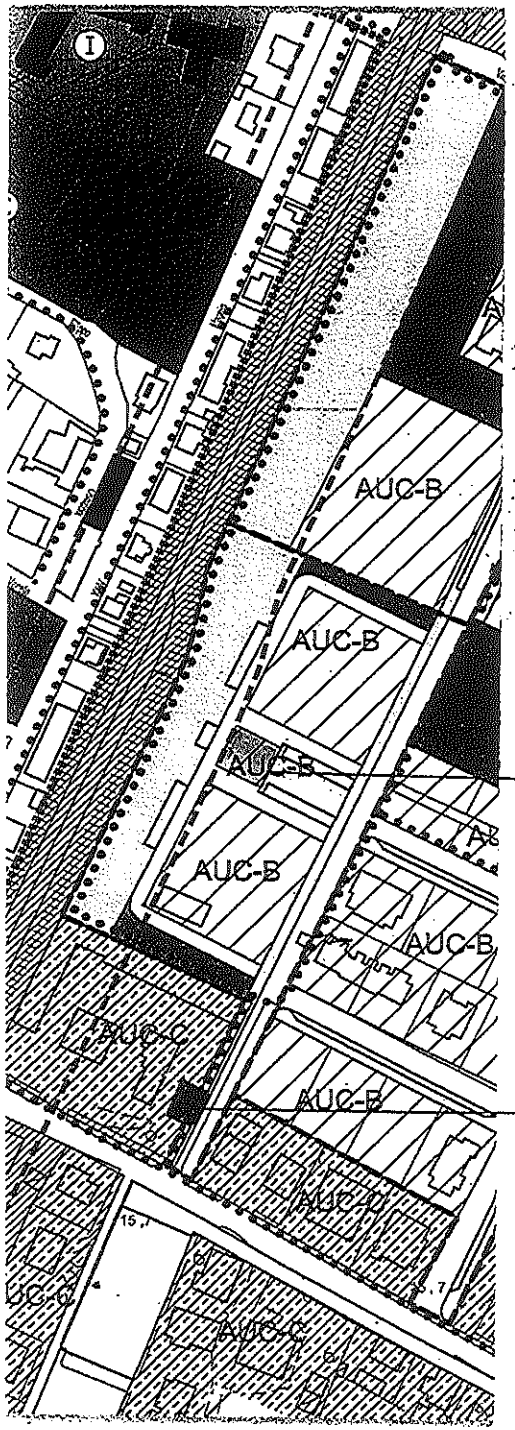


PIANO TERRA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI BOLOGNA
3276
ROBERTO
TADDIA
ARCHITETTO

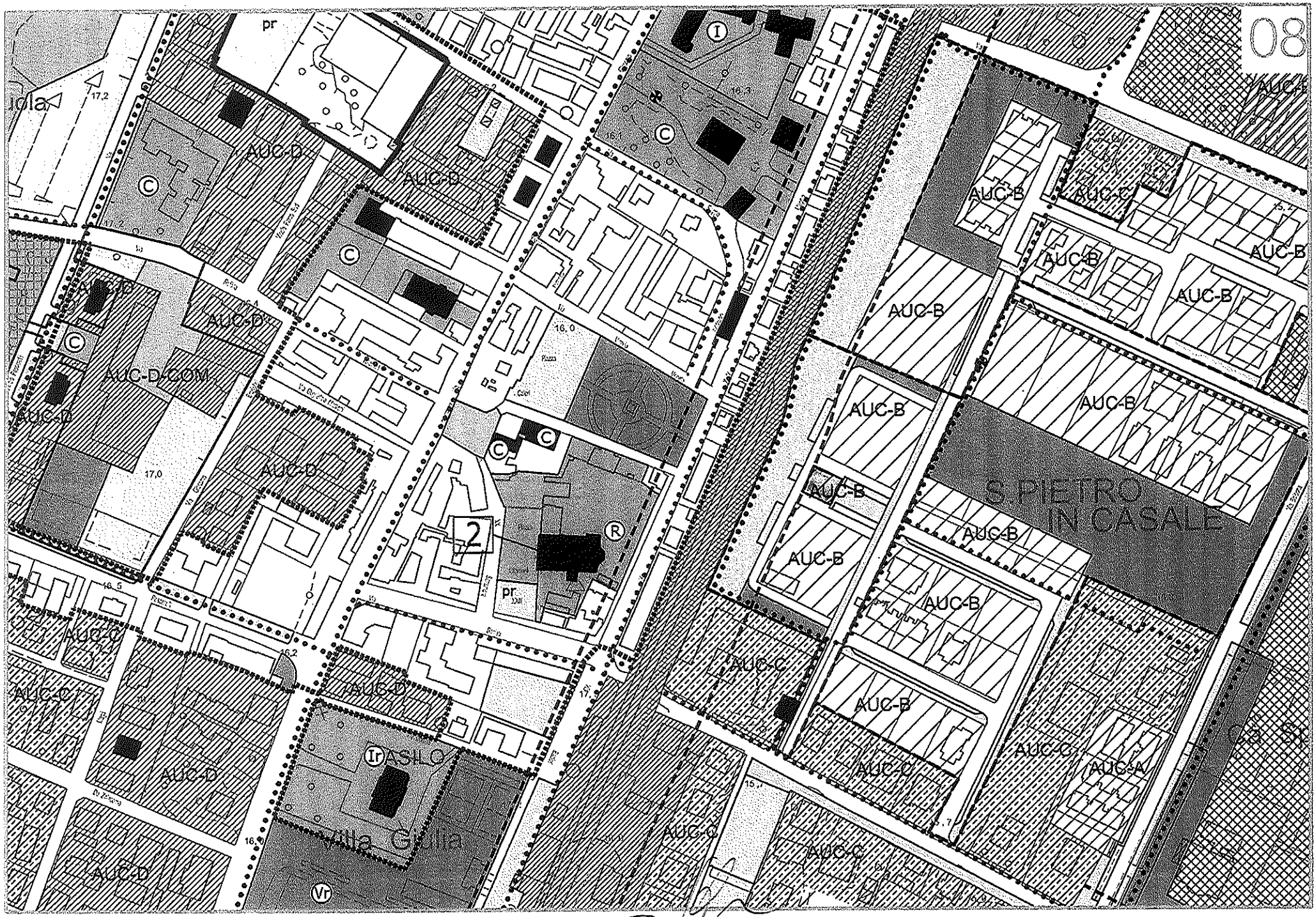
ALLEGATO 2

PLANIMETRIA RUE CON INDICATA L'AREA IN OGGETTO



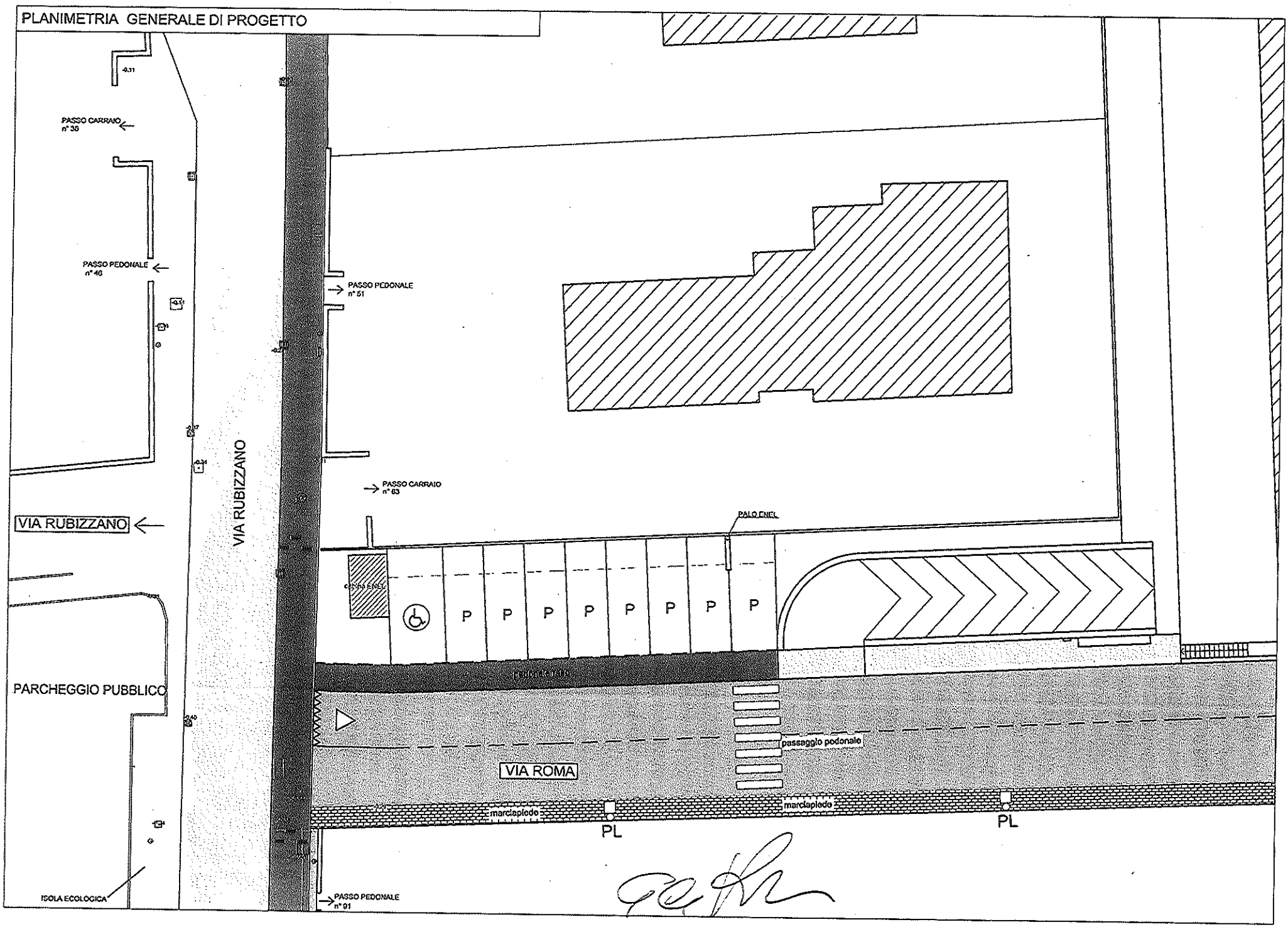
LOTTO DI PROPRIETÀ FLATS SUL QUALE TRASFERIRE LA SU DI MQ. 33,00

AREA DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE MQ. 78,57

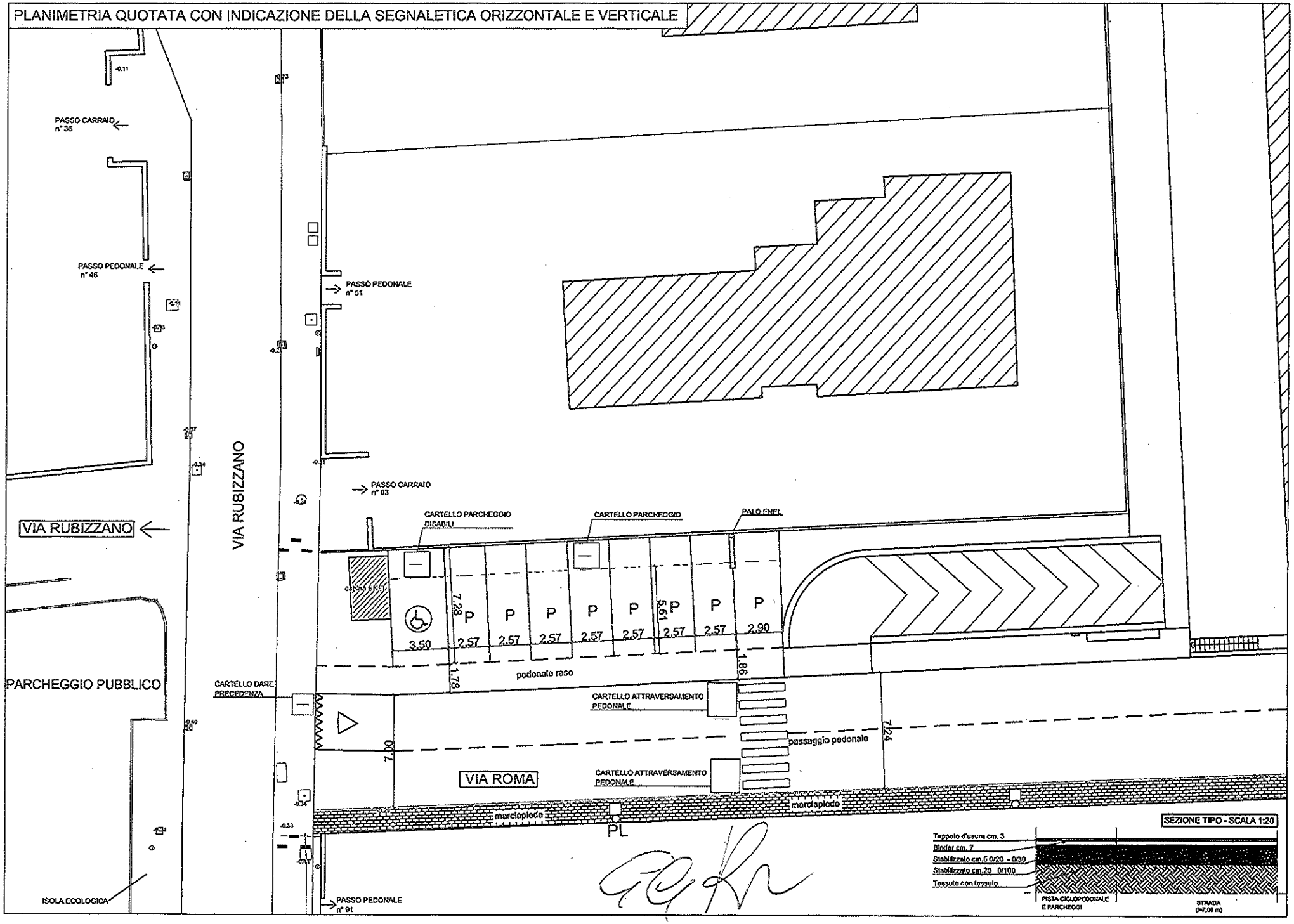

08
pr
AUC-D
AUC-D-COM
AUC-B
AUC-C
AUC-A
S.PIETRO
IN CASALE
ASILO
Villa Giulia
Vr
2

ALLEGATO 3

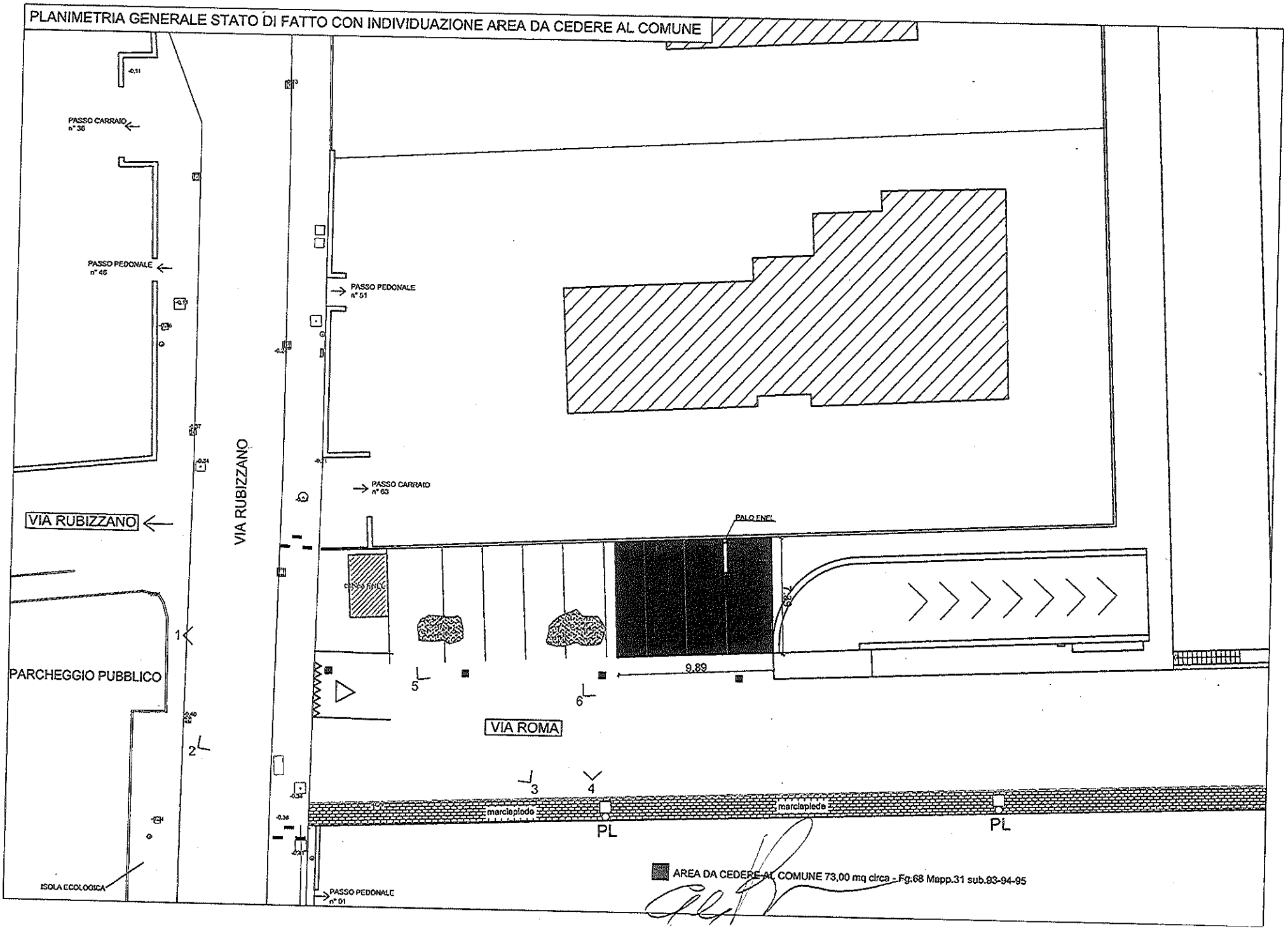
Elaborati grafici (individuazione delle aree e degli interventi da eseguire)


PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
PASSO CARRAIO n° 38
PASSO PEDONALE n° 46
PASSO PEDONALE n° 51
PASSO CARRAIO n° 63
PALO ENEL
cabina ENEL
VIA RUBIZZANO
VIA RUBIZZANO
PARCHEGGIO PUBBLICO
P P P P P P P P
passaggio podonale
VIA ROMA
marciapiede
marciapiede
PL
PL
ISOLA ECOLOGICA
PASSO PEDONALE n° 91

PLANIMETRIA QUOTATA CON INDICAZIONE DELLA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE



PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO CON INDIVIDUAZIONE AREA DA CEDERE AL COMUNE



Rep. N. 13 del 23 Dicembre 2013

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la costruzione di un parcheggio in via Maccaretolo

fra

Il **Comune di San Pietro in Casale**, C.F. 80062730371, con sede in Via Matteotti n°154, San Pietro in Casale, in persona del Sindaco in carica, Ing.Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera Giunta Comunale n° 156 del 23/12/2013 d'ora innanzi denominato il "*Comune*",

e

Il Sig. **Giorgi Gianni**, nato a San Pietro in Casale (BO), il 23/06/1947, C.F. GRGGNN47H23I110I, residente in San Pietro in Casale in Via Galliera Nord n° 2352, d'ora innanzi denominato la "*Proprietà*".

Premesso che:

- la *Proprietà* possiede a titolo esclusivo un'area ubicata nel Comune di San Pietro in Casale compresa tra le vie Galliera Nord - Salami - Maccaretolo, identificata alla NCT al Foglio 44 mapp. 287;
- l'area è identificata nel RUE come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art.32)";

Dato atto che, dopo diversi incontri con l'Amministrazione, la *Proprietà* ha avanzato una proposta di intervento, in data 06/02/2013 prot. 2.422 e successiva integrazione in data 24/04/2013 prot. 7121, che è oggetto del presente accordo;

Prese in esame le specifiche criticità urbanistico-insediative che presentano le aree in esame.

Visto l'art. 18 – *Accordi con i privati*, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 che così dispone:
"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
2. *L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.*
3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera*

di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.*"

Ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la *Proprietà*, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato e individuare una disciplina dei suoli che consenta effettivamente la trasformazione urbanistica richiesta, e procedere, a tal fine, alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto a:

- realizzazione, a propria cura e spese, su una porzione della suddetta area di proprietà antistante il cimitero di Maccaretolo, di un parcheggio pubblico scoperto per complessivi 28 posti auto da cedere al Comune;
- realizzazione di quattro unità abitative per una superficie residenziale pari a 360,00 mq di SU da realizzarsi su una porzione della suddetta area di circa 3.900,00 mq di superficie (vedi allegato 3), dando atto che non è consentita sugli immobili, per un periodo di cinque anni dal rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità degli immobili stessi, la costituzione di diritti reali di godimento nascenti da atti "inter vivos" fatta eccezione per gli atti intercorrenti tra parenti entro il secondo grado ed è altresì esclusa la possibilità di darlo in comodato.

Valutata positivamente la compatibilità e la sostenibilità urbanistica dell'intervento oggetto del presente accordo;

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione e pertanto non rientri nell'ambito di applicazione dell'art. 122, co. 8 del d.lgs. 163/06.

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*", richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000.

Fra *Proprietà* e *Comune*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue.

Art. 1 - Premesse ed allegati

1. Le premesse e gli allegati al presente accordo fanno parte integrante dello stesso.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. La *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.
2. Il presente accordo diviene per la *Proprietà* immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune*, ai sensi del successivo art. 8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 - Oggetto dell'accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con la *Proprietà* i quali, con la sottoscrizione del presente, li accettano espressamente.
2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo approvando POC utile in tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.

3. Gli obblighi di cui al successivo art. 5 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalle parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

Art. 4 - Trasformazioni urbanistiche

1. Il *Comune* si impegna ad attribuire all'area di complessivi mq 3.900 circa, individuata con lettera "a" e contornata in rosso nell'allegato 4 "Estratto catastale", facente parte del mapp. 287 del foglio 44 del catasto terreni, una capacità edificatoria ad uso residenziale corrispondente ad una SU pari a 360 mq oltre alla relativa superficie accessoria. Il nuovo edificio sarà realizzato il più aderente possibile al fabbricato padronale esistente e, comunque, a non più di 15 metri di distanza dal fabbricati esistente più vicino, e per un periodo di cinque anni dal rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità degli immobili stessi, non è consentita la costituzione di diritti reali di godimento nascenti da atti "inter vivos" fatta eccezione per gli atti intercorrenti tra parenti entro il secondo grado ed è, altresì, esclusa la possibilità di darli in comodato.

Art. 5 - Realizzazione di opere di pubblica utilità

1. La *Proprietà* si impegna a realizzare, a propria cura e spese, un parcheggio pubblico scoperto per complessivi 28 posti auto, su un'area antistante il cimitero di Maccaretolo individuata nell'allegato 4 "Estratto catastale" con lettera "b" e contornata in rosso facente parte del mapp. 287 del foglio 44 del catasto terreni. La *Proprietà* si impegna, altresì, alla manutenzione del verde afferente il parcheggio per cinque anni dalla data del certificato di regolare esecuzione dell'opera.
2. La *Proprietà* si impegna a realizzare il parcheggio entro 120 giorni dalla data di approvazione del POC.
3. Il parcheggio sarà ceduto gratuitamente al *Comune* ad opera ultimata;
4. Il direttore dei lavori sarà nominato dalla *Proprietà*;
5. La *Proprietà* autorizza il *Comune*, a mezzo di propri incaricati, ad effettuare visite di sopralluogo in corso d'opera. La *Proprietà* si impegna a fare accedere al cantiere gli incaricati del *Comune* facendo prendere visione dei materiali utilizzati e delle lavorazioni eseguite.
6. Il direttore dei lavori dovrà consegnare entro 30 giorni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, il certificato di corretta esecuzione degli stessi, nel quale dovrà essere asseverato che le opere sono state eseguite in conformità al progetto esecutivo approvato dal *Comune* e al relativo titolo abilitativo e nel rispetto delle normative vigenti; l'asseverazione dovrà essere accompagnata dalla documentazione di regolare esecuzione dei lavori e dalle certificazioni di conformità di collaudo degli impianti;
7. La presa in carico delle opere da parte del *Comune* dovrà avvenire entro sei mesi dal ricevimento della documentazione di cui al comma 6; fino a tale data la manutenzione delle opere sarà a carico della *Proprietà.*
8. Contestualmente alla presa in carico il *Comune* procederà a svincolare la fideiussione di cui all'art. 7 comma 2.
9. Il *Comune* potrà autorizzare lo svincolo parziale della la fideiussione di cui all'art.7 comma 1 in misura proporzionale alla percentuale dei lavori correttamente eseguiti e certificati dal direttore lavori.
10. Qualora il parcheggio venga ultimato o preso in carico anteriormente al rilascio del titolo abilitativo per la attuazione dell'intervento di cui all'art.4 (realizzazione della capacità edificatoria residenziale) non sarà richiesta da parte del *Comune* la garanzia di cui all' art.7 comma 2.

11. La *Proprietà* si rende garante nei confronti del *Comune* per evizione e vizi delle opere ai sensi degli art. 1.480-1.490-1.494 nonché ove applicabile dell'art.1.669 del C.C.
12. Le opere realizzate saranno cedute al *Comune* libere da pesi gravami ipoteche o altro onere reale o obbligatorio comunque denominato.
13. Le parti danno atto che il parcheggio costituisce "infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti" ai sensi dell'art.23 della L.R. 20/2.000 e come tale sarà iscritto al patrimonio indisponibile del *Comune*.
14. In caso di inadempimento da parte della *Proprietà* degli obblighi da questa assunti in osservanza del presente accordo il *Comune* avrà facoltà di negare il rilascio dei titoli abilitativi necessari alla attuazione dell'intervento di cui art.4 (realizzazione della capacità edificatoria residenziale).
15. In caso di ritardo da parte della *Proprietà* nell'attuazione degli obblighi da questa assunti in osservanza del presente accordo il *Comune* avrà facoltà di sospendere la validità dei titoli abilitativi necessari alla attuazione dell'intervento di cui art.4 (realizzazione della capacità edificatoria residenziale); la sospensione sarà rimossa alla ripresa delle regolari attività previste per la realizzazione del parcheggio.

Art. 6 - Termine di richiesta del titolo abilitativo per l'attuazione della capacità edificatoria residenziale

1. La *Proprietà* si impegna a presentare al *Comune,* entro cinque anni dalla data di approvazione del POC, residenziale, la richiesta di permesso di costruire inerente la capacità edificatoria di cui all'art.4 del presente accordo.
2. Decorso inutilmente tale termine la *Proprietà* perderà i diritti edificatori assegnati dal POC stesso, ai sensi dell'art. 30 co. 1, l.r. 20/2000, senza che alcun risarcimento di indennizzo od altro ristoro possa essere richiesto al *Comune*.

Art. 7 - Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dalla *Proprietà* una cauzione, pari ad euro 3.000,00 (euro tremila/00), da prestare anche mediante contratto autonomo di garanzia. Il *Comune* potrà riscuotere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento, della *Proprietà* di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costituzione della garanzia di cui al comma seguente, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 10, la cessione degli immobili entro i termini previsti. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della costituzione e presentazione al *Comune* del contratto autonomo di garanzia di cui al seguente comma 2.
2. Contestualmente alla presentazione del progetto, la *Proprietà* si impegna a costituire un contratto autonomo di garanzia, per un importo di Euro 54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00) a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, nascenti dal presente accordo.
3. La mancata presentazione nei termini previsti del contratto autonomo di garanzia di cui al precedente comma 2, darà diritto al Comune di risolvere il presente rapporto e di incamerare le cauzione di cui al comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui il *Comune* si avvalga della facoltà di risoluzione, perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche.
4. In caso di inadempimento della *Proprietà* relativamente agli obblighi di cui all'art. 5, il Comune potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il Comune potrà in ogni caso escutere

tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.

5. I contratti autonomi di garanzia di cui al presente comma potranno essere costituiti in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, e dovranno necessariamente recare in maniera espressa:
   - l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato,
   - l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo,
   - la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 8 - Condizioni di efficacia

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al primo POC.
2. L'efficacia conformativa dei suoli di cui al presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 9 - Recesso per ragioni di pubblico interesse

1. Il Comune potrà recedere da tale accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.

Art. 10 - Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.
2. Saranno altresì a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, o altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11 - Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:
   1) Estratto del PSC dell'area di intervento
   2) Estratto del RUE dell'area di intervento
   3) Estratto del RUE dell'area oggetto di accordo ex articolo 18
   4) Estratto catastale
   5) Viste aeree stato di fatto e di progetto
   6) Parcheggio - stato di fatto- planimetria
   7) Parcheggio - stato di fatto- sezione – documentazione fotografica
   8) Parcheggio – progetto - planimetria
   9) Parcheggio - progetto – sezione
   10) Parcheggio – progetto - fognatura
   11) Relazione tecnico illustrativa;

12) Stima delle opere di urbanizzazione oggetto di perequazione;

Art. 12 - Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.
2. Resta facoltà della *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, lì 23/12/2013

Comune di San Pietro in Casale
Il Sindaco
(Ing. Roberto Brunelli)

La Proprietà
(Sig. Gianni Giorgi)

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

La Proprietà
(Sig. Gianni Giorgi)

ALLEGATO 11)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RICHIESTA ART. 18 L.R. 24/03/2000 n.20

Proprietà: Giorgi Gianni

Progetto:

Il progetto del parcheggio per automobili al servizio del cimitero di Maccaretolo è previsto per n. 28 stalli.

La proposta progettuale prevede un parcheggio in fregio alla Via Maccaretolo con entrata ed uscita unica, un corsello asfaltato di manovra della larghezza di 6 mt. e gli stalli delle automobili sono previsti in autobloccanti di cemento parzialmente drenanti, con interposto tappeto erboso (misura minima mt. 2,50 x 5,00).

Si prevede inoltre di mantenere la banchina verde su via Maccaretolo onde evitare il parcheggio non controllato sulla banchina stessa; questa soluzione inoltre consente di evitare la cementificazione del fosso, ma la sua risagomatura con inerbamento verso il lato interno del parcheggio così da creare un piccolo invaso naturale atto ad evitare vasche di cemento per la laminazione (invarianza idraulica).

Costruzione del parcheggio:

Il parcheggio sarà realizzato con le seguenti lavorazioni:

1. Accantieramento – oneri per la sicurezza;
2. Sbancamento del terreno;
3. Tessuto non tessuto;
4. Inerte riciclato;
5. Inerte granulometrico stabilizzato tipo grosso;
6. Inerte granulometrico stabilizzato tipo fine;
7. Asfalto binder;
8. Asfalto usura;
9. Autobloccanti in cemento parzialmente drenanti;
10. Fognatura in PVC SN4 con pozzetti e caditoie;
11. Cordoli di contenimento rialzati e a raso di cemento;
12. Risagomatura del fosso esistente;
13. Risagomatura in pendenza dei confini, con sponda verde;
14. Tombamento fosso per passo carraio;
15. Muretti di cemento per sponde passo carraio.
16. Arbusti e cespugli.

ALLEGATO 12)

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO:

1. Accantieramento – oneri per la sicurezza;
   a corpo — € 1.800,00 = € 1.800,00

2. Sbancamento del terreno in pendenza fino ad una profondità di cm. 35÷40, compresa rullatura;
   mc. 40 x 18,50 x 0,35 = mc. 259,00 € 13,40 = € 3.470,00

3. Fornitura e posa in opera di tessuto non tessuto, formato dal 100% di fibre sintetiche, in prevalenza poliestere, agugliato, esente da resine e collanti, con peso al mq. non inferiore ai 300 gr/mq;
   mq. 40,55 x 18,50 = mq. 750,00 € 1,50 = € 1.125,00
   mq. 80 x 0,25 = mq. 20,00 € 1,50 = € 30,00

4. Fornitura e posa in opera di inerte riciclato di provenienza e qualità certificati compreso costipamento e rullatura, cm. 25;
   mc. 750,00 x 0,25 = mc. 188,00 € 30,00 = € 5.640,00

5. Fornitura e posa in opera di inerte granulometrico stabilizzato di tipo grosso, pezzatura 40÷100 mm, ben costipato e rullato.
   Spessore medio 15 cm.
   mc. 750,00 x 0,15 = mc. 112,00 € 38,00 = € 4.256,00

6. Fornitura e posa in opera di inerte granulometrico stabilizzato di tipo fine, pezzatura 0÷25 mm per risagomatura piazzale, compresa formazione pendenze. Ben costipato e rullato.
   Spessore medio 10 cm.
   mc. 750,00 x 0,10 = mc. 75,00 € 40,00 = € 3.000,00

7. Fornitura e posa in opera di collegamento binder 0/30 formato con conglomerato bituminoso ottenuto con materia litoidi idonei granulometria, steso con apposita vibrofinitrice, ben rullato, compreso mano di attacco in bitume.
   Spessore cm. 7
   mq. 6,0x14,0+34,7x6,0+1,5x8,0 = mq. 305,00 € 14,50 = € 4.422,50

8. Fornitura e posa in opera di tappetino di usura (0/10) formato da conglomerato bituminoso a grana fine ottenuto con materiali litoidi idonei granulometria, steso con apposita vibrofinitrice, ben rullato, compreso mano di attacco in bitume.
   Spessore cm. 4
   mq. 6,0x14,0+34,7x6,0x1,5x8,0 = mq. 305,00 € 8,00 = € 2.440,00

9. Fornitura e posa in opera di pavimentazione in grigliati in calcestruzzo vibro-compresso adatti per traffico pesante (parcheggi), dello spessore di cm. 9÷10, posati su letto di ghiaietto di allettamento 3÷6 dello spessore di cm. 4÷5, compreso il necessario costipamento.

a. mq. 68,00x5,00=	mq.	340,00	€ 32,00	=	€	10.880,00

10. Fornitura e posa in opera di tubazione in PVC SN4 del diametro variabile Ø 140÷160÷200, compreso lo scavo, per fognatura acque bianche, compreso rinfianco in calcestruzzo spessore cm. 10. È compreso la fornitura e posa di pozzetti d'ispezione e caditoie stradali in ghisa adatte al traffico pesante.

Tubazione Ø 140	ml.	5,00	€ 34,00	=	€	170,00
Tubazione Ø 160	ml.	31,00	€ 39,00	=	€	1.209,00
Tubazione Ø 200	ml.	10,00	€ 44,00	=	€	440,00
Caditoie	n.	4,00	€ 160,00	=	€	640,00
Pozzetti	n.	3,00	€ 140,00	=	€	420,00

11. Fornitura e posa in opera di bordi di marciapiedi o contorni di aiuole o cordonate in genere sia retti che curvi con qualsiasi raggio di curvatura, compresa fondazione in cemento, in opera.

a. dim. 12x15x25 =	ml.	150,00	€ 23,00	=	€	3.450,00
b. dim. 10x20 =	ml.	60,00	€ 20,00	=	€	1.200,00

12. Risagomatura del fosso esistente, con scavo a sezione obbligata.

ml. 35,00 =	ml.	35,00	€ 11,00	=	€	385,00

13. Risagomatura in pendenza dei confini con sponda verde, risagomatura in pendenza.

ml. 80,00 =	ml.	80,00	€ 6,00	=	€	480,00

14. Tombamento fosso per passo carraio di accesso al parcheggio con tubo in

cemento del tipo turbovibrocompresso
a base piana, diametro Ø600 con innesto
maschio e femmina, base di apppoggio
in cemento e rinfianco di cemento fino
alle reni.

ml.	7,00 = carraio	ml.	7,00	€ 146,30	=	€	1.024,00
ml.	2,00 = pedonale	ml.	2,00	€ 146,30	=	€	292,60

15. Muretti di cemento armato costituenti
sponda del passo carraio,
- calcestruzzo Rck 30
- ferro 80 Kg/mc

compresa carpenteria da entrambi i lati.

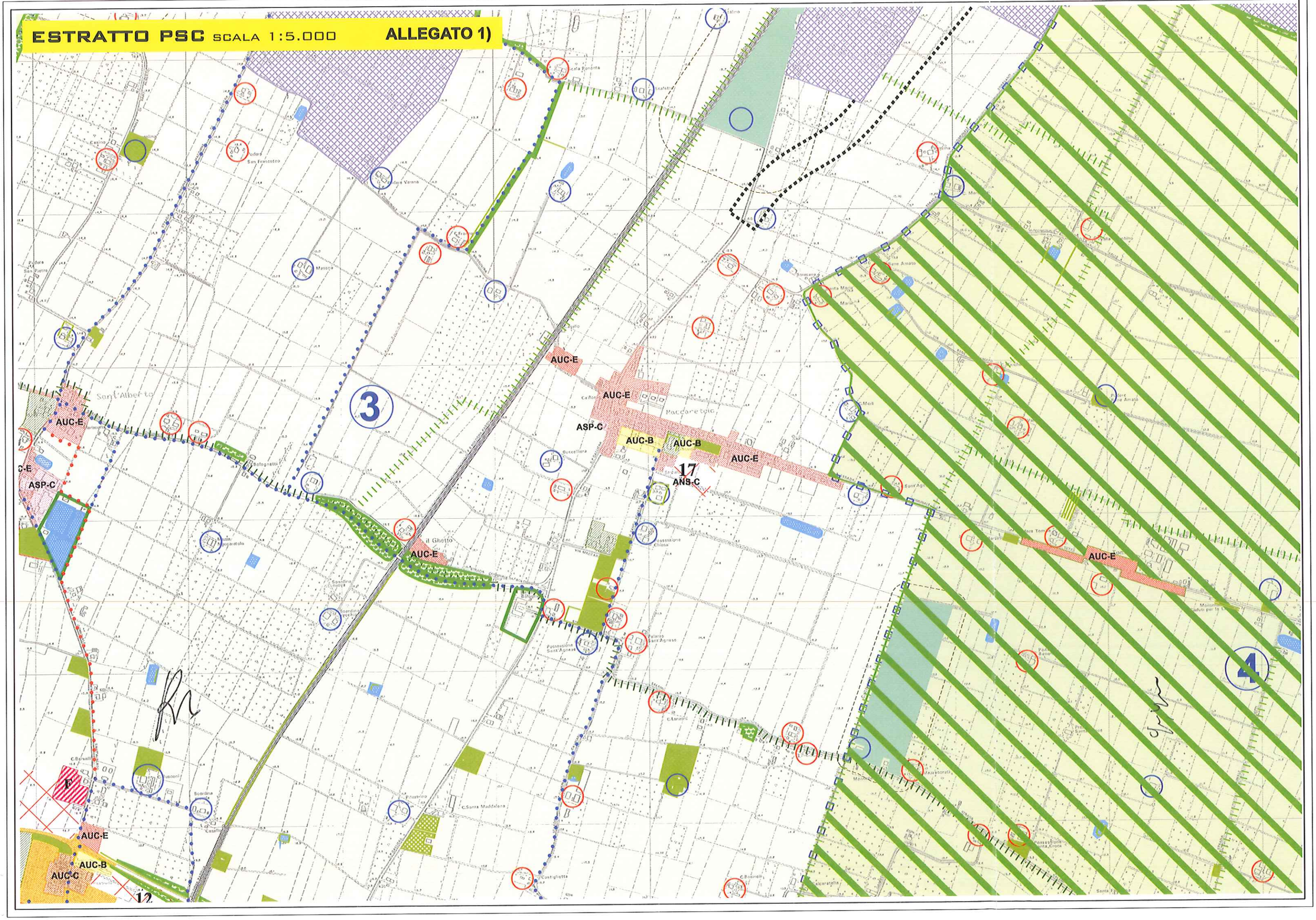
dim.	(2,5+2,5)xh=1,20x0,30 = carraio	mc.	1,80	€ 480,00	=	€	864,00
dim.	(2,5+2,5)xh=1,20x0,30 = pedonale	mc.	1,80	€ 480,00	=	€	864,00

16. Fornitura e posa in opera di macchia di
arbusti e cespugli in varietà.

n.	80 piante =	n.	80	€ 15,00	=	€	1.200,00

Totale lavori	=	**€**	**49.702,00**
IVA 10%	=	**€**	**4.970,00**
TOTALE GENERALE LAVORI	=	**€**	**54.672,00**
Valore terreno mq. 790 x €/mq. 4,80 *(3,20x1,5)*	=	**€**	**3.792,00**
TOTALE	=	**€**	**58.464,00**

ESTRATTO PSC SCALA 1:5.000 **ALLEGATO 1)**



ESTRATTO RUE SCALA 1:2.000 **ALLEGATO 2)**

B2 C2 243 16,6 16,3 16,0 16,1 17,5 16,5

il Ghetto

17,1 508 509 16,1 AUC-E1

16,8 STRADA COMUNALE 16,4 BOLOGNE

16,4 16,5 15,9

542 543 15 16,2 544

B2 C4 282 283 16,0 15,3 541

Via Galliera Nord

16,3 16,0 R 1065 Via Mezzolata 16,480 15,7 D

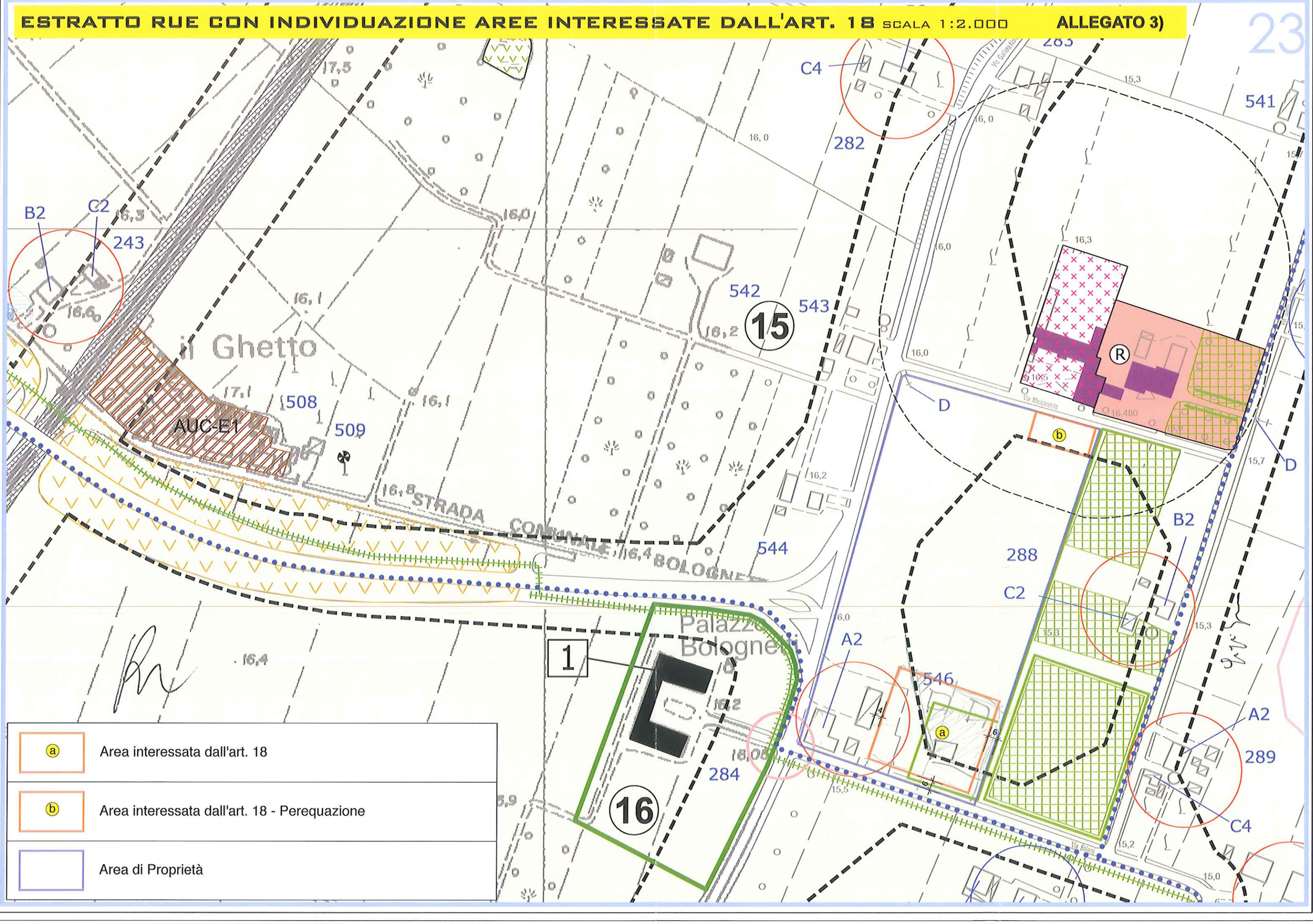
16,2 D B2 288 C2 15,3 15,3

16,0 A2 546 284 16,05 15,5 1 Palazzo Bolognetti

A2 289 C4 15,2 15,0

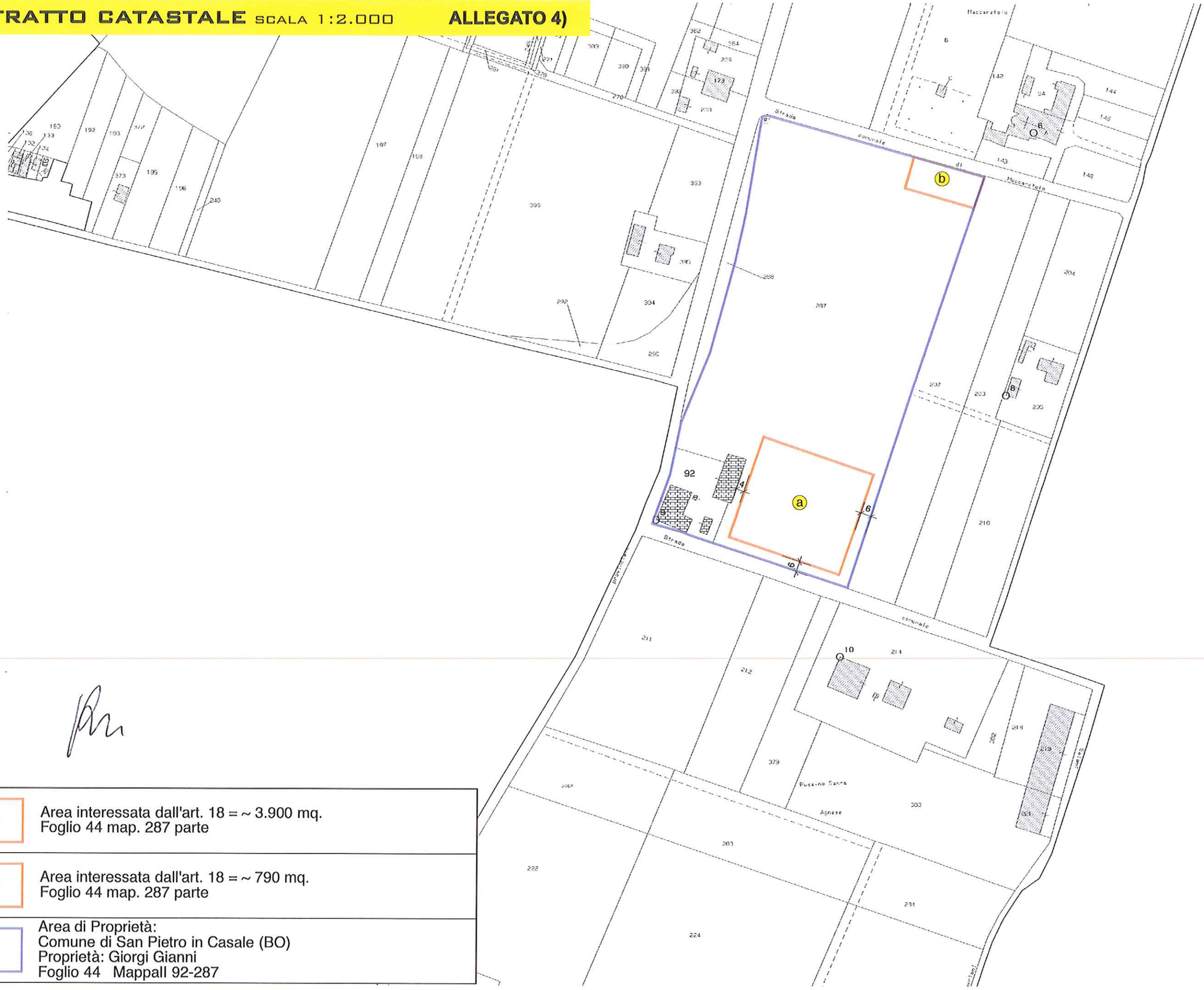
Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 32)

ESTRATTO RUE CON INDIVIDUAZIONE AREE INTERESSATE DALL'ART. 18 SCALA 1:2.000 ALLEGATO 3)



a	Area interessata dall'art. 18
b	Area interessata dall'art. 18 - Perequazione
	Area di Proprietà

ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:2.000 ALLEGATO 4)



a	Area interessata dall'art. 18 = ~ 3.900 mq. Foglio 44 map. 287 parte
b	Area interessata dall'art. 18 = ~ 790 mq. Foglio 44 map. 287 parte
	Area di Proprietà: Comune di San Pietro in Casale (BO) Proprietà: Giorgi Gianni Foglio 44 Mappall 92-287

STATO DI FATTO - VISTA AEREA SCALA 1:2.000

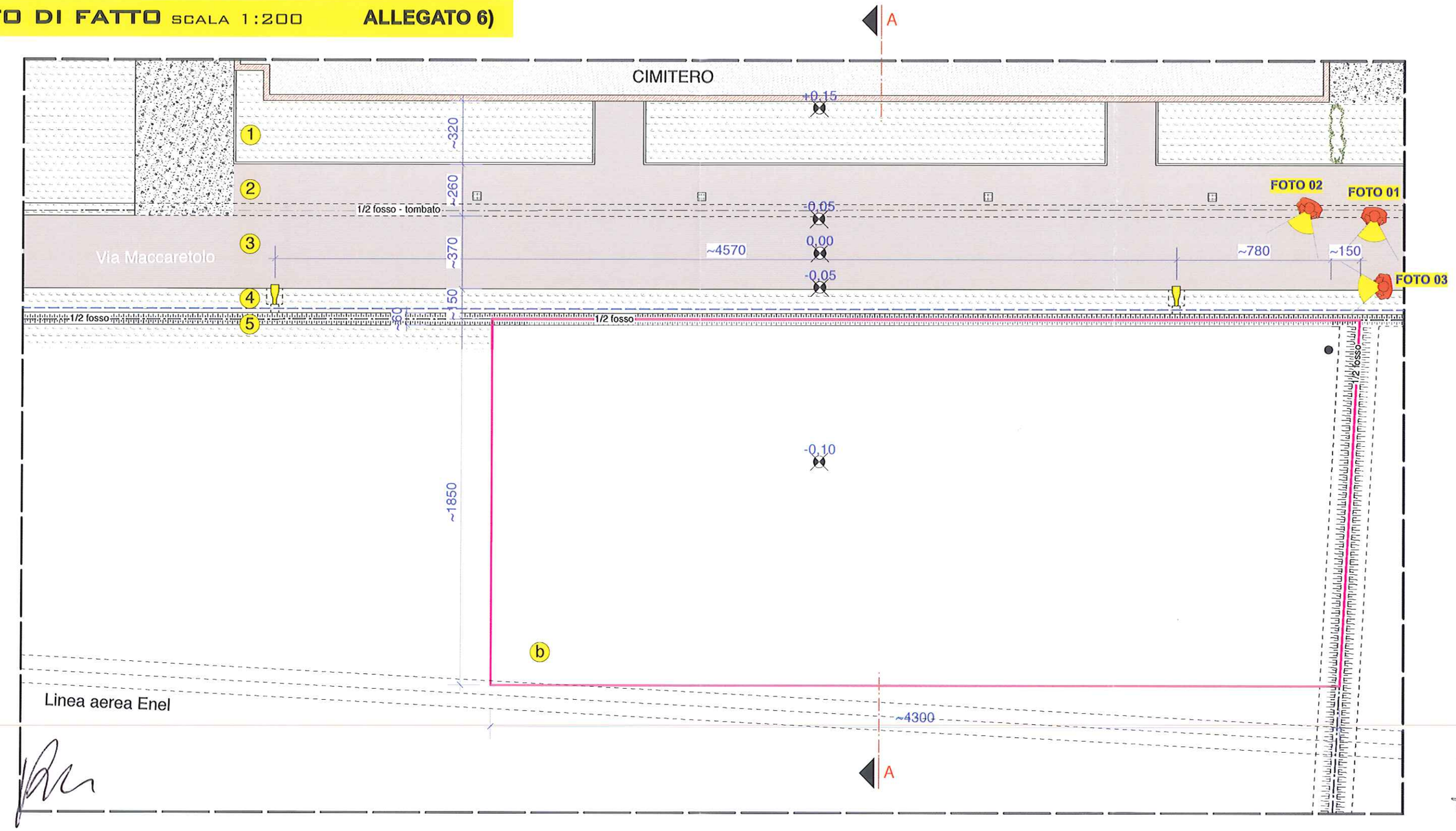
Area di Proprietà:
Comune di San Pietro in Casale (BO)
Proprietà: Giorgi Gianni
Foglio 44 Mappall 92-287

PROGETTO - VISTA AEREA SCALA 1:2.000

ALLEGATO 5)

a	Area interessata dall'art. 18 = ~ 3.900 mq. Foglio 44 map. 287 parte
b	Area interessata dall'art. 18 = ~ 790 mq. Foglio 44 map. 287 parte
	Area di Proprietà: Comune di San Pietro in Casale (BO) Proprietà: Giorgi Gianni Foglio 44 Mappall 92-287

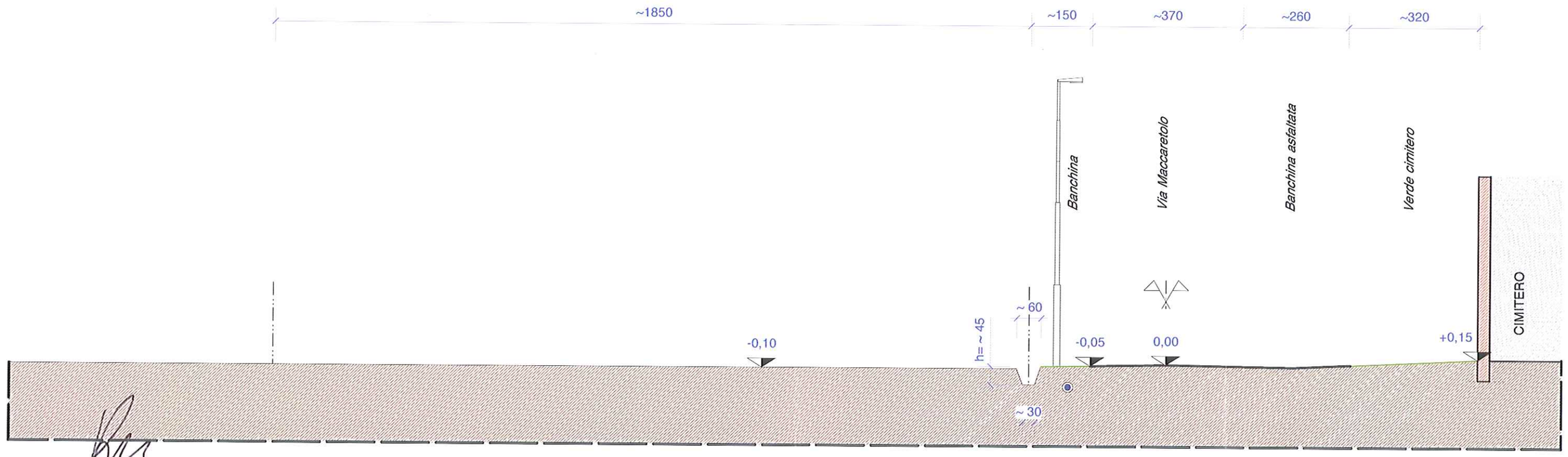
STATO DI FATTO SCALA 1:200 ALLEGATO 6)



LEGENDA STATO DI FATTO

1	Verde cimitero		Muro di cinta - cimitero
2	Banchina asfaltata		Linea pubblica illuminazione
3	Via Maccaretolo - asfaltata		Area interessata dall'art.18 (b)
4	Banchina		Palo P.I. esistente
5	Fosso		Palo ENEL
			Caditoia stradale

STATO DI FATTO - SEZIONE A-A SCALA 1:100 ALLEGATO 7)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALLEGATO 7)

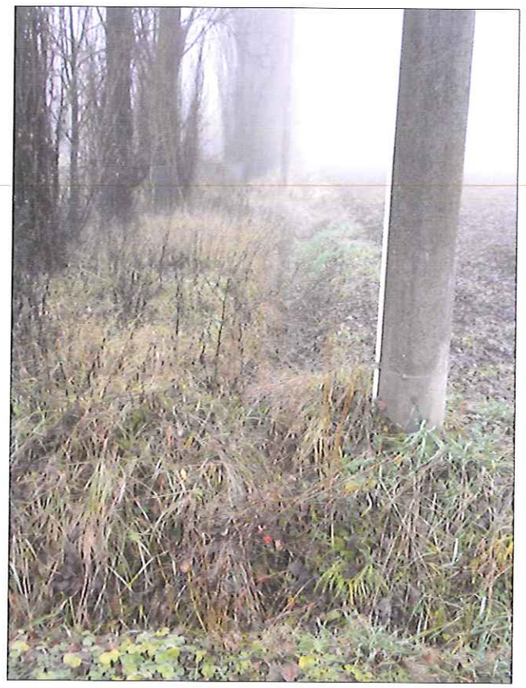


Foto n. 01

Foto n. 02

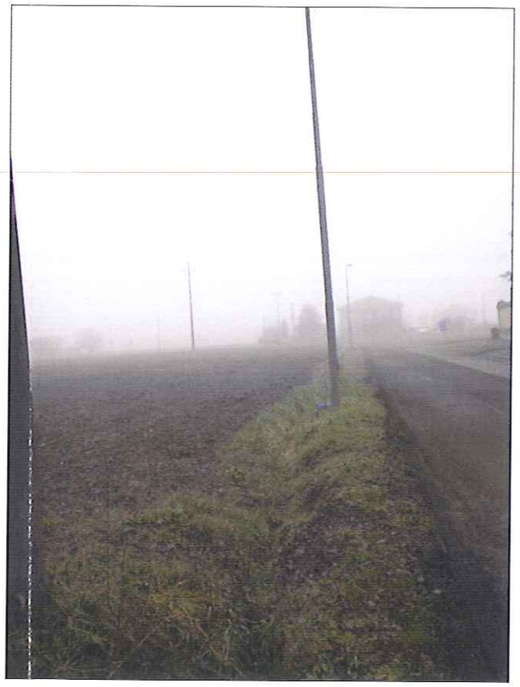
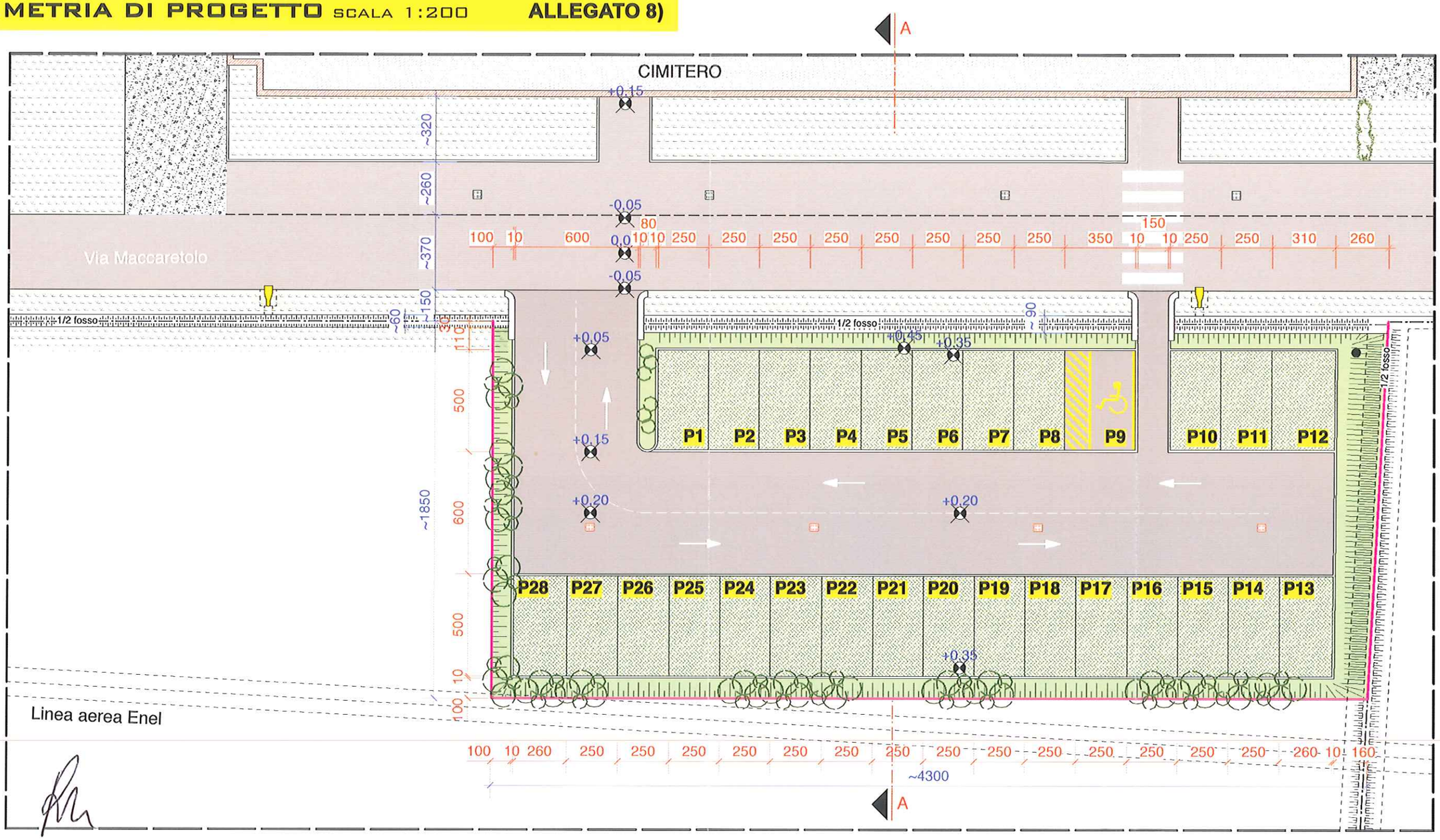


Foto n. 03

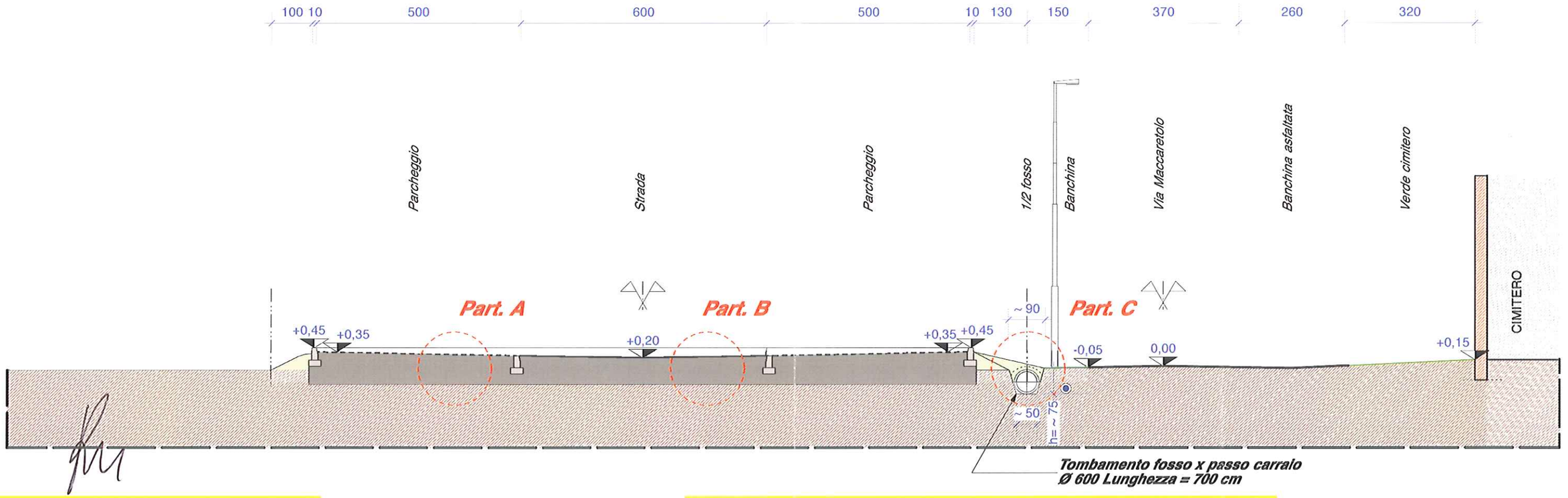
PLANIMETRIA DI PROGETTO SCALA 1:200 ALLEGATO 8)



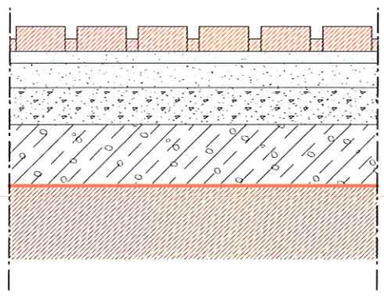
LEGENDA PROGETTO

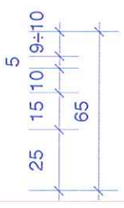
Pavimentazione in autobloccanti con interposto tappeto erboso	Caditoia stradale sifonata		
Verde			
Pavimentazione in asfalto			
	Arbusti / Cespugli		

SEZIONE A-A DI PROGETTO SCALA 1:100 ALLEGATO 9)



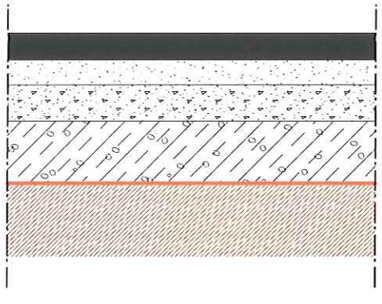
PART. A SCALA 1:25

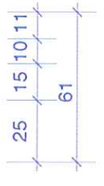




Autobloccante tipo green block
Ghiaietto di allettamento
Stabilizzato fine
Stabilizzato grosso
Riciclato
Tessuto non tessuto 300 gr/mq.

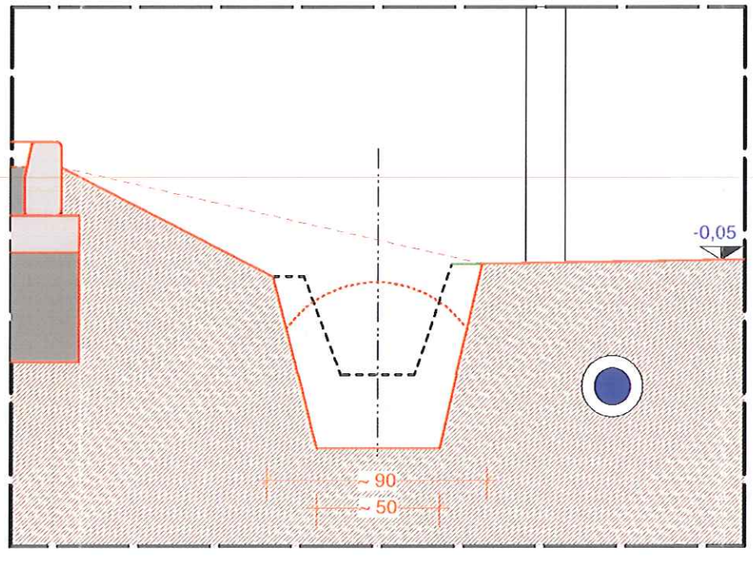
PART. B SCALA 1:25





Asfalto 7+4 cm
Stabilizzato fine
Stabilizzato grosso
Riciclato
Tessuto non tessuto 300 gr/mq.

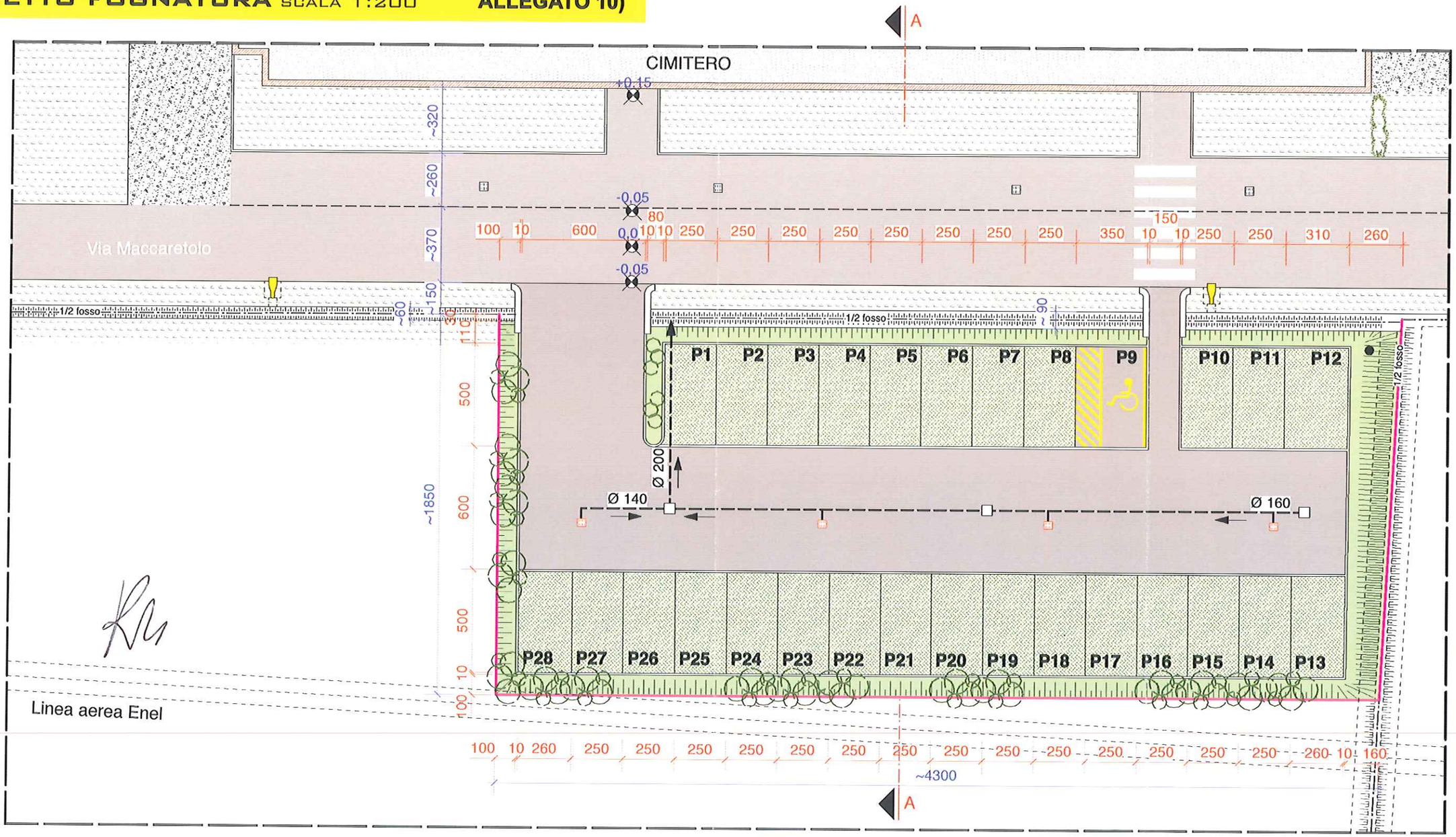
PART. C - RISAGOMATURA FOSSO SCALA 1:25



Stato di fatto

Progetto

PROGETTO FOGNATURA SCALA 1:200 **ALLEGATO 10)**



LEGENDA PROGETTO

Pavimentazione in autobloccanti con interposto tappeto erboso	Caditoia stradale sifonata
Verde	Pozzetto d'ispezione
Pavimentazione in asfalto	Caditoia stradale sifonata
	Arbusti / Cespugli

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la cessione di un'area per la realizzazione di una pista ciclabile e il cambio di destinazione d'uso di un immobile sito in Via S. Alberto

fra

il **Comune di San Pietro in Casale**, con sede in via Matteotti n. 154 a San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n° 42 del 23/04/13, d'ora innanzi denominato il "*Comune*";

e

- il Sig. **Nannetti Pietro**, nato a San Pietro in Casale (BO) il 01/02/1946, C.F. NNNPTR46B01I110U;
- la Sig.ra **Malavasi Marta**, nata a Finale Emilia (MO) il 25/08/1942, C.F. MLVMRT42M65D599Q

d'ora innanzi denominati la "*Proprietà*".

Premesso che:
- i sig.ri Nannetti Pietro e Malavasi Marta risultano proprietari esclusivi di alcuni immobili siti nel Comune di San Pietro in Casale in via S. Alberto 834b e identificati al NCEU al Fg. 42 Mapp. 387, 176, 177;
- i suddetti immobili sono classificati nel vigente PSC all'art. 29 come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola", come risulta dall'Allegato 5 – *Estratto di PSC e RUE*;
- i suddetti immobili sono classificati, altresì, nel RUE vigente come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" come risulta dall'elaborato TAV 2 - Tavoletta n. 3 nonché dall'art. 32 del Tomo I (Normativa urbanistico-edilizia), come risulta dall'Allegato 5 – *Estratto di PSC e RUE.*

Dato atto che, dopo diversi incontri con l'Amministrazione, *la Proprietà* ha avanzato una proposta di intervento, in data 20/02/2013 con Prot. 3311, che è oggetto del presente accordo;

Prese in esame le specifiche criticità urbanistico-insediative che presentano le aree in esame.

Visto l'art. 18 – *Accordi con i privati*, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 che così dispone:
"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
2. *L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.*
3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione*

sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.*"

Ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la "*Proprietà*", al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato e individuare una disciplina dei suoli che consenta effettivamente la trasformazione urbanistica richiesta, e procedere, a tal fine, alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto a:

- concedere (da parte del Comune) il cambio di destinazione d'uso da accessorio a residenziale sull'immobile censito al NCEU al foglio 42 mappale 386;
- cedere gratuitamente al Comune una striscia di terreno di larghezza m 4,00 e di superficie complessiva mq 1.145,68 da destinare alla realizzazione di una pista ciclabile al margine ovest della proprietà distinta al NCT al foglio 42 mappali 387, 176 e 177, come meglio individuata all'*Allegato 3 - Schema planimetrico di progetto*;
- eseguire tutte le lavorazioni preparatorie e di sistemazione dell'area oggetto di cessione di cui sopra (opere di pulizia, scotico e livellazione del terreno, ecc.) preliminari alla realizzazione della suddetta pista ciclabile;

Valutata, quindi, positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione e pertanto non rientri nell'ambito di applicazione dell'art. 122, co. 8 del d.lgs. 163/06.

Rammentato come tale accordo sia accessorio al POC e sarà da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*", richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000.

Fra *Proprietà* e *Comune*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue.

Art. 1 – Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. La *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.
2. Il presente accordo diviene per la *Proprietà* immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune*, ai sensi del successivo art. 8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 – Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con la *Proprietà* la quale, con la sottoscrizione del presente, li accettano espressamente.
2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo approvando POC utile in tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.
3. Gli obblighi di cui ai successivi art.li 5 e 6 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalla parti.
4. Gli obblighi di cui al successivo art. 5 costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

Art. 4 - Trasformazioni urbanistiche

Il Comune si impegna a concedere il cambio di destinazione d'uso da accessorio a residenziale sull'immobile censito al NCEU al foglio 42 mappale 386 per una superficie utile (SU) complessiva di mq 65,14.

Art. 5 - Realizzazione opere di pubblica utilità

1. Entro 120 giorni dall'adozione del POC i *Proponenti* si impegnano a:
   a) cedere al Comune una striscia di terreno di larghezza m 4,00 e di superficie complessiva mq 1.145,68 da destinare alla realizzazione di una pista ciclabile al margine ovest della proprietà distinta al NCT al foglio 42 mappali 387, 176 e 177, come meglio individuata all'*Allegato 3 - Schema planimetrico di progetto*;
   b) eseguire tutte le lavorazioni preparatorie e di sistemazione dell'area oggetto di cessione di cui sopra (opere di pulizia, scotico e livellazione del terreno, ecc.) preliminari alla realizzazione della suddetta pista ciclabile;

Il tutto secondo le indicazioni di cui agli Allegati 3 e 4.

6. La *Proprietà* risponderà nei confronti del *Comune* per evizione e vizi delle opere ai sensi degli artt. 1483, 1490, 1494 nonché, ove applicabile, dell'art. 1669 c.c. Le opere e le aree di cui al presente articolo dovranno essere cedute al *Comune* libere da ogni peso, gravame, ipoteca od ogni altro peso, reale od obbligatorio, comunque denominato. Le parti danno atto, altresì, che sull'area oggetto di cessione, di cui al comma 1, insiste una condotta idrica di appartenente alla *Proprietà*, la quale si impegna, in caso di interventi di riparazione e/o manutenzione della stessa, a darne preventiva comunicazione al *Comune* e a ripristinare a perfetta regola d'arte l'area e le opere di proprietà comunale.

7. Le parti danno atto che le aree di cui al comma 1 costituiscono "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" ai sensi dell'art. A-23 della l.r. 20/2000, e come tale iscritte al patrimonio indisponibile del *Comune*.

8. Qualora le cessioni e le lavorazioni di cui al comma 1 vengano effettuate anteriormente alla presentazione del titolo abilitativo per l'intervento di cui all'art. 4 non sarà necessaria la presentazione della garanzia di cui all'art. 7 co. 2.

9. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il *Comune* potrà legittimamente sospendere o revocare titoli abilitativi eventualmente già rilasciati alla *Proprietà*, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte della *Proprietà*.

Art. 6 - Termine entro cui richiedere il titolo abilitativo

1. La *Proprietà* presenterà al *Comune* entro un anno dalla sottoscrizione del presente accordo il progetto relativo a tutte le trasformazioni urbanistiche di cui all'art. 4.

2. Decorso inutilmente tale termine la *Proprietà* perderà i diritti edificatori assegnati dal POC stesso, ai sensi dell'art. 30 co. 1, l.r. 20/2000, senza che alcun risarcimento di indennizzo od altro ristoro possa essere richiesto al *Comune*.

Art. 7 – Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dalla *Proprietà* una cauzione, pari ad euro 3.000,00 (euro tremila/00), da prestare anche mediante contratto autonomo di garanzia. Il *Comune* potrà riscuotere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento, della *Proprietà* di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costituzione della garanzia di cui al comma seguente, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 10, la cessione degli immobili entro i termini previsti. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della costituzione e presentazione al *Comune* del contratto autonomo di garanzia di cui al seguente comma 2.
2. Contestualmente alla presentazione del progetto, la *Proprietà* si impegna a costituire un contratto autonomo di garanzia, per un importo di Euro 10.000,00 (euro diecimila/00) a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, nascenti dal presente accordo.
3. La mancata presentazione nei termini previsti del contratto autonomo di garanzia di cui al precedente comma 2, darà diritto al Comune di risolvere il presente rapporto e di incamerare le cauzione di cui al comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui il *Comune* si avvalga della facoltà di risoluzione, perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche.
4. In caso di inadempimento della *Proprietà*, il *Comune* potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il *Comune* potrà in ogni caso escutere tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.
5. I contratti autonomi di garanzia di cui al presente comma potranno essere costituiti in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, e dovranno necessariamente recare in maniera espressa:
- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato,
- l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo,
- la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 8 – Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al primo POC.
2. L'efficacia conformativa dei suoli di cui al presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 9 – Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere da tale accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.
2. Nel caso previsto dal comma precedente la *Proprietà* avrà diritto alla restituzione delle aree già cedute al *Comune* e ad un indennizzo che le parti stabiliscono preventivamente in euro 5.000,00 (euro cinquemila,00). Tale importo non potrà essere soggetto a rivalutazione od adeguamento, qualunque sia il pregiudizio sopportato dalla *Proprietà*.

Art. 10 – Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.
2. Saranno altresì a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, o altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11 – Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:
   1. Estratto di PSC e RUE;
   2. Planimetrie catastali (1:2000) con visure aggiornate;
   3. Schema planimetrico di progetto;

Art. 12 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.
2. Resta facoltà della *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, lì _____

Comune di San Pietro in Casale
Il Sindaco
(Ing. Roberto Brunelli)

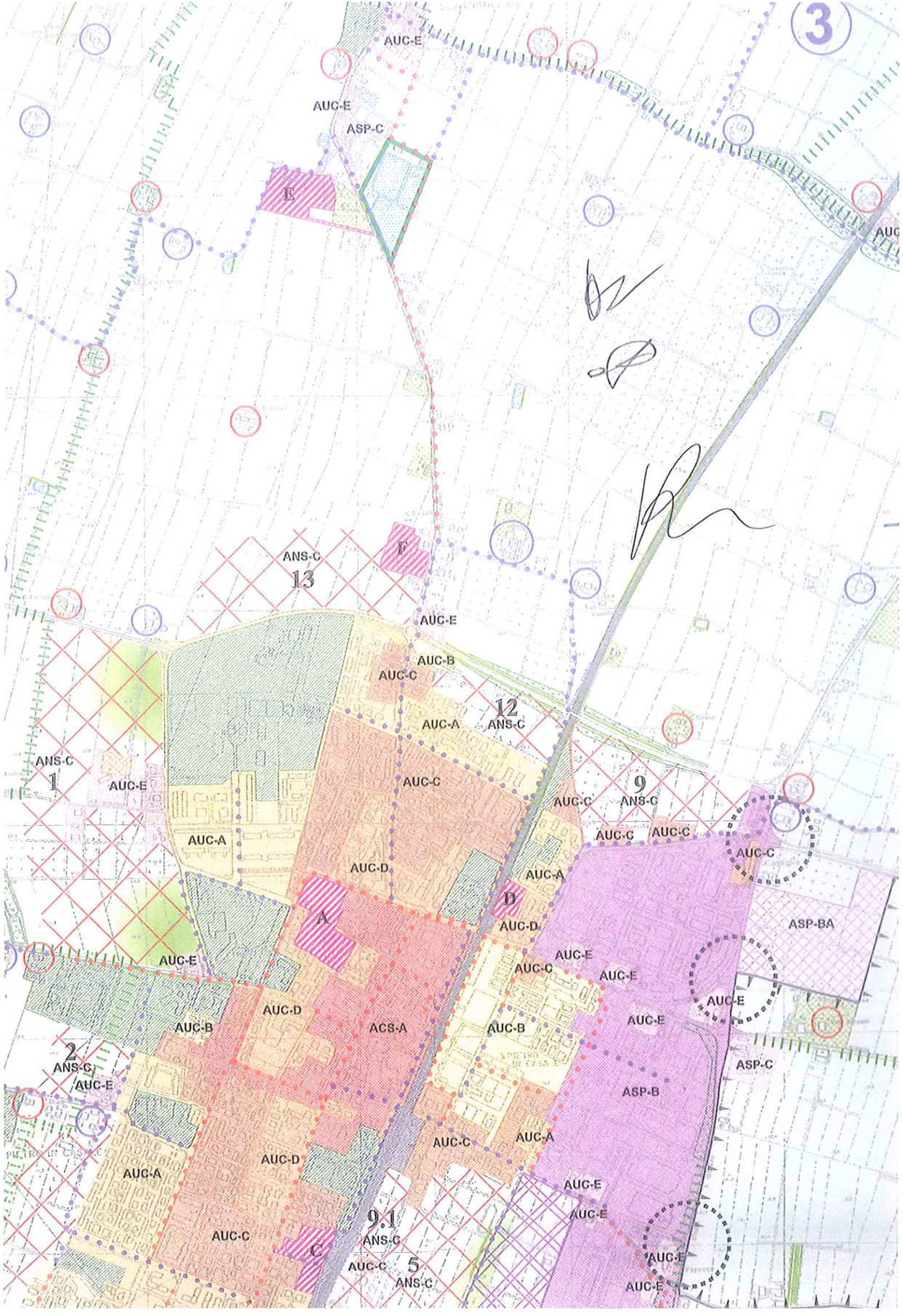
La Proprietà
(Sig. Pietro Nannetti)

(Sig.ra Marta Malavasi)

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

La Proprietà
(Sig. Pietro Nannetti)

(Sig.ra Marta Malavasi)


AUC-E
AUC-E
ASP-C
E
3
AUC
ANS-C
13
F
AUC-E
AUC-B
AUC-C
12
AUC-A
ANS-C
ANS-C
1
AUC-E
AUC-C
9
ANS-C
AUC-C
AUC-C
AUC-C
AUC-A
AUC-D
AUC-A
B
A
AUC-D
ASP-BA
AUC-E
AUC-C
AUC-E
AUC-E
AUC-E
AUC-B
AUC-D
ACS-A
AUC-B
ASP-C
2
ANS-C
AUC-E
ASP-B
AUC-C
AUC-A
AUC-D
AUC-E
AUC-A
AUC-E
9.1
ANS-C
AUC-C
C
AUC-C
5
ANS-C
AUC-E
AUC-E

03

175

292

602

709

176

177

603

604

K20

C2

C4

B1

C4

C4

K

C1

C4

A2

B2

Spardna piccola

Casello

C. Grandi

BOLOGNA-PADOVA

S.P.GA

16,4

16,3

16,6

16,8

16,9

17,0

16,24

16,5

16,0

16,1

16,2

15,9

15,2

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Segue

Dati della richiesta	**MALAVASI MARTA**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**MALAVASI MARTA nata a FINALE EMILIA il 25/08/1942 C.F.: MLVMRT42M65D599Q**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		42	116				A/3	1	12 vani		**Euro 743,70** **L. 1.440.000**	VIA SANT` ALBERTO n . 834/B piano: T -1 -2; VARIAZIONE del 15/03/1994 n . D396 .1/1994 in atti dal 15/03/1994 RETTIFICA DEL CLASSAMENTO AUTOMATICO	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MALAVASI Marta nata a FINALE EMILIA il 25/08/1942	MLVMRT42M65D599Q*	(1) Proprieta` per 1/2
2	NANNETTI Pietro nato a SAN PIETRO IN CASALE il 01/02/1946	NNNPTR46B01I110U*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		42	388				C/2	1	159 m²		Euro 665,14	VIA SANT` ALBERTO n . 834/B piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/07/2009 n . 15225 .1/2009 in atti dal 01/07/2009 (protocollo n . BO0173314) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MALAVASI Marta nata a FINALE EMILIA il 25/08/1942	MLVMRT42M65D599Q*	(1) Proprieta` per 1/2
2	NANNETTI Pietro nato a SAN PIETRO IN CASALE il 01/02/1946	NNNPTR46B01I110U*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 01/07/2008 n. 2937.1/2008 in atti dal 01/07/2008 (protocollo n. BO0186372) Registrazione: COSTITUZIONE		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	42	176		-	SEMINATIVO	1		28 69	BA1B	Euro 36,45 L. 70.577	Euro 19,26 L. 37.297	FRAZIONAMENTO del 03/02/1993 n . 824 .13/1993 in atti dal 24/02/1993 MOD 51 56108/92	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: s.n.

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MALAVASI Marta nata a FINALE EMILIA il 25/08/1942	MLVMRT42M65D599Q*	(1) Proprieta' per 1/2
2	NANNETTI Pietro nato a SAN PIETRO IN CASALE il 01/02/1946	NNNPTR46B01I110U*	(1) Proprieta' per 1/2

4. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	42	387		-	FRUTTETO	U		94 23	BA1B	Euro 275,45	Euro 107,06	FRAZIONAMENTO del 25/06/2008 n . 178830 .1/2008 in atti dal 25/06/2008 (protocollo n . BO0178830)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MALAVASI Marta nata a FINALE EMILIA il 25/08/1942	MLVMRT42M65D59 9Q*	(1) Proprieta` per 1/2
2	NANNETTI Pietro nato a SAN PIETRO IN CASALE il 01/02/1946	NNNPTR46B01I110U*	(1) Proprieta` per 1/2

Totale Generale: vani 12 m² 159 Rendita: Euro 1.408,84

Totale Generale: Superficie 01.22.92 Redditi: Dominicale Euro 311,90 Agrario Euro 126,32

Unità immobiliari n. 4

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

124
125
68
67
79
65
64
349
350
Grund1
351
342
340
345
343
109
7
346
441
112
388
8
116
70
31
442
387
170
173
176
171
Ferrovia

PLANIMETRIA CATASTALE
F 42 M 116

Superficie pista ciclabile
mq 1145, 68
(S=m 286 x 4)

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per attribuzione capacità edificatoria per realizzazione fabbricati residenziali

fra

Comune di San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, pec comune.sanpietroincasale@cert.provincia.bo.it, con sede in via Matteotti n°154, S. Pietro in Casale, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n° 92 del 27/07/2012, d'ora innanzi denominato il "*Comune*",

e

RIMONDI COSTRUZIONI S.R.L., C.F. e P.IVA 00593091200, con sede in San Pietro in Casale in via De Zaicomo 23, in persona del Legale Rappresentante, sig. Rimondi Vittorio, nato a Galliera il 03/06/1942, e residente in San Pietro in Casale, via A. De Zaiacomo 23, C.F. RMNVTR42H03D878T, d'ora innanzi denominata la "*Proprietà*".

Premesso che :

- la Rimondi Costruzioni s.r.l. è proprietaria di un lotto di terreno situato nel Comune di S. Pietro in Casale via Corso, identificato al foglio 76 mapp. 248 sub 1, della superficie di mq. 2.003,00 circa;
- nella tav. 1 del PSC l'area in oggetto viene individuata come *Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola* (AVP), Art. 29 della normativa;
- nel lotto adiacente è stato realizzato un intervento edilizio dalla società stessa che ha contribuito a riqualificare il margine della frazione, intervenendo con volumi proporzionati e con materiali adatti alla ricucitura dell'abitato con il contesto;
- durante la realizzazione dell'intervento citato furono predisposte le infrastrutture quali gli allacciamenti ed i passaggi carrabili idonei per poter completare gli interventi anche nell'area in oggetto.

Dato atto che:

- dopo alcuni incontri avvenuti tra l'Amministrazione e la Proprietà, a seguito della presentazione di una richiesta di accordo di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 da parte della Proprietà in data 18/11/2011 Prot. 15992, si sono definiti i contenuti del possibile accordo;
- dopo aver esaminato le specifiche criticità urbanistico-insediative che presenta l'area in oggetto si è ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la Proprietà, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato, e di individuare una disciplina di interventi che consenta la trasformazione urbanistica richiesta e preveda la contestuale realizzazione di intervento con rilevante interesse per la comunità locale.

Visto l'art. 18 – Accordi con i privati, della L.R. 24 marzo 2000, n° 20 che così dispone:

"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. 2. La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art.*

3. 3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.* 4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.*";

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 10/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto a :

- consentire la trasformazione urbanistica dell'area, ubicata in via Corso e identificata in catasto al Foglio 76 Mappale 248 sub 1, della superficie di mq 2003,00 circa, attribuendo una capacità edificatoria pari a mq 460 di SU ad uso residenziale.
- eseguire l'intervento di rifacimento della centrale termica esistente presso gli spogliatoi del campo da calcio nel Centro Sportivo Giacomo Bulgarelli in Via Massarenti.

Valutata quindi positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Preso atto, che il suddetto accordo sia di rilevante interesse per la collettività comunale, attraverso la sollecita realizzazione degli interventi, sopra menzionati che avverrebbe con capitali privati, in tempi celeri, e offerte nella disponibilità del Comune.

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione.

Rammentando come tale accordo, previsto nel PSC in vigore, sia accessorio al primo POC.

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse per la comunità locale", richiesto dall'art. 18 L.R. 20/2000.

Quanto sopra premesso, dato atto, visto, ritenuto opportuno, valutato, riconosciuto, rammentato e considerato, fra *Proprietà* e Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. La *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé, e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo, e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa;

2. Il presente accordo diviene per la *Proprietà* immediatamente efficace dal momento della sua stipula. L'accordo diviene efficace nei confronti del *Comune,* ai sensi del successivo art. 8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 - Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con la *Proprietà* la quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente.

2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo POC utile a tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.

3. Gli obblighi di cui ai successivi art.li 5 e 6 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalle parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

Art. 4 - Trasformazione urbanistica

1. Il Comune si impegna in concomitanza del primo POC utile, a trasformare urbanisticamente l'area, ubicata in via Corso identificata in catasto al Foglio 76 mappale 248 sub 1 per complessivi mq 2003,00 circa, provvedendo all'attribuzione di una SU ad uso residenziale pari a mq 460.

2. La *Proprietà*, in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente accordo, avviato il POC potrà presentare il relativo PUA o titolo abilitativo necessario.

Art. 5 – Opere extraoneri di pubblico interesse

1. La proprietà si impegna ad eseguire l'intervento di rifacimento della centrale termica esistente presso gli spogliatoi del campo da calcio nel Centro Sportivo Giacomo Bulgarelli in Via Massarenti consistente nella demolizione della vecchia centrale termica ed idrica e nella realizzazione di una nuova centrale termica composta da caldaia di adeguata potenza, bollitore per la produzione di acqua calda sanitaria, installazione di elettropompe e del necessario sistema di regolazione. Il tutto secondo quanto riportato dagli elaborati tecnici del progetto allegato al presente accordo.

2. La *Proprietà* s'impegna a dare inizio ai lavori di cui al comma 1 entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo.

3. La *Proprietà* s'impegna ad assegnare i lavori a ditte qualificate di cui comunicherà i nominativi all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei relativi lavori.

4. Durante l'esecuzione delle opere di cui sopra, la *Proprietà* s'impegna sin d'ora a far accedere al cantiere gli incaricati del Comune, per il controllo della regolare esecuzione, per la presa visione dei materiali utilizzati ed a prestare ogni collaborazione.

5. La *Proprietà* s'impegna ad ultimare ed a cedere le opere al Comune entro 90 giorni dalla data di inizio lavori.

6. Le opere saranno cedute a seguito di emissione di certificato di collaudo, anche in corso d'opera, da parte di tecnico nominato a cura e spese della Proprietà su indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

7. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare i titoli abilitativi eventualmente già rilasciati alla *Proprietà*, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte della Proprietà.

Art. 6 - Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dalla *Proprietà* una cauzione, pari ad € 5.000,00 (diecimila,00), da prestare anche mediante contratto autonomo di garanzia. Il *Comune* potrà riscuotere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento, della *Proprietà* di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo, compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costituzione della garanzia di cui al comma seguente, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 9, la presentazione del progetto di cui all'art. 5, la cessione dell'opera entro i termini previsti. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della costituzione e presentazione al *Comune* del contratto autonomo di garanzia di cui al seguente comma 2.

2. Contestualmente alla presentazione del progetto la Proprietà si impegna a costituire un contratto autonomo di garanzia, per un importo di € 60.000,00 (sessantamila,00), a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, nascenti dal presente accordo.

3. La mancata presentazione entro i termini previsti del contratto autonomo di garanzia di cui al precedente comma 2, darà diritto al Comune di risolvere il presente rapporto, e di incamerare le cauzione di cui al comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui il Comune si avvalga della facoltà di risoluzione, perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche.

4. In caso di inadempimento della *Proprietà*, il *Comune* potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il *Comune* potrà in ogni caso riscuotere tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.

5. I contratti autonomi di garanzia di cui al presente comma potranno essere costituiti in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, e dovranno necessariamente recare in maniera espressa:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato,
- l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo,
- la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 7 - Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al momento dell'approvazione del POC.

2. Il presente accordo è subordinato e condizionato sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 8 - Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune,* per motivi di pubblico interesse, potrà recedere da tale accordo fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda.

2. Nel caso previsto dal comma precedente la *Proprietà* avrà diritto ad un indennizzo che le parti stabiliscono preventivamente in € 25.000,00 (venticinquemila/00). Tale importo non potrà essere soggetto a rivalutazione od adeguamento, qualunque possa essere il pregiudizio sopportato dalla *Proprietà*.

Art. 9 - Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, di collaudo, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.

2. Saranno altresì a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo od in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 10 - Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:
   - Elaborati catastali;
   - Estratto di PSC con individuazione dell'area;
   - Relazione tecnica e stima dei costi
   - Computo metrico estimativo;
   - Schema funzionale della centrale termica ed idrica.

Art. 11 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.

2. Resta facoltà della *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, lì 31 LUG. 2012

Il Sindaco del Comune di San Pietro in Casale
(Ing.. Roberto Brunelli)

COMUNE DI S. PIETRO IN CASALE - Prov. Bologna -

La Proprietà
RIMONDI COSTRUZIONI s.r.l.
Via De Zalacomo n. 23
40018 S. Pietro in Casale (BO)
Part. IVA 00593091200

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 4, 5, 6, 8, 9.

La Proprietà
RIMONDI COSTRUZIONI s.r.l.
Via De Zalacomo n. 23
40018 S. Pietro in Casale (BO)
Part. IVA 00593091200

Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Direttore: SANFELICE STEFANO

Per Visura

12-Apr-2012 10:06
Prot. n. T102784/2012

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: SAN PIETRO IN CASALE
Foglio: 76

Particella: 248

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ardizzoni Gianni

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna N. 2835

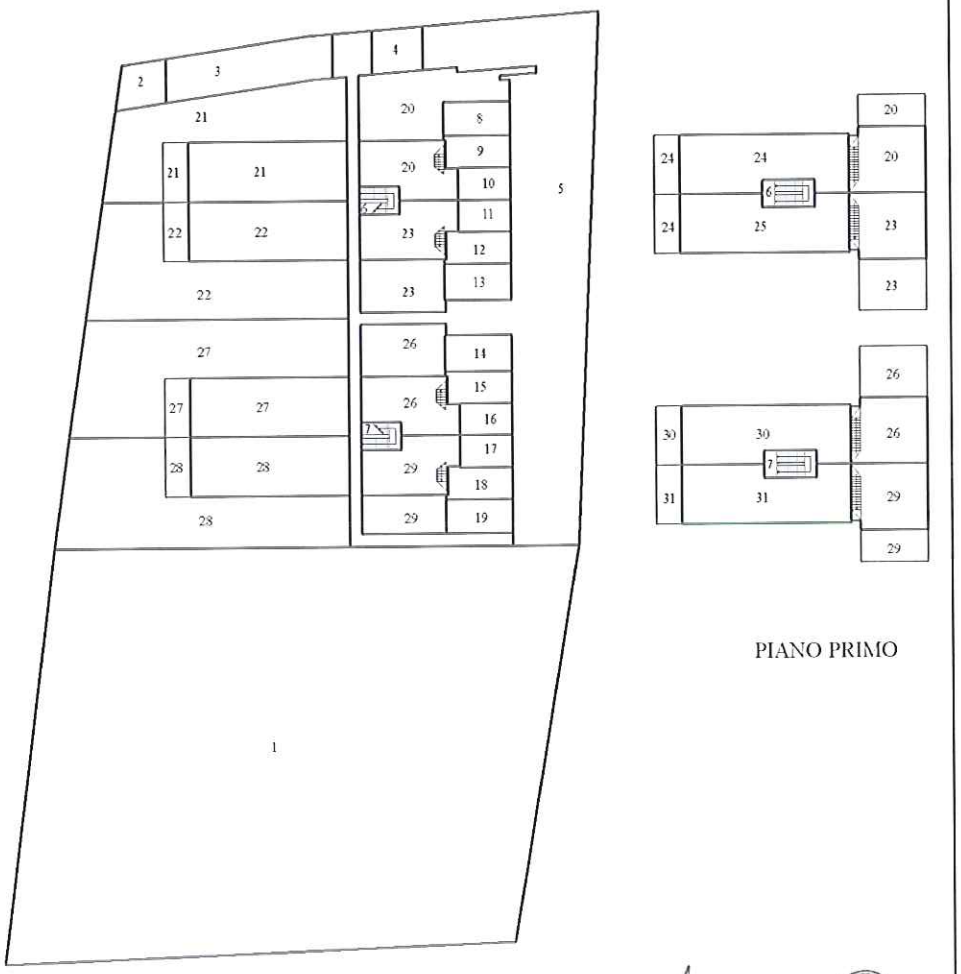
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Comune di San Pietro In Casale
Sezione: Foglio: 76 Particella: 248

Protocollo n. BO0056568 del 23/03/2004
Tipo Mappale n. 39129 del 27/02/2004

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2012 - Comune di SAN PIETRO IN CASALE (I110) - < Foglio: 76 - Particella: 248 - Elaborato planimetrico >

Ufficio Provinciale di: BOLOGNA
Comune di: SAN PIETRO IN CASALE
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN PIETRO IN CASALE			76	247		39129	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
						SOPPRESSO	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN PIETRO IN CASALE			76	248		39129	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via corso antonio	1300	T			AREA URBANA DI MQ. 2003	
2	via corso antonio	1320	T			AREA URBANA DI MQ. 20	
3	via corso antonio	1310	T			AREA URBANA DI MQ. 70	
4	via corso antonio	1310	T			AREA URBANA DI MQ. 21	
5	via corso antonio		T			BCNC CORTE COMUNE AI SUB . 1 ,8 ,9 ,10 ,11 ,12 ,13 ,14 ,15 ,16 ,17 ,18 ,19 ,20 ,21 ,22 ,23 ,24 ,25 ,26 ,27 ,28 ,29 ,30 ,31	
6	via corso antonio		T-1			BCNC VANO SCALA COMUNE AI SUB. 24,25	
7	via corso antonio		T-1			BCNC VANO SCALA COMUNE AI SUB. 30,31	
8	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
9	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
10	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
11	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
12	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
13	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
14	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
15	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
16	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
17	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
18	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
19	via corso antonio	1300	T			AUTORIMESSA	
20	via corso antonio	1310/N	T-1			ABITAZIONE	
21	via corso antonio	1310/H	T			ABITAZIONE	
22	via corso antonio	1310/G	T			ABITAZIONE	
23	via corso antonio	1310/M	T-1			ABITAZIONE	
24	via corso antonio	1310/L	1			ABITAZIONE	
25	via corso antonio	1310/I	1			ABITAZIONE	
26	via corso antonio	1310/F	T-1			ABITAZIONE	
27	via corso antonio	1310/B	T			ABITAZIONE	
28	via corso antonio	1310/A	T			ABITAZIONE	
29	via corso antonio	1310/E	T-1			ABITAZIONE	
30	via corso antonio	1310/D	1			ABITAZIONE	
31	via corso antonio	1310/C	1			ABITAZIONE	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

COMUNE

San Pietro in Casale

Rifacimento centrale termica
a servizio degli impianti sportivi
siti in San Pietro in Casale

Quaderno offerta

Minerbio, 17/07/2012

Per. Ind. EMILIO BIANCHI

STUDIO TERMOTECNICO p.i. EMILIO BIANCHI
Via G.Fabbri n. 11 - 40061 MINERBIO (BO)
TEL.051/878242 - TELEFAX 6610132

Comune
San Pietro in Casale
17/07/2012

QUADERNO OFFERTA

RIFACIMENTO CENTRALE TERMICA

Articolo N.	Articolo Codice	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE MISURE	QUANTITÀ	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
	I80.I1	Demolizione della centrale termica esistente compreso: - smontaggio delle apparecchiature; - trasporto del materiale di risulta alla pubblica discarica; - adeguamento delle reti idriche e di riscaldamento alla nuova centrale termica.			
1	A1	crp	1	.....	.....
	I5.I243	Caldaia murale di tipo a condensazione prod. IMMERGAS mod. VICTRIX, a camera stagna o camera aperta e tiraggio forzato, completa di: - sistema di combustione o premiscelazione totale; - elettropompa di circolazione; - valvola gas; - scambiatore primario gas/acqua in acciaio inox; - valvola di sicurezza; - comando AMICO remoto; - kit antigelo -15°C; - ventilatore per l'evacuazione dei fumi a velocità variabile elettronicamente. In opera compreso i seguenti accessori: - termosonda esterna; - kit tronchetti sicurezza ISPESL; - collegamenti alla canna fumaria; - neutralizzatore di condensa;			
2	A2	mod. VICTRIX 75 cad.	1	.....	.....
	I15.I4	Valvola di sicurezza a membrana prod. CALEFFI art. 527, omologata I.S.P.E.S.L., corredata di raccordo di scarico, ed avente le seguenti caratteristiche:			
3	A1	- pressione di taratura 2,5 bar; - sovrappressione 10%; - diametro orifizio 15 mm; - attacchi diam.1/2"x3/4"; - capacita' di scarico 246,76 Kg/h; cad.	1	.....	.....
	I15.I20	Pressostato di blocco a riarmo manuale prod. CALEFFI serie 625.			
4	A	cad.	1	.....	.....
	I65.I10	Valvola a sfera per reti gas di tipo omologata UNI-CIG, con comando a leva ed attacchi filettati.			
5	A4	diam. 1"1/4			

STUDIO TERMOTECNICO p.i. EMILIO BIANCHI
Via G.Fabbri n. 11 - 40061 MINERBIO (BO)
TEL.051/878242 - TELEFAX 6610132

Comune
San Pietro in Casale
17/07/2012

QUADERNO OFFERTA

RIFACIMENTO CENTRALE TERMICA

Articolo		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITÀ	PREZZO	IMPORTO
N.	Codice	MISURE		UNITARIO	
		cad.	1	.....	.....
	I15.I15	Valvola di intercettazione del combustibile prod. CALEFFI art. 541/100, adatta per combustibili liquidi o gassosi, tarata a 97°C, compreso il pozzetto per il posizionamento del bulbo.			
6	A4	diam. 1"1/4			
		cad.	1	.....	.....
	I55.I10	Tubazione in acciaio zincato SS UNI EN 10224 serie leggera posata in vista e/o sottotraccia, compresi nel prezzo sotto esposto tutti i pezzi speciali, materiali di consumo, staffaggi e l'uso delle attrezzature necessarie per la posa.			
7	A4	diam. 1"1/4			
		ml	10	.....	.....
	I25.I230	Separatore idraulico prod. CALEFFI art. 548 costituito da: - corpo in acciaio verniciato; - attacchi filettati femmina a bocchettone; - valvole di sfogo aria completo di rubinetto di intercettazione; - rubinetto di scarico; - rivestimento coibente.			
8	A5	diam. 2"			
		cad.	1	.....	.....
	I15.I70	Gruppo di riempimento impianto prod. CALEFFI art. 553 M, attacchi 1/2", composto da: - riduttore di pressione regolabile manualmente; - valvola di ritegno; - filtro in bronzo; - volantino di intercettazione; - manometro. In opera compreso n.3 valvole a sfera diam. 1/2" di intercettazione e di by-pass.			
9	A				
		cad.	1	.....	.....
	I15.I45	Termometro verticale ad immersione di tipo con elemento sensibile bimetallico, scala 0-120 °C, diametro quadrante 80 mm., completo di pozzetto in ottone diam.1/2".			
10	A				
		cad.	4	.....	.....

STUDIO TERMOTECNICO p.i. EMILIO BIANCHI
Via G.Fabbri n. 11 - 40061 MINERBIO (BO)
TEL.051/878242 - TELEFAX 6610132

Comune
San Pietro in Casale
17/07/2012

QUADERNO OFFERTA

RIFACIMENTO CENTRALE TERMICA

Articolo		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITÀ	PREZZO	IMPORTO
N.	Codice	MISURE		UNITARIO	
	I15.I80	Vaso di espansione a membrana, a precarica di azoto, avente pressione massima di esercizio adeguata alle caratteristiche dell'impianto.			
11	I15.I80.A5	35 lt.			
		cad.	1	.....	.....
12	A6	50 lt.			
		cad.	1	.....	.....
	I30.I39	Elettropompa singola a rotore bagnato adatta per impianto di riscaldamento e condizionamento di tipo a tre velocità di rotazione prod. WILO mod. TOP-S, TOP-RS e RP. In opera compreso controflange, dadi e bulloni.			
13	A4	mod. TOP-S 40/7			
		cad.	1	.....	.....
14	A12	mod. TOP-S 30/7			
		cad.	1	.....	.....
	I30.I74	Elettropompa di ricircolo acqua calda sanitaria di tipo a rotore immerso prod. WILO serie "Z", con attacchi flangiati, compreso controflange, dadi e bulloni.			
15	A4	mod. Z 20/1			
		cad.	1	.....	.....
	I8.I310	Bollitore per acqua calda prod. DAE ENERGIA mod. BF in acciaio verniciato e vetrificato internamente secondo UNI 4753, dotato di flange per il montaggio di scambiatori di calore estraibili in rame alettato o acciaio inox. Completo di - anodo al magnesio, - n. 2 scambiatori di calore mod. SERASST 263 da 2,63 mq completi di piastra di acoppiamento mdo. PAVETRSM 300, - isolamento termico protetto da guaina in sky - valvola di sicurezza.			
16	A1	mod. BF 1000			
		cad.	1	.....	.....
	I8.I105	Complesso di regolazione prod. DAE ENERGIA per il funzionamento della centrale, composto da: - centralina di controllo multifunzionale mod. RVS 63.283 - AVS 37.294 - AVS 82.491;			

STUDIO TERMOTECNICO p.i. EMILIO BIANCHI
Via G.Fabbri n. 11 - 40061 MINERBIO (BO)
TEL.051/878242 - TELEFAX 6610132

Comune
San Pietro in Casale
17/07/2012

QUADERNO OFFERTA

RIFACIMENTO CENTRALE TERMICA

Articolo N.	Articolo Codice	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE MISURE	QUANTITÀ	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
		- n. 2 termosonde ad immersione mod. QAZ 36.522; - n. 1 termosonda climatica mod. QAC 34. In opera compreso avviamento e collaudo.			
17	I8.I105.A1	crp	1	.....	.....
	I20.I74	Miscelatore elettronico per acqua calda sanitaria, prod. COSTER mod. MAS, composto da: - valvola a tre vie a sfera; - servomotore elettrico reversibile completo di regolatore elettronico; - sonda di temperatura incorporata nella valvola. In opera compreso accessori di montaggio.			
18	A4	diam. 1"1/4 - MAS 632 crp	1	.....	.....
	I25.I15	Valvola sfera a passaggio totale con maniglia a leva, attacchi filettati.			
19	A1	diam. 1/2" cad.	1	.....	.....
20	A2	diam. 3/4" cad.	4	.....	.....
21	A4	diam. 1"1/4 cad.	3	.....	.....
22	A5	diam. 1"1/2 cad.	17	.....	.....
	I25.I125	Valvola di ritegno in bronzo prod. EUROPA con attacchi filettati.			
23	A2	diam. 3/4" cad.	1	.....	.....
24	A5	diam. 1"1/2 cad.	5	.....	.....

STUDIO TERMOTECNICO p.i. EMILIO BIANCHI
Via G.Fabbri n. 11 - 40061 MINERBIO (BO)
TEL.051/878242 - TELEFAX 6610132

Comune
San Pietro in Casale
17/07/2012

QUADERNO OFFERTA

RIFACIMENTO CENTRALE TERMICA

Articolo		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITÀ	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
N.	Codice	MISURE			
	I55.I10	Tubazione in acciaio zincato SS UNI EN 10224 serie leggera posata in vista e/o sottotraccia, compresi nel prezzo sotto esposto tutti i pezzi speciali, materiali di consumo, staffaggi e l'uso delle attrezzature necessarie per la posa.			
25	I55.I10.A2	diam. 3/4"			
		ml	5	.....	.....
26	A5	diam. 1"1/2			
		ml	30	.....	.....
27	A6	diam. 2"			
		ml	2	.....	.....
	I55.I450	Tubazione in acciaio al carbonio con giunzioni a pinzare a freddo prod. VIEGA mod. PRESTABO. In oper compreso pezzi speciali, staffaggi, giunti di dilatazione, punti fissi, sfridi di lavorazione ed ogni altro onere.			
28	A3	22x1,5			
		ml	2	.....	.....
29	A5	35x1,5			
		ml	8	.....	.....
30	A6	42x1,5			
		ml	10	.....	.....
31	A7	54x1,5			
		ml	4	.....	.....
32	A9	76x2			
		ml	4	.....	.....
	I55.I110	Rivestimento per tubazioni convoglianti acqua posate in vista realizzato con: - coppelle in lana di roccia con coefficiente di conducibilità termica minimo di 0,040 W/mk a 40°C negli spessori di cui all'allegato B al D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.; - fasciatura con cartone ondulato; - stringatura con filo metallico zincato;			

STUDIO TERMOTECNICO p.i. EMILIO BIANCHI
Via G.Fabbri n. 11 - 40061 MINERBIO (BO)
TEL.051/878242 - TELEFAX 6610132

Comune
San Pietro in Casale
17/07/2012

QUADERNO OFFERTA

RIFACIMENTO CENTRALE TERMICA

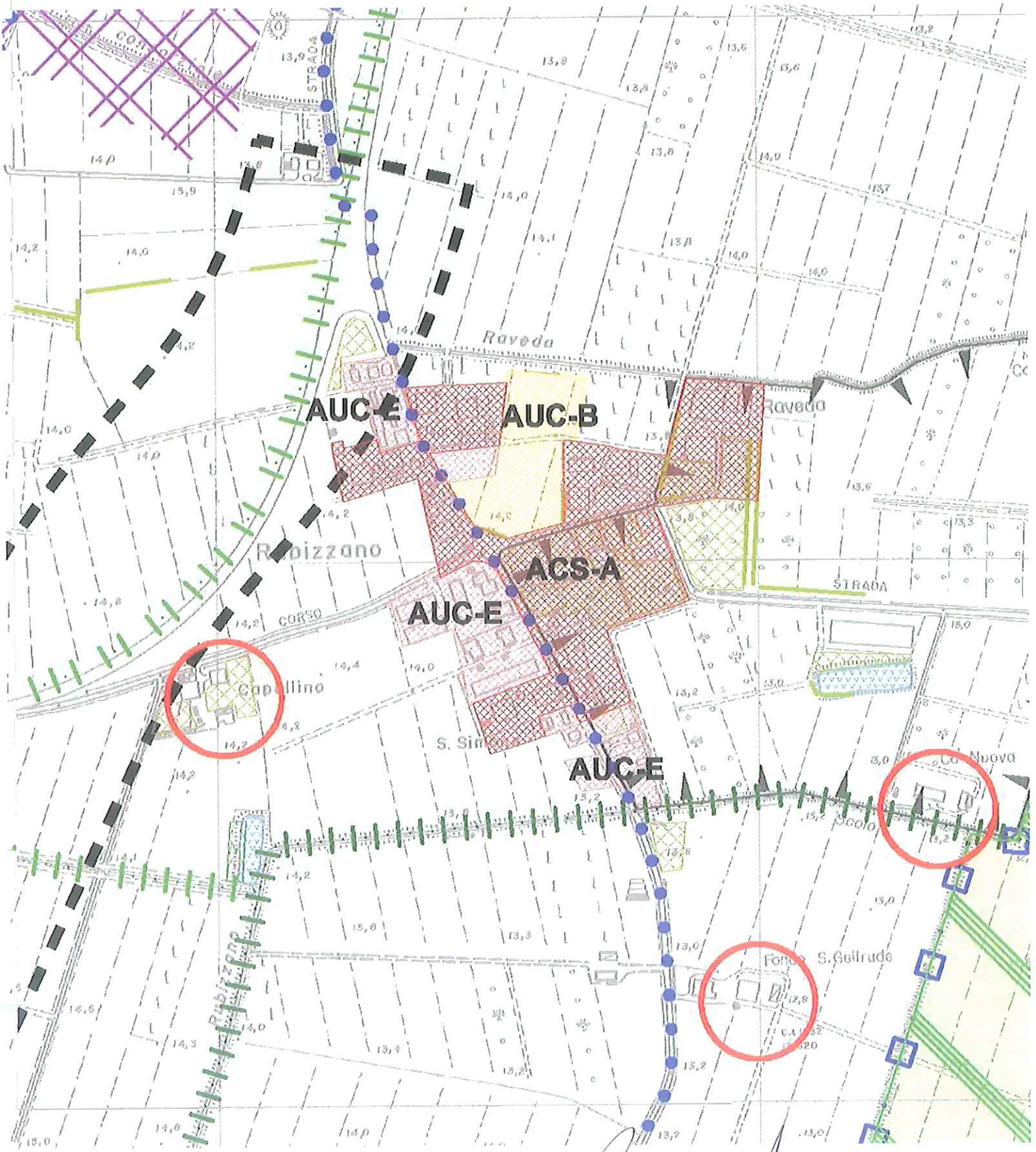
Articolo		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	QUANTITÀ	PREZZO	IMPORTO
N.	Codice	MISURE		UNITARIO	
		- finitura esterna con foglio di PVC; - adesivi indicanti il tipo di fluido e la direzione del flusso.			
33	I55.I110.A2	spessore 50 mm.			
		mq.	25	.....	.....
	I55.I117	Rivestimento isolante di tubazioni percorse da acqua calda o fredda, eseguito con elastomero estruso espanso esente da CFC con struttura celle chiuse, con conduttività termica alla temperatura media di 40°C di 0,040 W/(m*K), con resistenza al fuoco in classe 1, temperatura massima di impiego +105°C. Sigillato con idoneo collante compreso gli accessori di fissaggio e gli sfridi di lavorazione.			
34	C5	spessore 13 mm. diam. 1"1/2			
		ml	10	.....	.....
	I30.I300	Impianto di trattamento dell'acqua, prod. CILLICHEMIE, composto da: - filtro autopulente automatico mod. MULTIPUR BIO M diam. 1"1/2 COMBI; - addolcitore mod. CILLIT NECKAR 118 BIODATA D-96-A, completo di raccordo mod. MULTIBLOK H Y diam. 1"1/4 e saracinesca CB-MULTI-6 diam.1"1/4; - dosaggio protettivo per acqua calda sanitaria comprendente contatore M diam. 1"1/4 U, SKID preassemblato SD 210 e iniettore OPTI 100; - dosaggio prodotto antibatterico costituito da SKID preassemblato SD 88 AD ed iniettore OPTI 100; - saracianesca multifunzione mod. GB-MULTI-G 3/4"; - caricatore defangatore per impianto di riscaldamento mod. CB-THERMO CYCLON 25. In opera compreso l'avviamento ed il primo rifornimento di prodotti da immettre nel sistema.			
35	A0				
		cad.	1	.....	.....
	TOTALE RIFACIMENTO	CENTRALE TERMICA Euro			.....
		Importo lavori Euro			.....

STUDIO TERMOTECNICO p.i. EMILIO BIANCHI
Via G.Fabbri n. 11 - 40061 MINERBIO (BO)
TEL.051/878242 - TELEFAX 6610132

Comune
San Pietro in Casale
17/07/2012

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE		IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI			
RIFACIMENTO CENTRALE TERMICA	Euro	.....	
		.....	
IMPORTO LAVORI	Euro		.....
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	Euro		.....
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	Euro		.....


AUC-E
AUC-B
ACS-A
AUC-E
AUC-E
Raveda
Raveda
Roizzano
STRADA
CORSO
Cappellino
S. Sim
Fonte S.Gelrude
STRADA

RIFACIMENTO DELLA CENTRALE TERMICA
PER GLI SPOGLIATOI DEL CAMPO DA CALCIO
" G. BULGARELLI " DI S.PIETRO IN CASALE

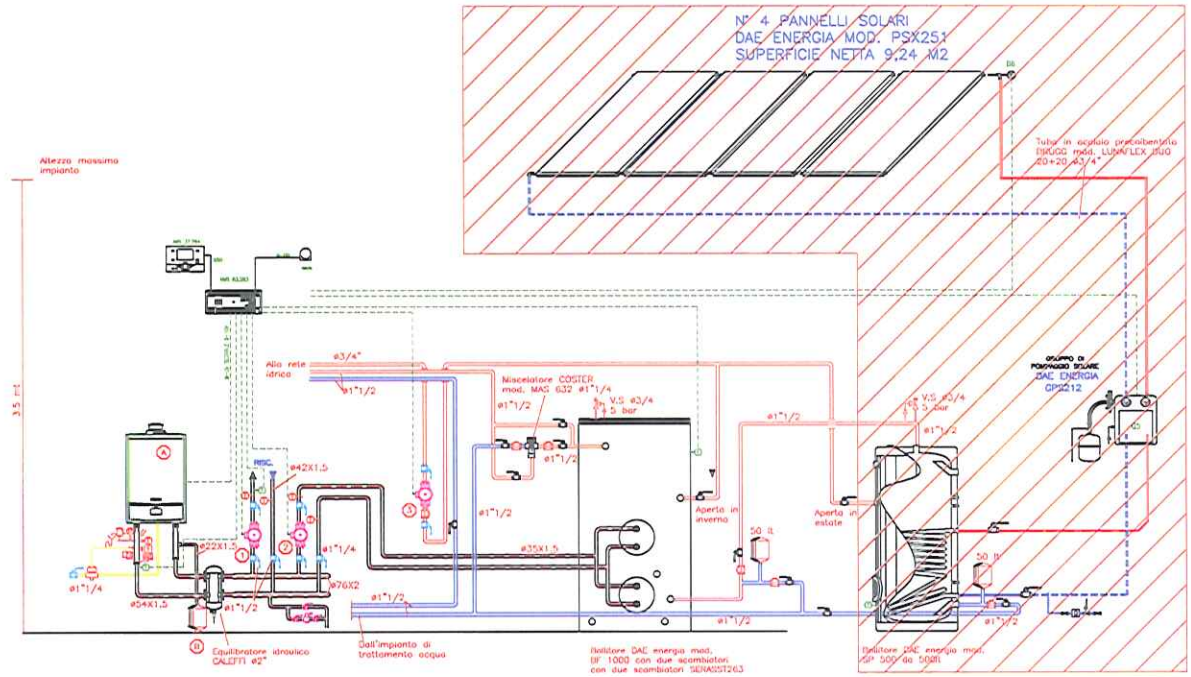
L'intervento consiste nel rifacimento della centrale termica esistente presso gli spogliatoi del campo da calcio nel Centro Sportivo Giacomo Bulgarelli in Via Massarenti a San Pietro in Casale.
Le opere da eseguire saranno le seguenti:
-Demolizione della vecchia centrale termica ed idrica
-Realizzazione di una nuova centrale termica composta da caldaia di adeguata potenza, bollitore per la produzione di acqua calda sanitaria, installazione di elettropompe e del necessario sistema di regolazione
-Installazione di un sistema di trattamento acqua comprendente filtrazione, addolcimento e dosaggio di prodotto antilegionella
Le nuove apparecchiature saranno collegate alla rete di distribuzione esistente nel fabbricato.
L'intervento comprenderà inoltre la sostituzione degli attuali rubinetti delle docce con altri "a tempo" allo scopo di ridurre il consumo di acqua calda sanitaria.

RIEPILOGO DEI COSTI

1) Demolizione dell'impianto attuale e trasporto alla "discarica speciale" dei materiali di risulta	€ 3.300
2) Opere murarie di manutenzione del locale centrale termica	€ 3.300
3) Esecuzione degli impianti della nuova centrale termica per il riscaldamento degli spogliatoi e per l'acqua sanitaria	
3 A – opere da idraulico	€ 27.200
3 B – opere da elettricista	€ 5.000
4) Sostituzione degli attuali rubinetti delle docce con altri " a tempo" per ridurre il consumo di acqua	€ 1.240
5) Esecuzione dell'impianto occorrente per la futura installazione dei pannello solari	€ 4.500
6) Spese tecniche di progettazione, direzione lavori e collaudo finale	€ 2.500
7) Imprevisti	€ 3.000

TOTALE	€ 50.040
Iva 21%	€ 10.508
	========
TOTALE iva compresa	€ 60.548

diverserighestudio via della torretta 47/a 40127 bologna italia p.i. 02371981206 tel+fax +39 051504269 architetti@diverserighestudio.it www.diverserighestudio.it



SCHEMA DELLA CENTRALE TERMICA

LEGENDA

- A – Caldaia murale IMMERGAS mod. VICTRIX 75 – Potenza del focolare 74,6 KW – Potenza utile 72,8 KW – Pressione massima di esercizio 4,4 Bar
- TR – Termostato di regolazione omologato – Taratura massima 85 °C
- TB – Termostato di di blocco a riarmo manuale omologato – Taratura massima 100 °C
- Pozzetto per termometro di prova
- Termometro scala 0–120 °C
- Manometro scala 0–6 Bar con flangia di controllo e rubinetto
- PR – Pressostato di blocco a riarmo manuale
- PR–B – Pressostato di blocco a riarmo manuale di pressione minima
- Valvola di sicurezza prod. CALEFFI mod. 527 qualificato – Capacita' di scarico 246,36 Kg/h di vapore – Pressione di taratura 2,5 Bar – Orifizio 15 mm. – Sovrapressione 10% – Attacchi ø1/2" x 3/4"
- Valvola d'intercettazione del combustibile ø1"1/4 produzione CALEFFI serie 541
- D – Vaso di espansione a membrana – Circuito unico – Capacita' 35 lt. – Precarica 0,7 bar – Capacita' impianto 510 lt.

LEGENDA ELETTROPOMPE

- 1 – Elettropompa WILO mod. TOP–S 40/7 – 400W monofase
- 2 – Elettropompa WILO mod. TOP–S 30/7 – 200W monofase
- 3 – Elettropompa WILO mod. STAR–Z 20/1 – 40W monofase

LEGENDA TUBAZIONI

- Tubazioni in acciaio al carbonio VIEGA mod. PRESTABO
- Tubazioni in acciaio zincato

Apparecchiature escluse dalla fornitura

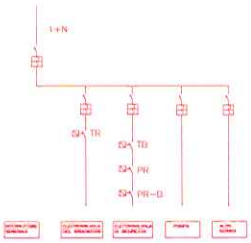
NOTE

- La scarico della valvola di sicurezza sara' ubicato in modo da non recare danni alle persone o alle cose in caso d'intervento
- Le tubazioni di collegamento ai vasi di espansione hanno in ogni cambio di direzione raggio di curvatura maggiore di 1,5 volte il diametro e sono realizzate in modo da non presentare punti di accumulo d'incrostazioni o depositi
- Tutti gli organi d'indicazione sensibili alla pressione devono essere installati ad una distanza dalla caldaia, misurata lungo lo sviluppo della tubazione, non superiore ad 1 mt.
- I sensori termici dei dispositivi di protezione devono essere immersi nella corrente fluida ed essere installati ad una distanza dalla caldaia non superiore ad 1 mt.

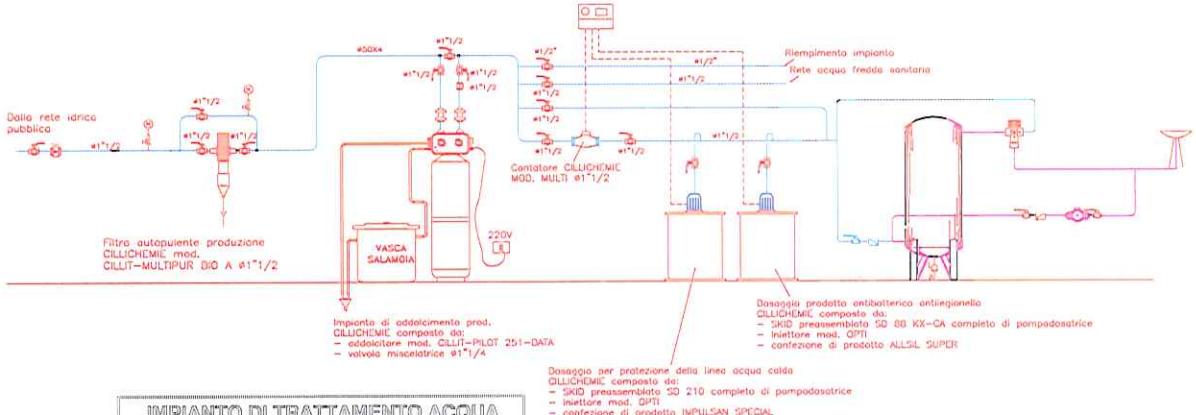
NOTE TUBAZIONI

- Le tubazioni per acqua calda vanno calbentate con coppelle in lana minerale spessore 50 mm e finitura in lamierino plastico
- Le tubazioni per acqua fredda vanno calbentate con coppelle in polietilene a celle chiuse spessore 13 mm e finitura in lamierino plastico

SCHEMA ELETTRICO



TR = TERMOSTATO DI REGOLAZIONE
TB = TERMOSTATO DI BLOCCO
PR = PRESSOSTATO
PR–B = PRESSOSTATO DI MINIMA PRESSIONE
N.B.: il sistema di interventa comanda e controlla dell'interruttore termico automatico di blocco e' indipendente da quello dell'interruttore termico automatico di regolazione



IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUA

STUDIO TERMOTECNICO
MANCHI EL EMILIO
Via Fabbri n°11 Tel. 051/07.05.42
40061 MINERBIO (BO) Fax 051/661.01.52
mail: studio@studio-bianchi.com

Committente: COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE		Prog. n°: 94/12	Data: 06.07.12
		Scala: 1::	Note: –
Lavoro: RIFACIMENTO CENTRALE TERMICA		Timbro:	
Località: VIA GENOVA SAN PIETRO IN CASALE			
Oggetto: SCHEMA FUNZIONALE DELLA CENTRALE TERMICA ED IDRICA PREDISPOSIZIONE PER IMPIANTO SOLARE		Aggior.: 17.07.12	Tav. n°: T.U.

La riproduzione e copiatura di tale e' vietata a termine di legge

Rep. N. 14 del 23 Dicembre 2013

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per il trasferimento di un Diritto Edificatorio su area sita in Via Sant'Alberto con realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico sito in Via Sant'Alberto

fra

il **Comune di San Pietro in Casale**, con sede in via Matteotti n. 154 a San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n°154 del 23-12-2013 d'ora innanzi denominato il "*Comune*";

e

- il Sig. **Superbi Franco**, nato a Finale Emilia (BO) il 06 dicembre 1948, c.f. SPR FNC 48T06 D599Y;
- la Sig.ra **Baletti Annamaria**, nata a San Giorgio di Piano (BO) il 02 settembre 1953, c f. ~~BLL NMR 53B42 H896I;~~ *
- la Sig.ra **Baletti Maria**, nata a San Giorgio di Piano (BO) il 09 marzo 1926, c.f. ~~BLL NMR 53B42 H896I;~~ *

d'ora innanzi denominati i "*Proponenti*"

Premesso che:

1) i sig.ri Superbi Franco e Baletti Annamaria risultano proprietari esclusivi di un'area di terreno sita nel Comune di San Pietro in Casale presso la Via Sant'Alberto n. 2086, identificata in Catasto al Foglio 42 Mappali 6, della superficie catastale complessiva di 2.143 mq circa; tale area è classificata nel vigente RUE all'art. 27 come "Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E)";
2) la sig.ra Baletti Annamaria risulta proprietaria esclusiva di un'area di terreno sita nel Comune di San Pietro in Casale presso la Via Sant'Alberto n. 2086, identificata in Catasto al Foglio 42 Mappali 141, 142, 136 ed 8, della superficie catastale complessiva di 1.740 mq circa; una porzione pari a mq. 1.620,00 di tale area è classificata nel vigente RUE all'art. 27 come "Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E)"; la restante porzione pari a mq. 120,00 di tale area è classificata nel vigente RUE all'art. 32 come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AUC-E)";
3) i sig.ri Superbi Franco e Baletti Annamaria risultano, altresì, proprietari esclusivi di un'area di terreno sita nel Comune di San Pietro in Casale presso la Via Sant'Alberto adiacenze n. 2086, identificata in Catasto al Foglio 42 Mappali 310 e 448, della superficie catastale complessiva di 2.413 mq circa; tale area è classificata nel vigente RUE all'art. 32 come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AUC-E)";
4) la sig.ra Baletti Maria risulta proprietaria esclusiva di un'area di terreno sita nel Comune di San Pietro in Casale presso la Via Sant'Alberto adiacenze n. 2086, identificata in Catasto al Foglio 42 Mappali 312 e 369, della superficie catastale complessiva di 2.100 mq circa; tale area è classificata nel vigente RUE all'art. 32 come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AUC-E)";

5) le aree di cui al punto 1) e 2) si presentano parzialmente edificate e, ai sensi del vigente RUE, esprimono un diritto edificatorio residuo complessivamente superiore a 647,00 mq di SU ad uso residenziale, di cui mq. 460 di SU proveniente dai terreni di cui al Foglio 42 Mappali 6, e mq. 187 di SU proveniente dai terreni di cui al Foglio 42 Mappali 141, 142, 136 ed 8;
6) le aree di cui ai punti 3) e 4) si presentano completamente libera da opere, costruzioni o edifici come risulta dall'Allegato 1 - *Planimetrie catastali e relative visure*;

Dato atto che, dopo diversi incontri con l'Amministrazione, i *Proponenti* hanno avanzato una proposta di intervento, in data 30/01/2008 con Prot. 2008/1857, che è oggetto del presente accordo;

Prese in esame le specifiche criticità urbanistico-insediative che presentano le aree in esame.

Visto l'art. 18 – *Accordi con i privati*, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 che così dispone:
"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
2. *L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.*
3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.*"

Ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con i "*Proponenti*", al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato e individuare una disciplina dei suoli che consenta effettivamente la trasformazione urbanistica richiesta, e procedere, a tal fine, alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra il *Comune* e i *Proponenti* che sia volto a:

- consentire il trasferimento di un diritto edificatorio pari a mq 500,00 di SU ad uso residenziale dai terreni di cui al Fg. 42 mapp.li 6, 141, 142, 136, 8, per la realizzazione di villette mono – bifamiliari, suddiviso come segue:
  - diritto edificatorio pari a 300,00 mq. di SU sui terreni di cui al Fg. 42 mapp.li 310 e 448;
  - diritto edificatorio pari a 200,00 mq. di SU ai terreni di cui al Fg. 42 mapp.li 312 e 369;
- realizzare e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, nell'area identificata in Catasto al Foglio 42 Mappale 312, un parcheggio pubblico di superficie pari a mq 100,00 circa in fregio alla via Sant'Alberto, così come previsto nell'allegato n. 3;

Maria Baletti BAL.

Valutata, quindi, positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione e pertanto non rientri nell'ambito di applicazione dell'art. 122, comma 8 del d.lgs. 163/06.

Rammentato come tale accordo sia accessorio al POC e sarà da attuarsi a mezzo di strumento attuativo diretto (Permesso di costruire).

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*", richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000.

Fra *Proponenti* e *Comune*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue.

Art. 1 – Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. I *Proponenti* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.
2. Il presente accordo diviene per i *Proponenti* immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune*, ai sensi del successivo art. 8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 – Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con i *Proponenti* i quali, con la sottoscrizione del presente, li accettano espressamente.
2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo approvando POC utile in tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.
3. Gli obblighi di cui al successivo art. 5 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalla parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

Art. 4 – Trasformazione urbanistica

1. Il Comune si impegna, in occasione del primo POC, a trasformare la destinazione urbanistica dell'area in parola prevedendo il trasferimento del diritto edificatorio, da attuarsi a mezzo di strumento attuativo diretto (Permesso di costruire) traferendo una capacità edificatoria complessiva pari a 500,00 mq di SU (come definita dalle vigenti normative urbanistiche comunali).
2. I lotti edificabili saranno perimetrati come indicato dall'allegato 2 – *Planimetria Generale di progetto.*

3. I *Proponenti*, in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente accordo, una volta approvato il relativo POC, potranno presentare la richiesta di Permesso di costruire.
4. Il Permesso di costruire dovrà indicativamente presentare i contenuti di cui all'allegato 2 - *Planimetria Generale di progetto*, e dovrà prevedere le necessarie infrastrutturazioni all'interno del Lotto, da realizzarsi da parte dei *Proponenti* ad eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Art. 5 – Realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico sito in Via Sant'Alberto

1. Entro 5 anni dall'approvazione del POC i *Proponenti* si impegnano a realizzare e cedere nell'area in parola, un parcheggio pubblico avente una superficie fondiaria pari a 100,00 mq circa, così come previsto nell'allegato n. 2 - *Planimetria Generale di progetto*.
2. I *Proponenti* presenteranno al *Comune*, entro 90 (novanta) giorni dall'approvazione del POC a cui il presente accordo accede, un progetto preliminare ai sensi del DPR 207/2010 per le opere di cui al comma 1.
3. I *Proponenti* risponderanno nei confronti del *Comune* per evizione e vizi delle opere ai sensi degli artt. 1483, 1490, 1494 nonché, ove applicabile, dell'art. 1669 c.c. Le opere e le aree di cui al presente articolo dovranno essere cedute al *Comune* libere da ogni peso, gravame, ipoteca od ogni altro peso, reale od obbligatorio, comunque denominato.
4. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare titoli abilitativi eventualmente già rilasciati ai *Proponenti*, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte dei *Proponenti.*

Art. 6 – Termine entro cui richiedere il titolo abilitativo

1. I *Proponenti* si impegnano a presentare al *Comune* il Permesso di costruire relativo alle opere pubbliche da cedere entro il termine massimo di 5 anni dall'approvazione del POC a cui il presente accordo acceda.

Art. 7 – Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dai *Proponenti* una cauzione, pari ad euro 3.000,00 (euro tremila/00), da prestare anche mediante contratto autonomo di garanzia. Il *Comune* potrà escutere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 c.c., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento, della *Proprietà* di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 10, la cessione dell'area di cui all'art. 5 comma 2 nei termini previsti. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della realizzazione e cessione delle opere di cui all'art. 5 comma 2.
2. In caso di inadempimento dei *Proponenti*, il *Comune* potrà risolvere il presente rapporto, e perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche. Il Comune potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il *Comune* potrà in ogni caso escutere tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.

Art. 8 – Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al primo POC.
2. L'efficacia conformativa dei suoli di cui al presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 9 – Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere da tale accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.
2. Nel caso previsto dal comma precedente i *Proponenti* avranno diritto alla restituzione delle aree già cedute al *Comune* e ad un indennizzo pari ai costi sostenuti e documentati relativamente a opere e cessioni già effettuate

Art. 10 – Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico dei *Proponenti* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.
2. Saranno altresì a carico dei *Proponenti* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, o altre che si rendessero eventualmente necessarie. I *Proponenti* potranno a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11 – Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:
   1. Estratto di RUE e PSC
   2. Planimetria catastale con visure aggiornate (1:2000)
   3. Planimetria generale con individuazione delle aree da cedere

Art. 12 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.
2. Resta facoltà dei *Proponenti* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, lì 23.12.2013

Comune di San Pietro in Casale
Il Sindaco
(Ing. Roberto Brunelli)

I Proponenti
(Sig. Superbi Franco)

(Sig.ra Baletti Annamaria)

Baletti Anna Maria

(Sig.ra Baletti Maria)

Maria Baletti

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

I Proponenti
(Sig. Superbi Franco)

Superbi

(Sig.ra Baletti Annamaria)

Baletti Anna Maria

(Sig.ra Baletti Maria)

Maria Baletti

* SI RETTIFICANO I CODICI FISCALI DI:
BALETTI ANNA MARIA BLT NMR 53P42 H896 V
BALETTI MARIA BLT MRA 26C49 H896 G

PER PRESA VISIONE E ACCETTAZIONE DELLA RETTIFICA

BALETTI ANNA MARIA Baletti Anna Maria

BALETTI MARIA Maria Baletti

Catasto del Territorio - Ufficio di BOLOGNA - Direttore: MARCO SELLERI

E=1690400

Particella: 61

Comune: SAN PIETRO IN CASALE
Foglio: 42

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

19-Apr-2007 15:53
Prot. n. 658512/2007

Per Visura

Bellei Anna Maria
Maria Baletti

Bellei Anna Maria
Maria Baletti

7

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALETTI Annamaria nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 02/10/1953		(1) Proprieta` per 1/2
2	SUPERBI Franco nato a FINALE EMILIA il 06/12/1948	SPRFNC48T06D599Y*	(1) Proprieta` per 1/2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		56	219	22			C/1	8	41 m²	Euro 1.289,54	VIA GIACOMO MATTEOTTI n . 27 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/03/2009 n . 5689 .1/2009 in atti dal 19/03/2009 (protocollo n . BO0071958) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALETTI ANNA Maria nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 02/09/1953	BLTMRA53P42H896T	(1) Proprieta` per 1/2
2	SUPERBI Franco nato a FINALE EMILIA il 06/12/1948	SPRFNC48T06D599Y*	(1) Proprieta` per 1/2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Balletti Anna Maria
e Maria Balletti

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Totale: Superficie 02.08 Redditi: Dominicale Euro 2,42 Agrario Euro 1,30

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALETTI Anna Maria nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 02/09/1953	BLTNMR53P42H896V*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con SUPERBI FRANCO
2	SUPERBI Franco nato a FINALE EMILIA il 06/12/1948	SPRFNC48T06D599Y*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con BALETTI ANNA MARIA
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n . 9112 .1/2013 in atti dal 09/04/2013 Repertorio n .: 122244 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA		

5. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	42	310		-	SEMINATIVO	1		16	38	BA1B	Euro 20,81 L. 40.295	Euro 11,00 L. 21.294	FRAZIONAMENTO del 25/05/2001 n . 153357 .1/2001 in atti dal 25/05/2001 (protocollo n . 153357)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALETTI Anna Maria nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 02/09/1953	BLTNMR53P42H896V*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con SUPERBI FRANCO
2	SUPERBI Franco nato a FINALE EMILIA il 06/12/1948	SPRFNC48T06D599Y*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con BALETTI ANNA MARIA
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/04/2013 Nota presentata con Modello Unico n . 10523 .1/2013 in atti dal 23/04/2013 Repertorio n .: 122362 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Maria Balletti Balletti Superbi Franco Superbi

7. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		11	44	3			C/2	1	8 m²		Euro 33,47 L. 64.800	VIA SANT` ALBERTO n . 2593 piano: T: COSTITUZIONE del 03/12/1987 n . D11898/1987 in atti dal 29/10/1999 UNITA` AFFERENTE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVALLINI Romana nata in LIBIA il 11/03/1950	CVLRMN50C51Z326U*	(1) Proprieta` per 1/2
2	SUPERBI Emanuela nata a SAN PIETRO IN CASALE il 23/12/1969	SPRMNL69T63I110J*	(1) Proprieta` per 1/4
3	SUPERBI Franco nato a FINALE EMILIA il 06/12/1948	SPRFNC48T06D599Y*	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 04/04/2009 n. 16620.1/2012 in atti dal 19/10/2012 (protocollo n. BO0237525) Registrazione: Sede: ISTANZA 209599 DEL 12-09-2012		

8. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		11	44	2			C/6	3	18 m²		Euro 95,75 L. 185.400	VIA SANT` ALBERTO n . 2593 piano: T: VARIAZIONE del 06/06/1983 n . 208 .2/1983 in atti dal 16/02/1990 COLLEGAMENTO CON NUOVE PLANIMETRIE	
2		11	17	4			A/3	3	6,5 vani		Euro 553,90	VIA SANT`ALBERTO n . 2593A piano: T -1: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/05/2012 n . 13508 .1/2012 in atti dal 30/05/2012 (protocollo n . BO0136128) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Morini Boletti Boletti Anna Maria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Fine

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVALLINI Romana nata in LIBIA il 11/03/1950	CVLRMN50C51Z326U*	(1) Proprieta` per 1/4
2	SUPERBI Emanuela nata a SAN PIETRO IN CASALE il 23/12/1969	SPRMNL69T63I110J*	(1) Proprieta` per 1/4
3	SUPERBI Franco nato a FINALE EMILIA il 06/12/1948	SPRFNC48T06D599Y*	(1) Proprieta` per 2/4

10. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	11	73		-	FRUTTETO	U		03	36	BA1B	Euro 9,82 L. 19.018	Euro 3,82 L. 7.392	Impianto meccanografico del 28/02/1969	

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVALLINI Romana nata in LIBIA il 11/03/1950	CVLRMN50C51Z326U*	(1) Proprieta` per 1/4
2	SUPERBI Emanuela nata a SAN PIETRO IN CASALE il 23/12/1969	SPRMNL69T63I110J*	(1) Proprieta` per 1/4
3	SUPERBI Franco nato a FINALE EMILIA il 06/12/1948	SPRFNC48T06D599Y*	(1) Proprieta` per 2/4
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/04/2009 n . 10434 .1/2009 in atti dal 09/07/2009 (protocollo n . BO0180616) Registrazione: UU Sede: BOLOGNA Volume: 16 n: 4 del 30/06/2009 SUCCESSIONE DI SUPERBI VILSON		

Totale Generale: vani 26,5 m² 122 Rendita: Euro 4.068,13

Totale Generale: Superficie 21.82 Redditi: Dominicale Euro 33,05 Agrario Euro 16,12

Unità immobiliari n. 14

Visura telematica esente per fini istituzionali

Boletti Anna Maria
Maria Boletti

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Fine

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALETTI Annamaria nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 02/10/1953		(1) Proprieta` per 1/2
2	SUPERBI Franco nato a FINALE EMILIA il 06/12/1948	SPRFNC48T06D599Y*	(1) Proprieta` per 1/2

Unità immobiliari n. 2

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Balletti Anna Maria
Maria Balletti

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 29/04/2013

Fine

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	42	369		-	FRUTTETO	U		01	60	BA1B	Euro 4,68	Euro 1,82	FRAZIONAMENTO del 18/06/2007 n. 201785.1/2007 in atti dal 18/06/2007 (protocollo n. BO0201785)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALETTI Maria nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 09/03/1926	BLTMRA26C49H896G*	(1) Proprieta` per 1000/1000

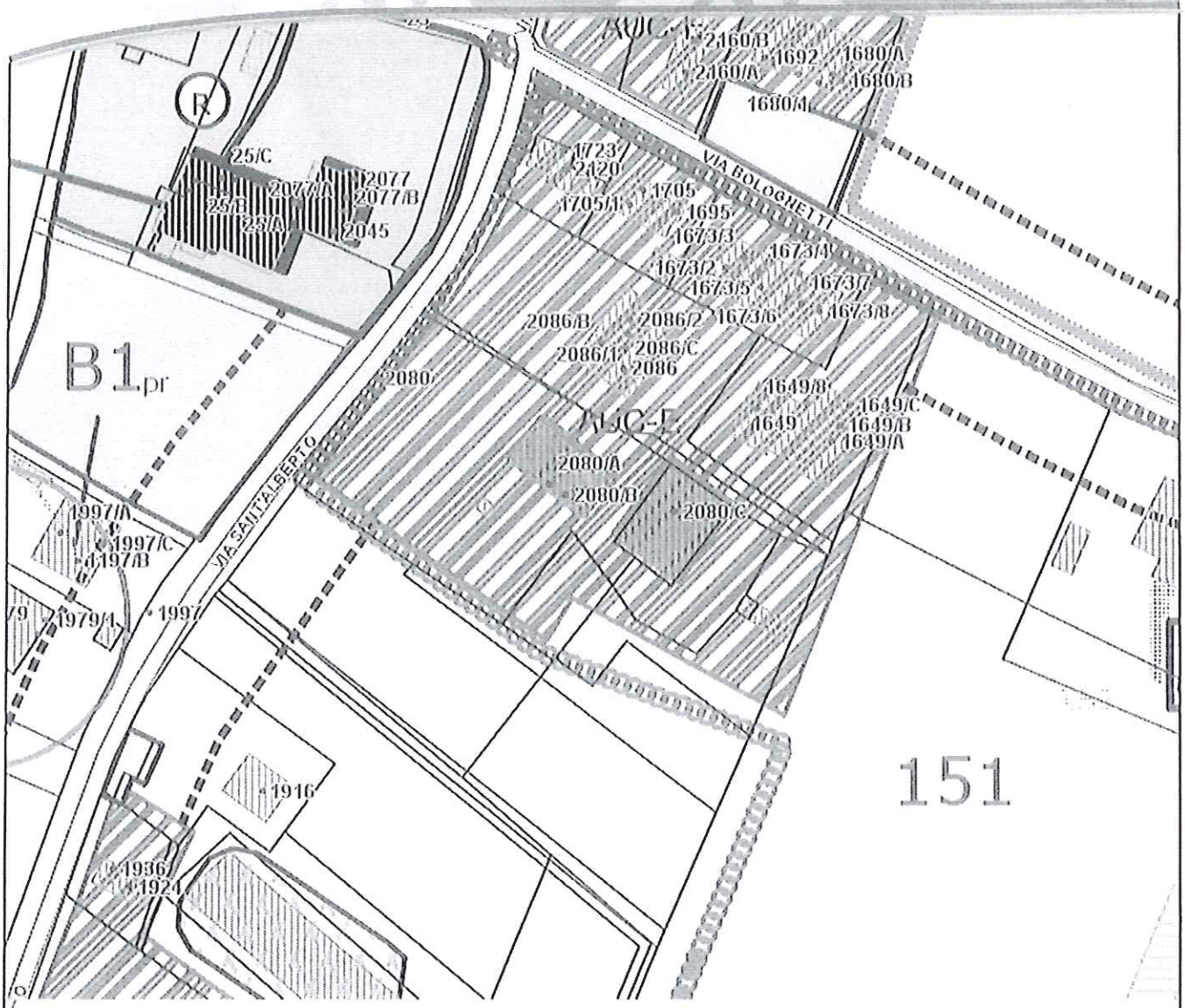
Totale Generale: Superficie 21.00 Redditi: Dominicale Euro 29,33 Agrario Euro 14,85
Unità immobiliari n. 2

Visura telematica esente per fini istituzionali

Baletti Anna Maria
Maria Baletti

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

UNIONE Reno Galliera

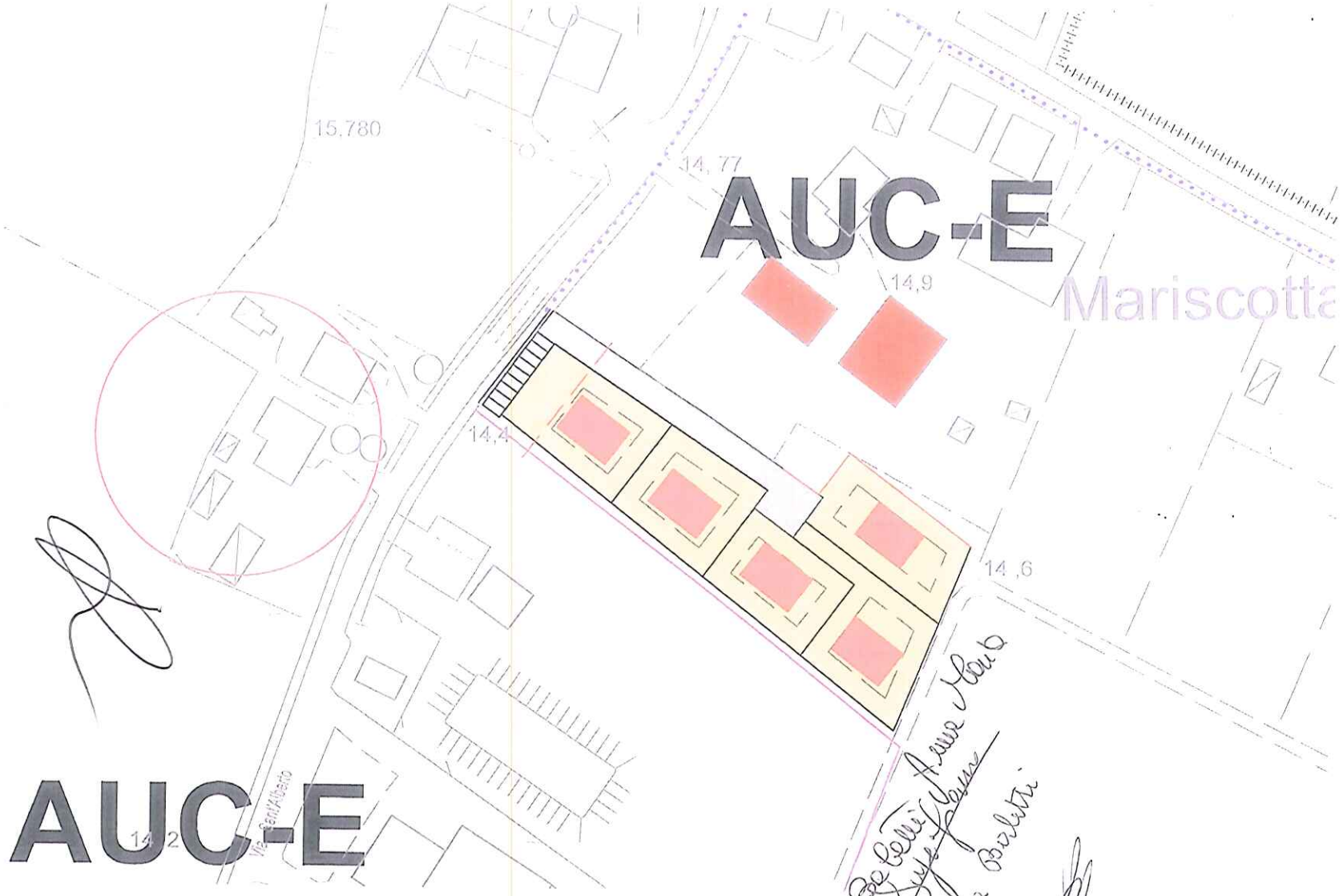


Comune di San Pietro in Casale Scala 1:1.435

Note:

Progetto web realizzato da Ambito S.r.l. www.ambito.it

Avvertenze: I dati cartografici e normativi pubblicati in questo portale, anche se derivati da quelli originali, non possono essere considerati validi in sede legale. Lo scopo della loro pubblicazione è principalmente divulgativo e non ha carattere di ufficialità. Inoltre, per la rapidità con cui questi dati evolvono e per le modalità di aggiornamento che prevedono l'azione di Enti diversi, non può essere totalmente escluso che essi siano parzialmente incompleti o inesatti. I dati estratti sono da utilizzarsi ai soli fini informativi e non costituiscono elementi probatori. Il gestore del sito e gli enti coinvolti declinano ogni responsabilità per un uso improprio delle informazioni ricavate.


AUC-E
AUC-E
15.780
14.77
14,9
14,4
14,6
14,2
Via Garibaldi
Mariscotta

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la cessione di un'area verde sita in Via Setti e per la realizzazione e la cessione di un lotto edificabile sito in Via Stagno

fra

il **Comune di San Pietro in Casale**, con sede in via Matteotti n. 154 a San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n°41 del 23/04/2013 d'ora innanzi denominato il "*Comune*";

e

- il Sig. **Taddia Gianni**, nato a San Pietro in Casale (BO) il 09 novembre 1944, c.f. TDD GNN 44S 09I 110P;
- la Sig.ra **Taddia Anna**, nata a San Pietro in Casale (BO) il 09 dicembre 1954, c.f. TDD NNA 54T 49I 110T
- l'**Impresa Edile Costel srl**, nella persona del Sig. Stellato Pasquale, nato ad Afragola (NA) il 25 giugno 1951, c.f. STL PQL 51H25 A064Z;

d'ora innanzi denominati i "*Proponenti*"

Premesso che:

- i sig.ri Taddia Gianni e Taddia Anna risultano proprietari esclusivi di un'ampia area di terreno sita nel Comune di San Pietro in Casale presso la Via Stagno, identificata in Catasto al Foglio 55 Mappali 33 e 437, della superficie catastale complessiva di 11.146 mq circa,
- tale area è classificata nel vigente PSC all'art. 24.2 come "Ambiti per nuovi insediamenti su area libera", come risulta dall'Allegato 5 – *Estratto del PSC*, fa parte dell'ambito di espansione residenziale n. 1;
- l'Impresa Edile Costel srl risulta proprietaria di un'area verde sita a Maccaretolo, della superficie catastale di 2.763 mq, nonché titolare di diritto edificatorio pari a 361 mq di SU, il tutto nell'ambito del piano particolareggiato dell'ex comparto C.3.5 di PRG, classificato nel vigente RUE all'art. 24 come "Piani urbanistici attuativi con P.P. e P.U. in corso di attuazione", come risulta dall'Allegato 3 – *Estratto del RUE*;
- le suddette aree si presentano completamente libera da opere, costruzioni o edifici come risulta dall'Allegato 1 - *Planimetrie catastali e relative visure*;

Dato atto che, dopo diversi incontri con l'Amministrazione, i *Proponenti* hanno avanzato una proposta di intervento, in data 17/04/2013 con Prot. 2011/6617, che è oggetto del presente accordo;

Prese in esame le specifiche criticità urbanistico-insediative che presentano le aree in esame.

Visto l'art. 18 – *Accordi con i privati*, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 che così dispone:
"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed*

urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.
3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990."

Ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con i "*Proponenti*", al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato e individuare una disciplina dei suoli che consenta effettivamente la trasformazione urbanistica richiesta, e procedere, a tal fine, alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra il *Comune* e i *Proponenti* che sia volto a:

- consentire la trasformazione urbanistica dell'area in parola, per la realizzazione di villette mono – bifamiliari, con una capacità edificatoria massima di 1.890 mq (SU) comprensiva della capacità edificatoria di 361 mq di SU, di proprietà Costel srl, prevista nell'ambito del piano particolareggiato dell'ex comparto C.3.5 del vecchio PRG;
- realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale, nell'area oggetto di trasformazione urbanistica, un lotto avente una superficie fondiaria pari a 1.030,00 mq circa ed una capacità edificatoria massima di 530 mq di SU, così come previsto nell'allegato n. 2;
- cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'area verde sita a Maccaretolo, di proprietà Costel srl, prevista dal piano particolareggiato del comparto C.3.5. del vecchio PRG.

Valutata, quindi, positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione e pertanto non rientri nell'ambito di applicazione dell'art. 122, co. 8 del d.lgs. 163/06.

Rammentato come tale accordo sia accessorio al POC e sarà da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*", richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000.

Fra *Proponenti* e *Comune*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue.

Art. 1 – Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. I *Proponenti* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.
2. Il presente accordo diviene per i *Proponenti* immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune*, ai sensi del successivo art. 8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 – Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con i *Proponenti* i quali, con la sottoscrizione del presente, li accettano espressamente.
2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo approvando POC utile in tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.
3. Gli obblighi di cui ai successivi art.li 5 e 6 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalla parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

Art. 4 – Trasformazione urbanistica

1.Il Comune si impegna, in occasione del primo POC, a trasformare la destinazione urbanistica dell'area in parola prevedendo un nuovo comparto residenziale da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) attribuendo una capacità edificatoria complessiva pari a 1.890 mq di SU (come definita dalle vigenti normative urbanistiche comunali). Della capacità edificatoria complessiva farà parte anche la quota derivante dall'area di Maccaretolo, pari a 361 mq, che i *Proponenti* concordano di cedere al *Comune*.
2. Il nuovo comparto sarà perimetrato come indicato dall'allegato 2 – *Planimetria Generale di progetto.*
3. I *Proponenti*, in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente accordo, una volta approvato il relativo POC, potranno presentare il PUA.
4. Il PUA dovrà indicativamente presentare i contenuti di cui all'allegato 2 - *Planimetria Generale di progetto*, e dovrà prevedere le necessarie dotazioni territoriali per l'infrastrutturazione all'interno del comparto, da realizzarsi da parte dei *Proponenti* ad eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Art. 5 – Cessione di un'area verde sita a Maccaretolo - Realizzazione e cessione di un lotto edificabile in via Stagno

1. Entro 120 giorni dall'adozione del POC i *Proponenti* si impegnano a:
   a) realizzare e cedere nell'area in parola, un lotto urbanizzato avente una superficie fondiaria pari a 1.030,00 mq circa ed una capacità edificatoria massima di 530 mq di SU, così come previsto nell'allegato n. 2 - *Planimetria Generale di progetto.*
   b) cedere l'area verde, attualmente inserita nel piano particolareggiato del comparto C.3.5. del vecchio PRG, della superficie catastale di 2.407 mq, così come previsto nell'allegato 3 - *Planimetria generale con individuazione delle aree da cedere.*
2. I *Proponenti* ed il *Comune*, potranno valutare, in sede di approvazione del POC, formule perequative diverse che prevedano la realizzazione di un'opera di pubblica utilità, da individuare con apposito atto integrativo, che abbia un importo equivalente alle opere di urbanizzazione primaria relative al lotto di cui al punto 1, stimato in via presuntiva in euro 63.000,00 (euro sessantatremila/00).

3. I *Proponenti* risponderanno nei confronti del *Comune* per evizione e vizi delle opere ai sensi degli artt. 1483, 1490, 1494 nonché, ove applicabile, dell'art. 1669 c.c. Le opere e le aree di cui al presente articolo dovranno essere cedute al *Comune* libere da ogni peso, gravame, ipoteca od ogni altro peso, reale od obbligatorio, comunque denominato.
4. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare titoli abilitativi eventualmente già rilasciati ai *Proponenti*, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte dei *Proponenti*.

Art. 6 – Termine entro cui richiedere il titolo abilitativo

1. I *Proponenti* si impegnano a presentare al *Comune* la proposta di PUA entro il termine massimo di 120 giorni dall'approvazione del POC a cui il presente accordo acceda.
2. Il *Comune* si impegna ad approvare lo strumento urbanistico attuativo (PUA), di cui al precedente punto 1, entro il termine massimo di 180 giorni dalla sua presentazione.

Art. 7 – Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dai *Proponenti* una cauzione, pari ad euro 5.000,00 (euro cinquemila/00), da prestare anche mediante contratto autonomo di garanzia. Il *Comune* potrà escutere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 c.c., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento, della *Proprietà* di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costituzione della garanzia di cui al comma seguente, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 10, la cessione dell'area di cui all'art. 5. co. 2 nei termini previsti. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della costituzione e presentazione al *Comune* del contratto autonomo di garanzia di cui al seguente comma 2.
2. Entro 45 giorni dall'approvazione dello strumento urbanistico al quale il presente accordo accede, i *Proponenti* si impegnano a costituire un contratto autonomo di garanzia, per un importo di euro 63.000,00 (euro sessantatremila,00), a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, nascenti dal presente accordo.
3. La mancata presentazione entro i termini previsti del contratto autonomo di garanzia di cui al precedente comma 2, darà diritto al *Comune* di risolvere il presente rapporto, e di incamerare le cauzione di cui al comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui il *Comune* si avvalga della facoltà di risoluzione, perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche.
4. In caso di inadempimento dei *Proponenti*, il *Comune* potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il *Comune* potrà in ogni caso escutere tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.
5. I contratti autonomi di garanzia di cui al presente comma potranno essere costituiti in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, e dovranno necessariamente recare in maniera espressa:
   - l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato,
   - l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo,
   - la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 8 – Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al primo POC.

2. L'efficacia conformativa dei suoli di cui al presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 9 – Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere da tale accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.
2. Nel caso previsto dal comma precedente i *Proponenti* avranno diritto alla restituzione delle aree già cedute al *Comune* e ad un indennizzo che le parti stabiliscono preventivamente in euro 5.000,00 (euro cinquemila,00). Tale importo non potrà essere soggetto a rivalutazione od adeguamento, qualunque sia il pregiudizio sopportato dai *Proponenti*.

Art. 10 – Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico dei *Proponenti* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.
2. Saranno altresì a carico dei *Proponenti* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, o altre che si rendessero eventualmente necessarie. I *Proponenti* potranno a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11 – Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:
   1. Estratto di RUE e PSC
   2. Planimetria catastale con visure aggiornate (1:2000)
   3. Planimetria generale con individuazione delle aree da cedere
   4. Stralcio del piano particolareggiato del comparto C.3.5. del vecchio PRG
   5. Stima delle opere oggetto di perequazione.

Art. 12 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.
2. Resta facoltà dei *Proponenti* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, lì 30/04/2013

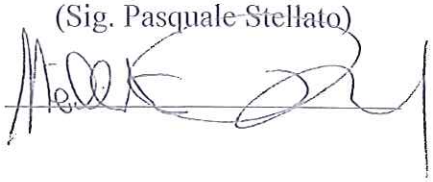
Comune di San Pietro in Casale
Il Sindaco
(Ing. Roberto Brunelli)

I Proponenti
(Sig. Gianni Taddia)
Taddia Gianni
Taddia Anna

(Sig.ra Anna Taddia)

_____

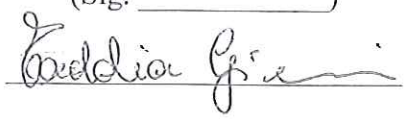
(Sig. Pasquale Stellato)



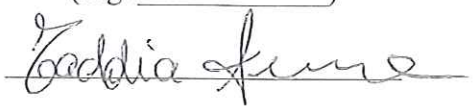
Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

I Proponenti

(Sig. _____)



(Sig. _____)



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la cessione di un'area sita a Maccaretolo della superficie catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la cessione di un lotto edificabile avente una superficie fondiaria di 1.030 mq (circa)

IL PROGETTISTA:

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 2

Planimetria generale e dotazioni territoriali del comparto

Data:	Scala	Posizione Archivio:
10/04/2013	1:500	Documenti/Antonio/Arealel/Taddia/2013/art.18

I PROPONENTI:

TADDIA GIANNI
TADDIA ANNA
IMPRESA EDILE COSTEL SRL

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la cessione di un'area sita a Maccaretolo della superficie catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la cessione di un lotto edificabile avente una superficie fondiaria di 1.030 mq (circa)

IL PROGETTISTA:

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 1

Planimetrie catastali - Visure catastali

Data: 10/04/2013	Scala 1:2000	Posizione Archivio: Documenti Antonio/Areale I/Taddia/2013/art.18

I PROPONENTI:

TADDIA GIANNI
TADDIA ANNA
IMPRESA EDILE COSTEL SRL

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio Servizi Catastali - Direttore SANFELICE STEFANO

Visura telematica(0.90 euro)

1 Particella: 33

Comune: SAN PIETRO IN CASALE
Foglio: 55

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

20-Mar-2013 17:07
Prot. n. T266990/2013

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

Data: 20/03/2013 - Ora: 17.05.47 Segue

Visura n.: T266133 Pag: 1

Dati della richiesta	**TADDIA GIANNI** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA**
Soggetto individuato	**TADDIA GIANNI nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944 C.F.: TDDGNN44S09I110P**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		55	36	2			D/10				**Euro 820,00**	VIA MASSUMATICO n . 331 piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/05/2010 n . 10045 .1/2010 in atti dal 06/05/2010 (protocollo n . BO0128769) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		55	36	3			A/3	1	8,5 vani		**Euro 526,79**	VIA MASSUMATICO n . 331 piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/05/2010 n . 10045 .1/2010 in atti dal 06/05/2010 (protocollo n . BO0128769) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 8,5 **Rendita: Euro 1.346,79**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

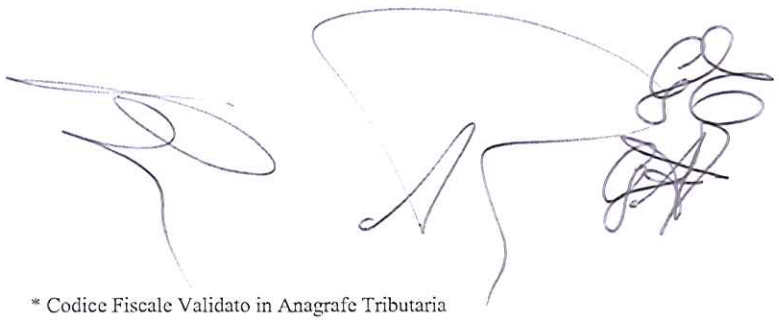
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S09I110P*	(1) Proprieta` per 1/2
2	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S09I110P*	(1) Proprieta` per 1/2 bene personale
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 30655 .1/2010 in atti dal 10/11/2010 Repertorio n .: 28384 Rogante: UMBERTO TOSI Sede: SAN PIETRO IN CASALE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA		

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	55	33		-	SEMINATIVO	1		28	46	BA1B	Euro 36.16 L. 70.012	Euro 19.11 L. 36.998	Impianto meccanografico del 28/02/1969	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TADDIA Anna nata a SAN PIETRO IN CASALE il 09/12/1954	TDDNNA54T49I110T*	(1) Proprieta` per 1/2
2	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S09I110P*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/04/2009 n . 3837 .1/2010 in atti dal 18/03/2010 (protocollo n . BO0078278) Registrazione: UU Sede: BOLOGNA Volume: 9990 n: 389 del 11/03/2010 SUCCESSIONE DI NICOLI MARIA		



* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	438		-	SEMIN ARBOR	1		22	80	BA1B	Euro 29,56	Euro 15,31	FRAZIONAMENTO del 28/06/2010 n . 180518 .1/2010 in atti dal 28/06/2010 (protocollo n . BO0180518) presentato il 28/06/2010	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S09I110P*	(1) Proprieta` per 1/2
2	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S09I110P*	(1) Proprieta` per 1/2 bene personale
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 30655 .1/2010 in atti dal 10/11/2010 Repertorio n .: 28384 Rogante: UMBERTO TOSI Sede: SAN PIETRO IN CASALE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA		

4. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	55	437		-	SEMIN ARBOR	1		83	00	BA1B	Euro 107,59	Euro 55,73	FRAZIONAMENTO del 28/06/2010 n . 180518 .1/2010 in atti dal 28/06/2010 (protocollo n . BO0180518) presentato il 28/06/2010	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TADDIA Anna nata a SAN PIETRO IN CASALE il 09/12/1954	TDDNNA54T49I110T*	(1) Proprieta` per 1/2
2	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S09I110P*	(1) Proprieta` per 1/2

Totale Generale: vani 8,5 Rendita: Euro 1.346,79

Totale Generale: Superficie 01.34.26 Redditi: Dominicale Euro 173,31 Agrario Euro 90,15
Unità immobiliari n. 5 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la cessione di un'area sita a Maccaretolo della superficie catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la cessione di un lotto edificabile avente una superficie fondiaria di 1.030 mq (circa)

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

IL PROGETTISTA:

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 3

Area Maccaretolo:
Estratto di mappa - Estratto del RUE - Approvazione Piano Particolareggiato - CDU - Standard di piano

Data: 10/04/2013

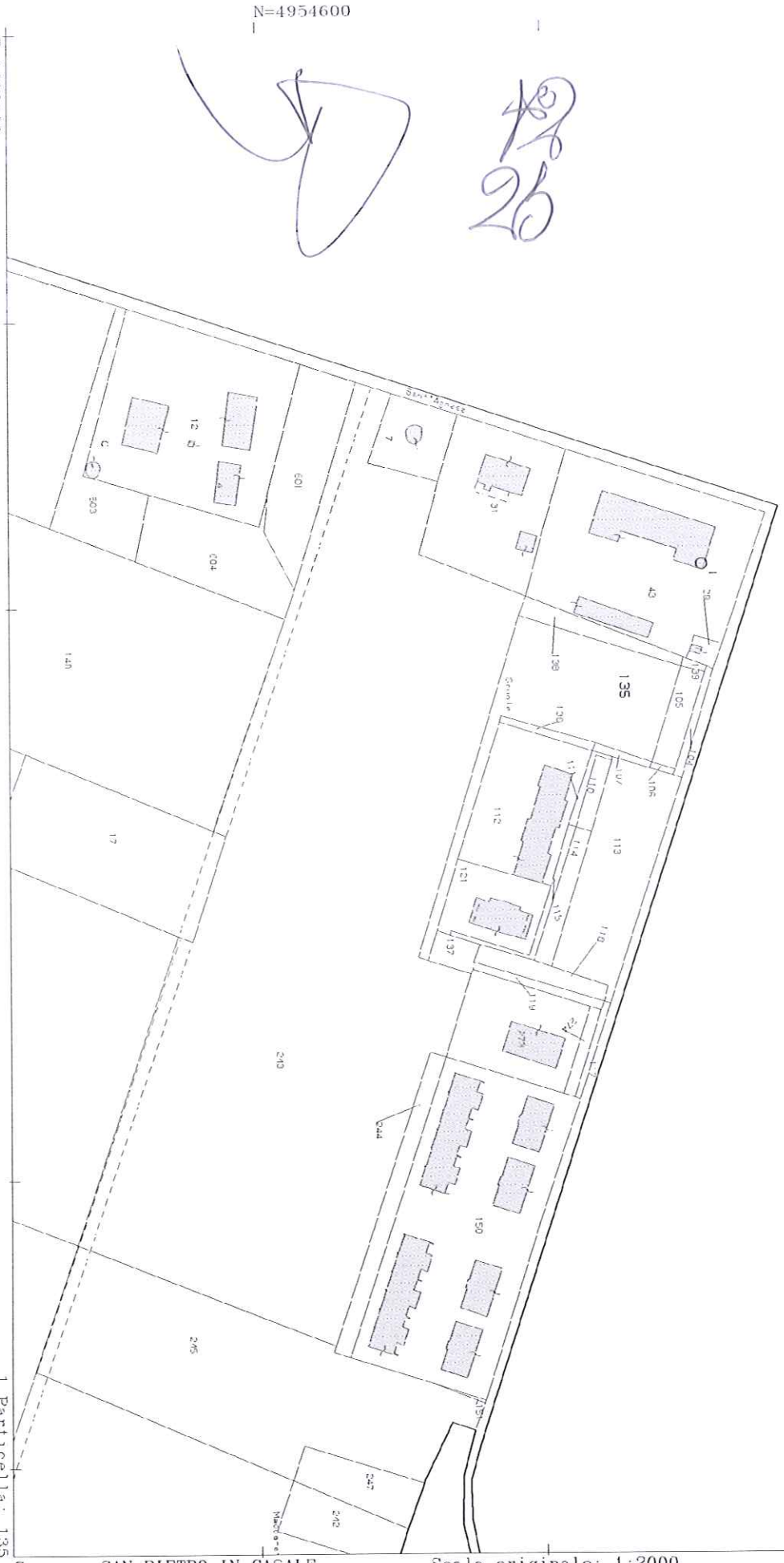
Posizione Archivio:
Documenti Antonio/Areale 1/Taddia/2013/art.18

I PROPONENTI:

TADDIA GIANNI
TADDIA ANNA
IMPRESA EDILE COSTEL SRL

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio Servizi Catastali - Direttore SANFELICE STEFANO

Visura telematica(0.90 euro)

1 Particella: 135

Comune: SAN PIETRO IN CASALE
Foglio: 45

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

20-Mar-2013 17:13
Prot. n. T269970/2013

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

Data: 20/03/2013 - Ora: 17.52.21 Segue

Visura n.: T288000 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L.** **Terreni siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA**
Soggetto individuato	**IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE C.F.: 01884731207**

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	45	135		-	SEMINATIVO	1		24	74	BA1B	Euro 31.43 L. 60.860	Euro 16,61 L. 32.162	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/02/1991 n . 3254 .1/1991 in atti dal 28/05/1991 MOD .26 N .111/86	Annotazione
2	45	138		-	SEMINATIVO	1		02	89	BA1B	Euro 3,67 L. 7.109	Euro 1,94 L. 3.757	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/02/1991 n . 3254 .1/1991 in atti dal 28/05/1991 MOD .26 N .111/86	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: s.n.

Immobile 2: Annotazione: s.n.

Totale: Superficie 27.63 Redditi: Dominicale Euro 35,10 Agrario Euro 18,55

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01884731207*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/10/2002 Nota presentata con Modello Unico n . 34530 .1/2002 in atti dal 29/10/2002 Repertorio n .: 27381 Rogante: BERSANI IACOPO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	67	1044		-	SEMINATIVO	1		01	05	BA1B	Euro 1,33	Euro 0,70	FRAZIONAMENTO del 18/10/2011 n . 334821 .1/2011 in atti dal 18/10/2011 (protocollo n . BO0334821) presentato il 17/10/2011	
2	67	1057		-	SEMINATIVO	1		12	68	BA1B	Euro 16,11	Euro 8,51	FRAZIONAMENTO del 18/10/2011 n . 334822 .1/2011 in atti dal 18/10/2011 (protocollo n . BO0334822) presentato il 17/10/2011	

Totale: Superficie 13.73 Redditi: Dominicale Euro 17,44 Agrario Euro 9,21

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

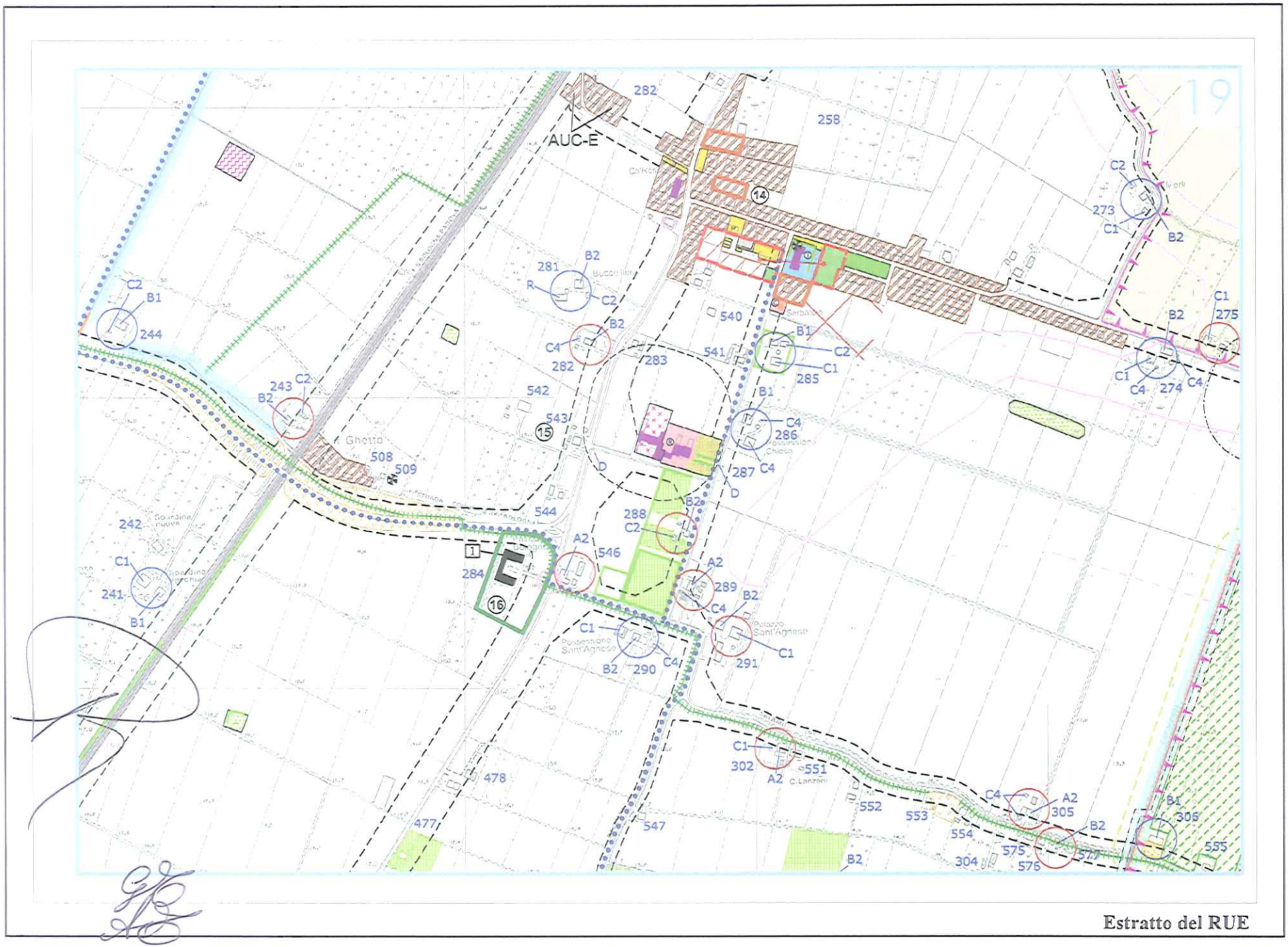
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01884731207*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 13417 .1/2012 in atti dal 17/05/2012 Repertorio n .: 119957 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Totale Generale: Superficie 41.36 Redditi: Dominicale Euro 52,54 Agrario Euro 27,76

Unità immobiliari n. 4 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Estratto del RUE

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna
C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

Via G. Matteotti 154 - cap. 40018
Tel.051 6669511 fax 051 817984
urp@comune.san-pietro-in-casale.bo.it
www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it

Area Gestione Territorio
Servizio Segreteria
Tel. 051 6669564/566/567 fax 051 6669561
ufficiotecnico@comune.san-pietro-in-casale.bo.it

San Pietro in Casale, lì 10 MAG. 2007

Immobiliare Margherite s.r.l
Via Provenzali 1
44042 Cento (Fe)
Costel s.r.l.
Via Falcone 185/D
San Pietro in Casale

Prot. n. 6974

OGGETTO : Approvazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Comparto C.3.5.

Con riferimento alla richiesta inviata dalla S.V., in data 08.11.2005 prot. n.17488, si comunica che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30.03.2007, è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Comparto C.3.5

Distinti saluti.

AREA GESTIONE TERRITORIO
IL DIRETTORE
(Ing. Antonio PERITORE)

comun.x presa in carico aree.DOC.doc

Allegato C al N. 4633 di Racc.

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ai sensi dell'art. 18, c. 3, della legge 28/02/1985 n.47

PROT. N. 11823

Area Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica
IL RESPONSABILE

Vista la richiesta della parte interessata presentata in data 20/09/2002 prot. n. 11347, ai sensi dell'art. 18, comma 3, della legge 28.2.1985 n. 47;

Vista la documentazione d'ufficio;

CERTIFICA

che il lotto di terreno contraddistinto al N.C.T. del Comune di San Pietro in Casale al:

FOGLIO 45 MAPPALI 135 - 138

è classificato dalla Variante Generale 1998 al P.R.G. approvato come:

C 3 - 5: zone urbane di nuovo impianto prevalentemente residenziali.

che le prescrizioni urbanistiche sono quelle contenute al Titolo 4 art. 4.8.3 delle Norme di Attuazione della Variante Generale 1998 al P.R.G. approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 470 dell'11/10/1999.

San Pietro in Casale, lì 30 SET. 2002

COMUNE DI S. PIETRO IN CASALE - Prov. Bologna -

Servizio Urbanistica
Il Responsabile
Geom. Carlo Ramponi

R/cm

Allegati: ===

P. I.V.A. 00702791203 C.F. 80062730371 Via G. Matteotti 154 (cap. 40018) tel. 6669568 - 6669567 fax. 6669561

COMPARTO C3-5 (Maccaretolo)

ST (superficie territoriale)	11.156,00	mq.
UT (indice di utilizzazione territoriale)	0,15	mq/mq
SC residenziale realizzabile	1.673,40	mq.
SP (Sup. permeabile) min.35% all'interno della SF		

Spazi pubblici da realizzare e cedere (standard)

P1 = 13 mq/100 mq di Sc	217,54	mq.	
U = 87 mq/100 mq di Sc	1.455,86	mq.	
TOTALE	1.673,40	mq.	
P2+P3 = 1 p.a./50 mq di Sc	33,47	posti auto	n° 33
P2 = 3/4 di (P2+P3)	25,10	posti auto	n° 25
P3 = 1/4 di (P2+P3)	8,37	posti auto	n° 8

INDICI URBANISTICI IN PROGETTO

NUMERO LOTTI	SUPERFICIE NETTA	SP	SC
LOTTO 1	957,41	335,09	381,42
LOTTO 2	1.091,00	381,85	434,64
LOTTO 3	1.091,90	382,17	435,00
LOTTO 4	1.060,12	371,04	422,34
TOTALI	4.200,43	1.470,15	1.673,40

SUPERFICIE CATASTALE COMPARTO

foglio n° 44

mappale n°365	6.192,00	mq.	
mappale n°368	2.064,00	mq.	
TOTALE	8.256,00	MQ.	MARGHERITE S.r.l.

foglio n° 45

m.n°135 parte	2.118,00	mq.	
mappale n°138	289,00	mq.	
TOTALE	2.407,00	MQ.	COSTEL S.r.l.
mappale n°139	30,00	mq.	
mappale n°104	104,00	mq.	
mappale n°105	284,00	mq.	
mappale n°106	20,00	mq.	
mappale n°107	55,00	mq.	
TOTALE	493,00	MQ.	COMUNE di S.PIETRO in CASALE
TOTALE	11.156,00	MQ.	

P1 PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO

(64,87+64,87+50,00+50,00+100,00+65,60+90,50+60,65+40,60+137,50) mq. 744,59 > 217,54

P3 PARCHEGGI PRIVATI DI USO COMUNE IN PROGETTO

(n° 8) mq. 100,00 = 100,00

"U" IN PROGETTO

(77,82+531,00+446,00+2900,00) = mq. 3.954,82 > 1.455,86

PERCORSI PEDONALI, etc.

(47,20+19,50+107,80+168,50+97,85+72,48)

mq. 513,33

STRADE mq. 1.642,83

SUPERFICIE TOTALE LOTTI NETTI	4.200,43	MQ.
SUPERFICIE TOTALE AREE DA CEDERE	6.855,57	MQ.
PARCHEGGI PRIVATI DI USO COMUNE	100,00	MQ.
SUPERFICIE TOTALE COMPARTO	11.156,00	MQ.

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la cessione di un'area sita a Maccaretolo della superficie catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la cessione di un lotto edificabile avente una superficie fondiaria di 1.030 mq (circa)

IL PROGETTISTA:

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 4

Computo metrico estimativo relativo alle opere da cedere all'Amministrazione Comunale

Data: 10/04/2013

Posizione Archivio:
Documenti Antonio/Areale 1/Taddia/2013/art.18

I PROPONENTI:

TADDIA GIANNI
TADDIA ANNA
IMPRESA EDILE COSTEL SRL

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

A) Stima delle Opere di Urbanizzazione Primaria

Comune di San Pietro in Casale
Provincia di Bologna

pag. 1

COMPUTO ESTIMATIVO

OGGETTO: **Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria su un'area sita in via Stagno**

COMMITTENTE: Taddia Gianni - Taddia Anna

Data, 22/03/2013

IL TECNICO
Arch. Antonio Stellato

Comune di San Pietro in Casale

Accordo di Pianificazione con Privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la cessione di un'area sita a Maccaretolo della superficie catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la cessione di un lotto edificabile avente una superficie fondiaria di 1.030 mq (circa)

Stima delle opere oggetto di perequazione

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

INDICE

Voce	pag.
A) Stima delle Opere di Urbanizzazione Primaria	2
B) Valore lotto edificabile da cedere all'Amministrazione	8
C) Valore terreno Maccaretolo	8
D) Interramento linea Enel	8
E) Riepilogo importi	9

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI par.ug	lung.	larg.	H/peso	Quantità	IMPORTI unitario	TOTALE
	RIPORTO								
	LAVORI A MISURA								
1 1	Decespugliamento di vegetazione arbustivo-erbacea di tipo infestante, eseguito a regola d'arte con idonei mezzi meccanici, senza l'asportazione degli apparati radicali, compresa l'asportazione del materiale di risulta e trasporto in discarica o altro luogo indicato. Canale esistente			150,00	2,000		300,00		
	SOMMANO...	mq					300,00	1,44	432,00
2 2	Conglomerato cementizio in opera eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste, dosato a kg 200 di cemento tipo 325 per mc, compreso lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte. Magrone piano di posa tubazione di scolo			150,00	2,000	0,100	30,00		
	SOMMANO...	mc					30,00	67,04	2'011,20
3 3	Tubazioni circolari in calcestruzzo turbocentrifugati, ad alta resistenza, con incastro a bicchiere, anello di tenuta in gomma,base di appoggio piana, in opera su basamento di calcestruzzo dosato a kg 200 di cemento tipo 32,5 R: Ø interno mm 500 tubazione impianto di scolo			150,00			150,00		
	SOMMANO...	m					150,00	60,00	9'000,00
4 4	Conglomerato cementizio classe S4 per opere di fondazione armate, plinti, travi rovesce, platee, basamenti semplici, confezionato con inerti lavati e opportunamente selezionati, compreso l'eventuale onere della vibratura, escluso il ferro di armatura e le casseforme. R'ck 200 kg/cm2 rinfianco tubazione			150,00	2,000	0,150	45,00		
	SOMMANO...	mc					45,00	102,00	4'590,00
5 5	Rinterro o riempimento di cavi o di buche con materiali selezionati, compresi spianamenti, costipazione e pilonatura a strati non superiori a 0,30 m. Livellamenti eseguiti con mezzi meccanici e con terreno proveniente da scavi fuori cantiere e compreso il trasporto e scarico nel luogo di impiego. Reinterri e riempimenti			150,00	2,000	0,200	60,00		
	SOMMANO...	mc					60,00	11,88	712,80
6 6	Scavo eseguito con mezzo meccanico in terreni omogenei fino a 1 mt. di profondità, per posa di linee (elettrica, idrica, gas, telefonica e fognante) e realizzazione di strade e parcheggi, compresi aggottamenti, puntellamenti e sbadacchiature e altresì l'accantonamento del terreno per il tombamento dei vuoti e trasporto a rifiuto del materiale eccedente scavi per linee utenze terreno taddia scavi per linee utenze via stagno						11'200,00 350,00		
	SOMMANO...	mq					11'550,00	17,70	204'435,00
7 7	Reinterro di polifere mediante stesura in opera di uno strato di sabbia per 70 cm e misone per i risultanti 30 cm reinterro linea acquedotto *(lung.=5,5*4+14,56*2+3+7+								
	A RIPORTARE								221'181,00

Num.Ord TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO								221'181,00
	19+5,5*4+14,56*2+3+47+5,5*4+14,56*2+2,64+9,33+								
	19,01+14,56+11,5*2+22,63+10,38+7,04+8,5*2+14,55+								
	12,15+,25+63,55)			448,45			448,45		
	reinterro linea gas metano *(lung.=6,55*4+,95+10,55*2+								
	19,46+6,55*4+10,56*2+1+41,12+6,55*4+10,55*2+,65+								
	10,52+4,85+19,47+10,56+12,52*2+20,65+11,6+10,55*								
	2+9,5*2+2,76+11,01+,25+65,46)			427,37			427,37		
	reinterro linea elettrica *(lung.=,25+16,12+26,47+,25+								
	41,1+15,65+,25+4,89+26,23+17,61+5,1+22,5+10,41+								
	15,72+21,39+73,01)			296,95			296,95		
	reinterro linea illuminazione pubblica *(lung.=56,37+								
	13,87+22,93+13,23+72,46+68,23)			247,09			247,09		
	reinterro linea acque bianche *(lung.=6,2*4+6,55*2+								
	17,01*2+18,03+11,6+8,38+,25+17*2+18,36+6,17*4+								
	6,55*2+,25+18,52+18,61+17,01*2+6,55*2+6,2*4+								
	18,03+,25+4,62+14,92+,83+6,55+14,45*2+7,83+8,42+								
	17,6+10,82+10,46+3,23+17,6+10,49*2+4+3,87+1,28+								
	15,55+71,74)			577,10			577,10		
	reinterro linea acque nere *(lung.=5,14*2+2,53*2+18*2+								
	20*2+2,53*2+5,14*4+4+36,11+3,92+18*2+2,53*2+								
	4,88*4+4,54+20+2,55+15,67*2+18,95+8,08+6,26+								
	18,65+2,52+8,05*2+18,2+69,58)			438,34			438,34		
	reinterro linea acque telecom *(lung.=,25+16,12+26,47+								
	,25+41,1+15,65+,25+4,89+26,23+17,61+5,1+22,5+								
	10,41+15,72+21,39+73,01)			296,95			296,95		
	SOMMANO...	m					2'732,25	25,00	68'306,25
8	Fornitura e posa di pozzetti in CAV.								
8	Dimensioni:								
	60x60 cm								
	pozzetti 60x60						46,00		
	SOMMANO...	cadauno					46,00	120,00	5'520,00
9	Fornitura e posa di pozzetti caditoia, 50x50 cm								
9	pozzetti caditoia						12,00		
	SOMMANO...	cadauno					12,00	136,00	1'632,00
10	Fornitura e posa di pozzetto in c.a.v. 60x60 cm munito di								
9.1	apposite valvole di ritenzione per l'afflusso dell'acqua meteorica direttamente in fognatura.								
	pozzetto per laminazione						1,00		
	SOMMANO...	cadauno					1,00	300,00	300,00
11	Fornitura e posa di tubi in PVC rigidi tipo 302 per scarichi								
9.3	civili abitazioni sigillati a mastice, compreso letto di posa e copertura con sabbia, lo scavo, il massetto di fondazione, il rinfianco ed ogni altro onere.								
	Diametro 160 mm								
	Diametro 200 mm								
	Diametro 250 mm								
	reinterro linea acque nere *(lung.=5,14*2+2,53*2+18*2+								
	20*2+2,53*2+5,14*4+4+36,11+3,92+18*2+2,53*2+								
	4,88*4+4,54+20+2,55+15,67*2+18,95+8,08+6,26+								
	18,65+2,52+8,05*2+18,2+69,58)			438,34			438,34		
	SOMMANO...	m					438,34	40,00	17'533,60
12	Fornitura e posa di tubi in PVC rigidi tipo 302 per scarichi								
9.4	civili abitazioni sigillati a mastice, compreso letto di posa e copertura con sabbia, lo scavo, il massetto di fondazione, il rinfianco ed ogni altro onere.								
	A RIPORTARE								314'472,85

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI par.ug.	lung.	larg.	H/peso	Quantità	IMPORTI unitario	TOTALE
	RIPORTO								314'472,85
	Diametro 150 mm Diametro 200 mm Diametro 400 mm reinterro linea acque bianche *(lung.=6,2*4+6,55*2+17,01*2+18,03+11,6+8,38+,25+17*2+18,36+6,17*4+6,55*2+,25+18,52+18,61+17,01*2+6,55*2+6,2*4+18,03+,25+4,62+14,92+,83+6,55+14,45*2+7,83+8,42+17,6+10,82+10,46+3,23+17,6+10,49*2+4+3,87+1,28+15,55+71,74)			577,10			577,10		
	SOMMANO...	m					577,10	50,00	28'855,00
13 9.5	Fornitura e posa di tubo caviflex doppia parete diametro 125 mm in opera, per linee elettriche, teleforiche, gas, acqua, compreso lo scavo, letto di posa e copertura con sabbia, massetto di fondazione, rinfianco e ogni altro onere reinterro linea acquedotto *(lung.=5,5*4+14,56*2+3+7+19+5,5*4+14,56*2+3+47+5,5*4+14,56*2+2,64+9,33+19,01+14,56+11,5*2+22,63+10,38+7,04+8,5*2+14,55+12,15+,25+63,55) reinterro linea gas metano *(lung.=6,55*4+,95+10,55*2+19,46+6,55*4+10,56*2+1+41,12+6,55*4+10,55*2+,65+10,52+4,85+19,47+10,56+12,52*2+20,65+11,6+10,55*2+9,5*2+2,76+11,01+,25+65,46) reinterro linea elettrica *(lung.=,25+16,12+26,47+,25+41,1+15,65+,25+4,89+26,23+17,61+5,1+22,5+10,41+15,72+21,39+73,01) reinterro linea illuminazione pubblica *(lung.=56,37+13,87+22,93+13,23+72,46+68,23) reinterro linea acque telecom *(lung.=,25+16,12+26,47+,25+41,1+15,65+,25+4,89+26,23+17,61+5,1+22,5+10,41+15,72+21,39+73,01)			448,45 427,37 296,95 247,09 296,95			448,45 427,37 296,95 247,09 296,95		
	SOMMANO...	m					1'716,81	30,50	52'362,71
14 9.6	Massicciata stradale con sottofondo di sabbia dello spessore reso di 20 cm e con fondazione in misto granulometrico stabilizzato fino a 2" dello spessore reso di 35 cm compreso gli adeguati innaffiamenti e cilindrature con attrezzatura idonea fino a costipamento di massima densità massicciata per strada massicciata per marciapiedi		2100,00 265,00			0,350 0,350	735,00 92,75		
	SOMMANO...	mc					827,75	40,00	33'110,00
15 9.7	Pavimentazione in conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) dello spessore reso di 7 cm, eseguito con impiego di inerti frantumati di cava, granulometricamente assortiti da 0-25 mm e di bitume penetrazione 80-100, tenore tra il 4,5% ed il 6%, compresa mano di attacco con emulsione bituminosa Binder		2100,00			0,070	147,00		
	SOMMANO...	mc					147,00	150,00	22'050,00
16 9.8	Tappeto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore reso di 3 cm eseguito con inerti frantumati di cava, granulometricamente assortiti da 0-8 mm e bitume penetrazione 80-100 tenore tra il 4,5% ed il 6%, compresa mano di attacco con emulsione bituminosa tappeto d'usura						2'100,00		
	SOMMANO...	mq					2'100,00	9,00	18'900,00
	A RIPORTARE								469'759,56

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO								469'750,56
17 9.9	Pavimentazione autobloccante tipo normale, data in opera su sottofondo già predisposto a quota 10-12 cm da q.p.f., previa stesura di sabbioncino per la formazione dei piani e successiva posa degli elementi con semplice stesura di sabbietta e con esclusione dello scavo per formazione cassonetto e della fornitura e riporto di misto per sottofondo spessore 6 cm - colore grigio								
	marciapiedi in autobloccante						265,00		
	SOMMANO...	mq					265,00	24,00	6'360,00
18 9.91	Cordonata stradale prefabbricata, in opera su massetto di cls, compreso lo scavo nel terreno, il reinterro ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta di ghiaia lavata a vista: sez. 12x25/100 cm cordonata stradale *(lung.=14+18,05+1,5+1,5+42,11+1,5+10*2+1,5*2+10+4,16+4,16+18,06+5,75+78,1+1,5*2)			224,89			224,89		
	SOMMANO...	m					224,89	35,00	7'871,15
19 9.92	Realizzzazione di recinzione esterna di altezza pari a 120 cm in c.a. con sovrastante copertina, compreso lo scavo e fondazione in c.a. del tipo al L, con suola rivolta verso l'interno dell'area, e successiva sistemazione del terreno, in opera. cordonata verde pubblico *(lung.=22+22,03)			44,03			44,03		
	SOMMANO...	m					44,03	170,00	7'485,10
20 9.93	Impianti di illuminazione pubblica in derivazione per viali pedonali, giardini pubblici, ecc., con punti luce verticali posti ad una distanza di m 25-30, costituiti da pali tubolari in acciaio, corici, zincati verticali, altezza fuori terra non superiore a m 4, armature, lampade a bulbo fluorescente a vapori di mercurio da 175 W, reattori rifasati a 220V, morsettiere di derivazione, compresi di messa a terra con dispersori, cavi di alimentazione isolati con gomma butilica (isolamento grado 4) compreso quota parte del quadro di alimentazione e comando automatico (secondo norme CEI) Valutazione per palo con un punto luce pali illuminazione						9,00		
	SOMMANO...	cadauno					9,00	583,00	5'247,00
21 9.94	Messa a dimora di piante di alto fusto aventi altezza pari a 400-500 cm oppure diametro da centimentri 26-35, compresi l'apertura a mano di una buca di dimensioni pari a 100x100x100 cm, compresa la fornitura del terriccio concimato, in ragione di 0,05 mc a pianta, di letame maturo di almeno 6 mesi in ragione di 0,60 q.li a pianta, il palo di castagno della lunghezza di 500 cm avente funzione di tutore della pianta e legato alla stessa con idonea legatura in trenella di marula, l'innaffio della pianta con almeno 40 lt., trasporti od ogni altro onere occorrente, esclusa la sola pianta verde pubblico						10,00		
	SOMMANO...	cadauno					10,00	130,00	1'300,00
22 9.95	Fornitura e posa di 2 panchine per esterni delle dimensioni standard di circa 1,50 mt e di un gioco per bambini che								
	A RIPORTARE								498'013,81

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H'peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO								498'013,81
	potrebbe essere una giostra rotante o uno scivolo arredo						3,00		
	SOMMANO...	cadauno					3,00	3'600,00	10'800,00
	Parziale LAVORI A MISURA euro								508'813,81
	TOTALE euro								508'813,81
	A RIPORTARE								

Data, 22/03/2013

Il Tecnico
Arch. Antonio Stellato

N.B. Gli importi unitari inseriti nel computo metrico estimativo sono desunti dal prezziario della C.C.I.A.A. di Bologna I semestre 2013.

Importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria = 508.813,81 euro arrotondato a 508.000 euro.

Superficie utile complessiva da realizzare = 1.890 mq

Superficie utile spettante all'Amministrazione Comunale = 530 mq

Valore percentuale = 530 / 1.890 = 0,28 = 28%

Quota urbanizzazione primaria spettante all'Amministrazione Comunale = 508.000 x 0,28 = = 142.240,00 euro arrotondati a 142.000 euro

B) Valore lotto edificabile da cedere all'Amministrazione

Lotto di terreno Edificabile avente una superficie fondiaria (Sf) pari a 1030 mq (circa) ed una superficie utile (SU) massima realizzabile di 530 mq.

Valore lotto edificabile = 530 mq x 300 euro/mq = 159.000 euro.

C) Valore terreno Maccaretolo

descrizione	unità di misura	quantità	valore unit.* (€)	valore parz. (€)
Terreno agricolo adibito a seminativo irriguo	mq	2.763	3,10	8.565,30
* - dato tabellare fornito dalla commissione provinciale di Bologna per la determinazione del valore agricolo medio. Regione agraria n.ro 7 - seminativo irriguo di pianura, valore 31.000 euro/ha.				
Valore Totale Terreno Oggetto di Perequazione urbanistica = 8.565,30 euro arrotondato a 8.500,00 euro.				

D) Interramento linea elettrica Enel

Interramento della linea elettrica a Tensione Nominale 15 kV, lunghezza interramento mt. 80.

Contributo a carico dell'Amministrazione Comunale (a forfait) = 15.000 euro

E) Riepilogo importi

A) Stima delle opere di urbanizzazione primaria			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Realizzazione e cessione	142.000,00	14.200,00	**156.200,00**
		Totale A)	**156.200,00**
B) Valore lotto edificabile da cedere all'Amministrazione			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Cessione	159.000,00		**159.000,00**
		Totale B)	**159.000,00**
C) Valore terreno Maccaretolo			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Cessione	8.565,30		**8.500,00**
		Totale C)	**8.500,00**
D) Interramento linea elettrica Enel			
	Importo	**Iva**	**Importo Iva compresa**
Cessione	15.000,00		**15.000,00**
		Totale D)	**15.000,00**
		TOTALE OPERE OGGETTO DI PEREQUAZIONE (euro)	**338.700,00**

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la cessione di un'area sita a Maccaretolo della superficie catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la cessione di un lotto edificabile avente una superficie fondiaria di 1.030 mq (circa)

IL PROGETTISTA:

Altri Spazi
Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 5

Estratto del PSC - Estratto del RUE

Data: 10/04/2013	Scala 1:2000	Posizione Archivio: Documenti Antonio/Arcale 1/Taddia/2013/arL18

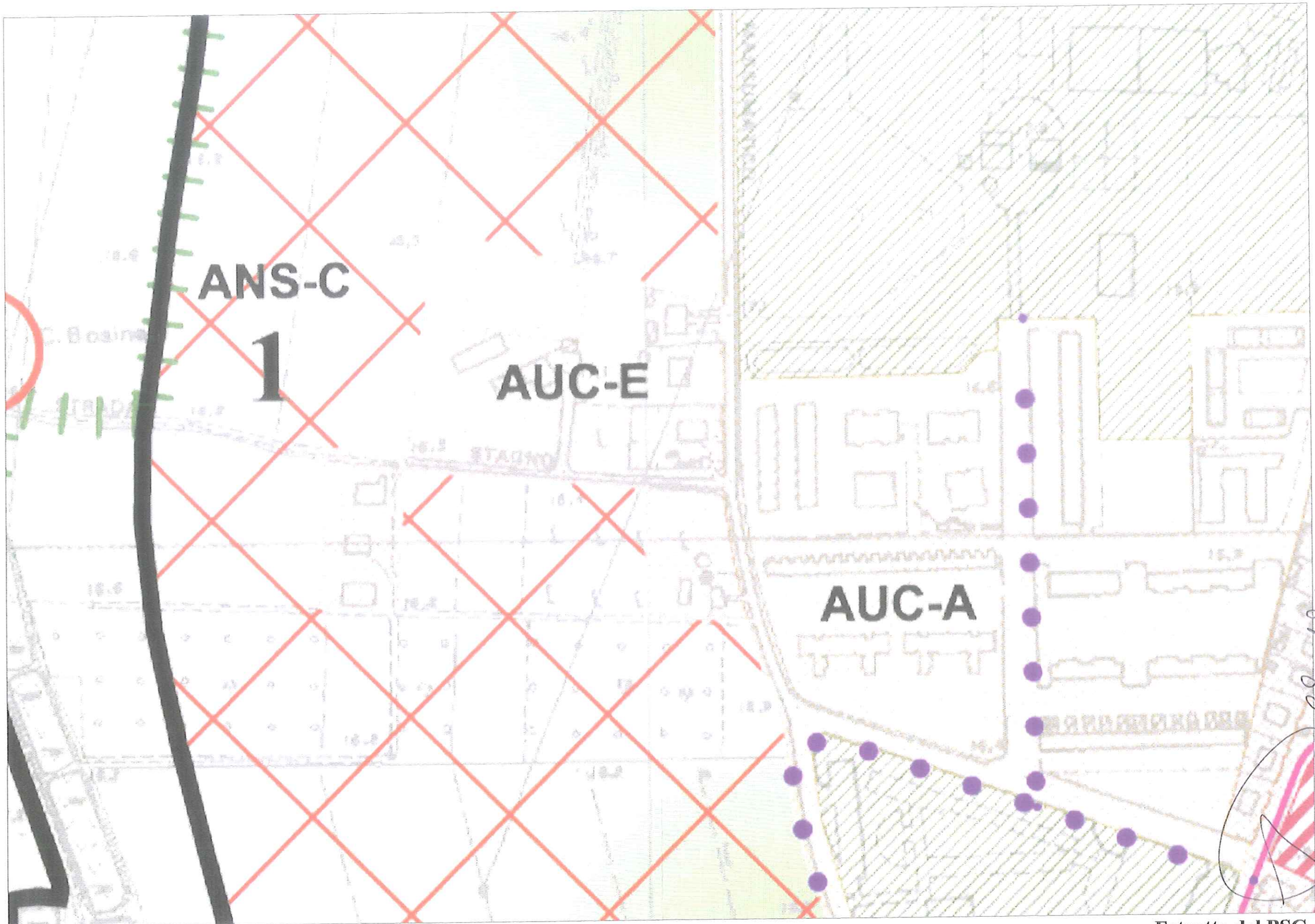
I PROPONENTI:

TADDIA GIANNI
TADDIA ANNA
IMPRESA EDILE COSTEL SRL

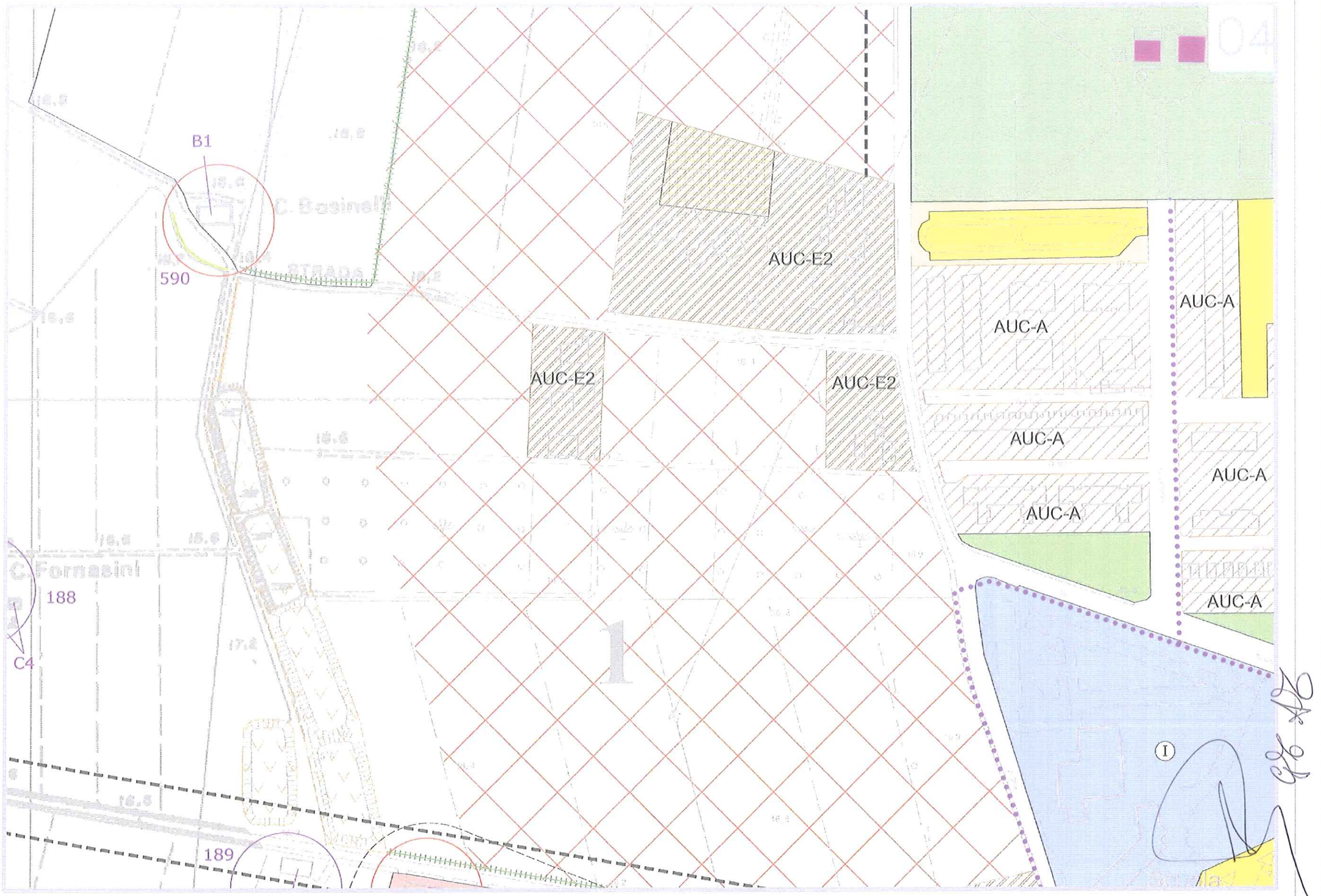
Taddia Gianni
Taddia Anna

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)



Estratto del PSC



Estratto del RUE

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20

fra

Comune di San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, pec comune.sanpietroincasale@cert.provincia.bo.it, con sede in via Matteotti n°154, S. Pietro in Casale, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n° 117 del 26/10/2012, d'ora innanzi denominato il "*Comune*",

ed i Sig.ri **Vaccari Ivano** nato a Auribail (Francia) il 18/04/1946 residente a San Pietro in Casale in Via Stagni n. 382 C.F.: VCC VNI 46D18 Z110F, **Bassi Dorina** nata a San Giorgio di Piano (BO) il 22/11/1951 residente a San Pietro in Casale in Via Stagni n. 382 C.F.: BSS DRN 51S62 H896L , d'ora innanzi denominato come la "*Proprietà*".

Premesso che:

- la *Proprietà* risulta proprietaria esclusiva di un'ampia area di terreno del Comune di San Pietro in Casale compreso tra le Via De Zaiacomo e Via Stagni, identificata in Catasto al Foglio 55 Mappale 429 parte , della superficie catastale complessiva di 24.632 mq circa, come risulta dall' Allegato 1 - *Planimetria catastale e relativa Visura* ;
- tale area è destinata dal vigente P.S.C. e R.U.E. ad areale n°2 , come risulta dall'allegato n. 1 – Estratto di PSC ed Estratto di RUE ;
- l'area si presenta completamente libera da opere, costruzioni ed edifici ;
- è intenzione dell'Amministrazione comunale realizzare un futuro ampliamento dell'area cimiteriale.

Dato atto che:

- dopo diversi incontri con l'Amministrazione la *Proprietà* ha avanzato una proposta di intervento, in data 25/02/2010 con Prot. 2010/2924;
- l'area in parola risulta compresa nell'areale n. 2 del redigendo PSC e RUE ;
- è intenzione dell'Amministrazione realizzare un futuro ampliamento dell'area cimiteriale ;

Considerato che è urbanisticamente opportuno attribuire una capacità edificatoria all'area della *Proprietà*;

Prese in esame le specifiche criticità urbanistico-insediative che presenta l'area di cui trattasi.

Ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la *Proprietà*, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato, e di individuare una disciplina dei suoli che consenta effettivamente la trasformazione urbanistica richiesta e preveda la contestuale

realizzazione delle opere sopra descritte a servizio dell'urbanizzazione stessa e del contesto urbano circostante;

Visto l'art. 18 – accordi con i privati, della L.R. 24 marzo 2000, n° 20 che così dispone: "1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.* 2. *La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art.* 3. 3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.* 4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.*";

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 10/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto a :

- consentire la trasformazione urbanistica dell'area in parola, per la realizzazione di massimo n° 16 unità abitative, con una capacità edificatoria massima di 1.417 mq (SU) ;
- cedere all'Amministrazione una porzione di circa mq. 15.250 di terreno ;
- cedere all'Amministrazione il progetto preliminare dell'ampliamento cimiteriale a spese della Proprietà ;
- realizzare su quest'area una pista ciclopedonale di larghezza mt. 3.00 a spese della Proprietà ;

Valutata quindi positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo, che migliora le condizioni urbanistiche ed edilizie del capoluogo, e più in generale la qualità della vita della stessa.

Valutato poi come, nell'ottica generale del redigendo nuovo strumento urbanistico e dei dimensionamenti residenziali risultanti dalla già citata conferenza di pianificazione, sia urbanisticamente opportuno localizzare le capacità edificatorie di cui al presente accordo di pianificazione secondo quanto dallo stesso previsto.

Dato poi atto, anche con riferimento alle condizioni finanziarie del *Comune*, che sia di rilevante interesse per la collettività comunale la sollecita realizzazione delle opere, pubbliche e private, sopra menzionate che avverrebbe con capitali privati, in tempi celeri, evitando di dover ricorrere a onerose e defatiganti procedure;

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione e pertanto non rientri nell'ambito di applicazione dell'art. 122, co. 8 del d.lgs. 163/06.

Rammentato coma tale accordo sia accessorio al POC e che sarà da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "*rilevante interesse per la comunità locale*", richiesto dall'art. 18 L.R. 20/2000.

Fra *Proprietà* e *Comune*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue:

Art. 1 – Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. La *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé, e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo, e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

2. Il presente accordo diviene per la *Proprietà* immediatamente efficace dal momento della sua stipula. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune*, ai sensi del successivo art. 9, dal momento dell'approvazione del primo POC .

Art. 3 – Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con la *Proprietà* la quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente.

2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo approvando POC utile a tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.

3. Gli obblighi di cui ai successivi art.li 5 e 6 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalla parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 l.r. 31/2002.

Art. 4 – Trasformazione urbanistica

1.Il Comune si impegna in occasione del primo POC a trasformare la destinazione urbanistica dell'area in parola prevedendo un nuovo comparto residenziali da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) attribuendo una capacità edificatoria pari a 1.417 mq di SU (come definita dalle vigenti normative urbanistiche comunali);

2. Il nuovo comparto sarà perimetrato come indicato dall'allegato 2 – *Planimetria Generale di progetto (Schema Preliminare PUA)*

3. Il *Proponente*, in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente accordo, presenterà il PUA che sarà approvato contestualmente al POC ;

4. Il Pua dovrà indicativamente presentare i contenuti di cui all'allegato 2 -*Planimetria Generale di progetto*, e dovrà prevedere le necessarie dotazioni territoriali per l'infrastrutturazione (ex standards urbanistici) all'interno del comparto, da realizzarsi da parte del *Proponente* ad eventuale scomputo degli U1 (oneri di urbanizzazione primaria).

Art. 5 – Realizzazione opere di pubblica utilità

1. La *Proprietà* si impegna alla realizzazione di una pista ciclopedonale , secondo le indicazioni di cui all'allegato 2 - *Planimetria Generale di progetto ; la Proprietà* si impegna inoltre a realizzare a proprie spese il progetto preliminare dell'ampliamento cimiteriale - secondo le indicazioni di cui all'allegato 2 .

3. La *Proprietà* presenterà al *Comune* entro 60 gg. dalla sottoscrizione del presente accordo un progetto inerente una pista ciclopedonale avente le caratteristiche di cui all'art. 93 co. 4 d.lgs. 163/2006 (progetto definitivo), nel rispetto dell'allegato 2 - *Planimetria Generale di progetto* . Il *Comune* provvederà a chiedere a propria cura agli enti di competenza gli eventuali pareri, od eventuali atti di assenso comunque denominati richiesti dalla vigente normativa. In caso di ritardata consegna le parti stabiliscono una penale giornaliera di Euro 20,00 (venti,00), salvo in ogni caso la risarcibilità del danno ulteriore.

4. La *Proprietà* si impegna ad adeguare il progetto ai prescritti pareri, salvo che non alterino sensibilmente la sostanza economica predeterminata dall'allegato 2 - , *Planimetria Generale di progetto*, e così a presentarlo al *Comune* per l'approvazione da parte della Giunta comunale. Il *Comune* potrà verificare la rispondenza del progetto definitivo al presente accordo e richiedere eventuali modifiche, tecnologiche od edili che dovranno essere recepite nel progetto esecutivo da presentarsi entro un mese dall'approvazione del progetto definitivo. Il progetto esecutivo approvato acquisirà efficacia di titolo abilitativo a tutti gli effetti di legge e consentirà la realizzazione delle opere. Sarà in capo alla *Proprietà* il ruolo di committente ex art. 2 co. 1 lett. b) d.lgs. 81/2008 e l'adempimento degli oneri relativi. Il capitolato tecnico descrittivo allegato al presente accordo è da considerarsi indicativo e non vincolante per la pubblica amministrazione.

5. Entro 90 gg. dall'approvazione del progetto esecutivo, dovranno essere conclusi i lavori, nonché resi accessibili al *Comune* per l'effettuazione del sopralluogo di cui al comma 7. In caso di ritardata consegna le parti stabiliscono una penale giornaliera di Euro 20,00 (venti,00), salvo in ogni caso la risarcibilità del danno ulteriore.

6. Il direttore lavori individuato dalla *Proprietà* dovrà consegnare entro 30 (trenta) giorni decorrenti dall'ultimazione dei lavori, e comunque non oltre la scadenza di cui al comma 5, un certificato di corretta esecuzione lavori, che asseveri sotto la propria responsabilità che i lavori siano stati eseguiti nel rispetto del progetto esecutivo approvato dal *Comune* ed avente efficacia di titolo abilitativo, nel rispetto di tutte le vigenti normative e discipline, nonché nel rispetto delle norme sulla corretta esecuzione delle opere. Tale certificazione

dovrà essere accompagnata dalla eventuale documentazione di regolare esecuzione dei lavori e di collaudo degli impianti.

7. Ricevuta la documentazione di cui al comma 6, il *Comune*, anche avvalendosi di personale esterno o di professionisti incaricati, eseguirà una visita di sopralluogo al fine di verificare il corretto adempimento alle obbligazioni contrattuali nascenti dal presente accordo e la rispondenza al progetto approvato. Ove ciò sia verificato il Comune disporrà la presa in carico delle opere così realizzate e procederà a svincolare la fideiussione di cui all'art. 7 comma 2, oppure ad autorizzarne la mancata presentazione ove non fosse ancora stato presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'attuazione dell'intervento di cui all'art. 4. Il Comune potrà autorizzare uno svincolo parziale della garanzia in proporzione ai lavori eventualmente non correttamente eseguiti ed alle eventuali spese di escussione. Analogamente, qualora dovesse essere ancora presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'intervento di cui all'art. 4, potrà essere autorizzata la presentazione di una garanzia di cui all'art. 7 comma 2, di valore proporzionato ai lavori eventualmente non correttamente eseguiti ed alle eventuali spese di escussione. Potranno essere disposte visite di sopralluogo anche in corso di opera; la *Proprietà* s'impegna fin d'ora a far accedere al cantiere gli incaricati del *Comune*, a fargli prendere visione dei materiali utilizzati e delle lavorazioni eseguite, ed a prestare ogni collaborazione a questo. Il *Comune* potrà esigere dalla *Proprietà* la consegna della documentazione necessaria a procedere alle operazioni di collaudo. Delle visite effettuate ai sensi del presente comma viene redatto verbale, normalmente in contraddittorio con la direzione lavori nominata dalla *Proprietà*.

8. La *Proprietà* risponderà nei confronti del *Comune* per evizione e vizi delle opere ai sensi degli artt. 1483, 1490, 1494, nonché ove applicabile dell'art. 1669 c.c. Le opere così realizzate dovrano essere cedute al *Comune* libere da ogni peso, gravame, ipoteca od ogni altro peso, reale od obbligatorio, comunque denominato.

9 Le parti danno atto che la nuova opera costituisce "Infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti" ai sensi dell'art. A-23 della l.r. 20/2000, e come tale iscritta al patrimonio indisponibile del *Comune*.

10. Qualora l'opera venga realizzata anteriormente all'efficacia conformativa del presente accordo o comunque anteriormente alla presentazione del titolo abilitativo per l'intervento di cui all'art. 4 non sarà necessaria la presentazione della garanzia di cui all'art. 7 co. 2.

11. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il *Comune* potrà legittimamente sospendere o revocare titoli abilitativi eventualmente già rilasciati alla *Proprietà*, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte della *Proprietà*.

Art. 6 – Termine entro cui richiedere il titolo abilitativo

1. Il *Proponente* si impegna a presentare al *Comune* la proposta di PUA da approvare contestualmente all'approvazione del primo POC a cui il presente accordo acceda e comunque entro 180 giorni dalla approvazione del primo POC utile. Qualora ciò non avvenisse la *Proprietà* perderà i diritti edificatori assegnati dal POC stesso, ai sensi dell'art. 30 co. 1, l.r. 20/2000, senza che alcun risarcimento di indennizzo od altro ristoro possa essere richiesto al *Comune*..

2. Il *Comune* si impegna ad approvare lo strumento urbanistico attuativo (PUA), di cui al precedente punto 1, entro il termine massimo di 180 giorni dalla sua presentazione.

Art. 7 – Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dalla *Proprietà* una cauzione, pari ad € 5.000,00 (cinquemila,00), da prestare anche mediante contratto autonomo di garanzia. Il *Comune* potrà escutere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento, della *Proprietà* di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costituzione della garanzia di cui al comma seguente, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 10, la presentazione del progetto di cui all'art. 5. co. 3 nei termini previsti, l'adeguamento del progetto come previsto dall'art. 5 co. 4, la cessione delle aree ed immobili entro i termini previsti. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della costituzione e presentazione al *Comune* del contratto autonomo di garanzia di cui al seguente comma 2.

2. Entro 45 giorni dall'approvazione dello strumento urbanistico al quale il presente accordo accede, la Proprietà si impegna a costituire un contratto autonomo di garanzia, per un importo di € 285.000,00 (duecentoottantacinquemila/00), a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, nascenti dal presente accordo.

3. La mancata presentazione entro i termini previsti del contratto autonomo di garanzia di cui al precedente comma 2, darà diritto al Comune di risolvere il presente rapporto, e di incamerare le cauzione di cui al comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui il Comune si avvalga della facoltà di risoluzione, perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche.

4. In caso di inadempimento della *Proprietà*, il *Comune* potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il *Comune* potrà in ogni caso escutere tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.

5. I contratti autonomi di garanzia di cui al presente comma potranno essere costituiti in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, e dovranno necessariamente recare in maniera espressa:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato,
- l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo,
- la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 8 – Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al primo POC da adottarsi. Il *Comune* si impegna a procedere a tale adozione entro l'anno 2012.

2. L'efficacia conformativa dei suoli del presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3° dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 9 – Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere da tale accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.

2. Nel caso previsto dal comma precedente la *Proprietà* avrà diritto ad un indennizzo che le parti stabiliscono preventivamente in € 5.000,00 (cinquemila,00). Tale importo non potrà essere soggetto a rivalutazione od adeguamento, qualunque possa essere il pregiudizio sopportato dalla *Proprietà*.

3. Qualora il Comune receda da tale accordo, successivamente alla cessione delle aree oggetto di perequazione, dovrà risarcire la Proprietà del valore delle aree cedute (indennità di esproprio). Detto valore sarà quantificato ai sensi del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 utilizzando il valore agricolo medio desunto dal dato tabellare fornito dalla Commissione Provinciale di Bologna (regione agraria n. 7, tipologia: seminativo irriguo di pianura) alla data di sottoscrizione del presente accordo.

Art. 10 – Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.

2. Saranno altresì a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo od in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11 – Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:

1) Estratto del PSC ; Estratto del RUE ; Planimetria catastale con visure aggiornate (1:2000)
2) Planimetria generale Areale n°2 " Borgo Armando Vaccari "
   (Schema preliminare PUA)
3) Stima delle opere oggetto di perequazione e Computo metrico estimativo realizzazione pista ciclopedonale

Art. 12 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.

2. Resta facoltà della *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, li 5 DIC. 2012

Il Sindaco del Comune di San Pietro in Casale
(Ing. Brunelli Roberto)

La Proprietà
(Sig. Vaccari Ivano)
(Sig.ra Bassi Dorina)

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

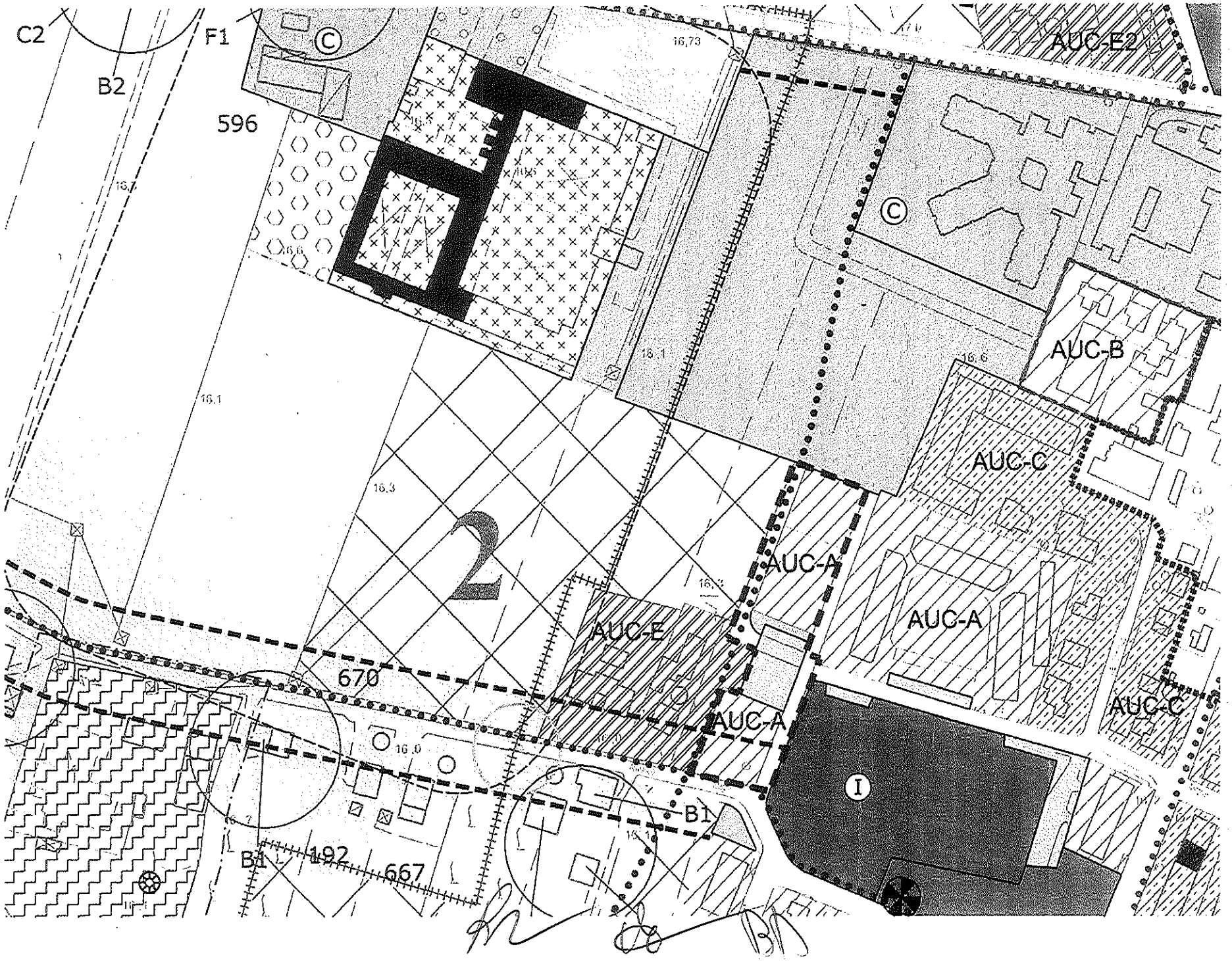
La Proprietà
(Sig. Vaccari Ivano)
(Sig.ra Bassi Dorina)

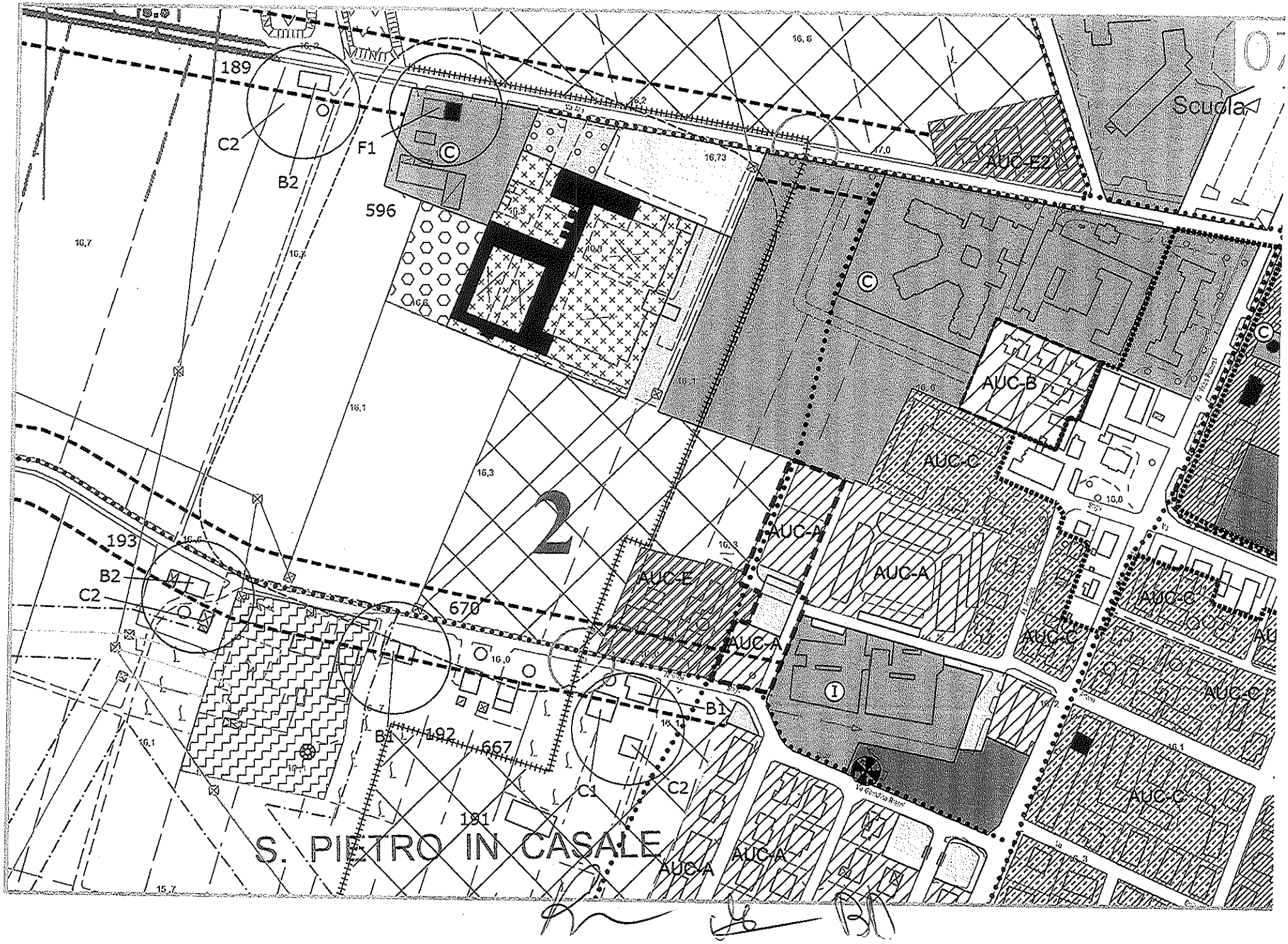
ALLEGATO 1

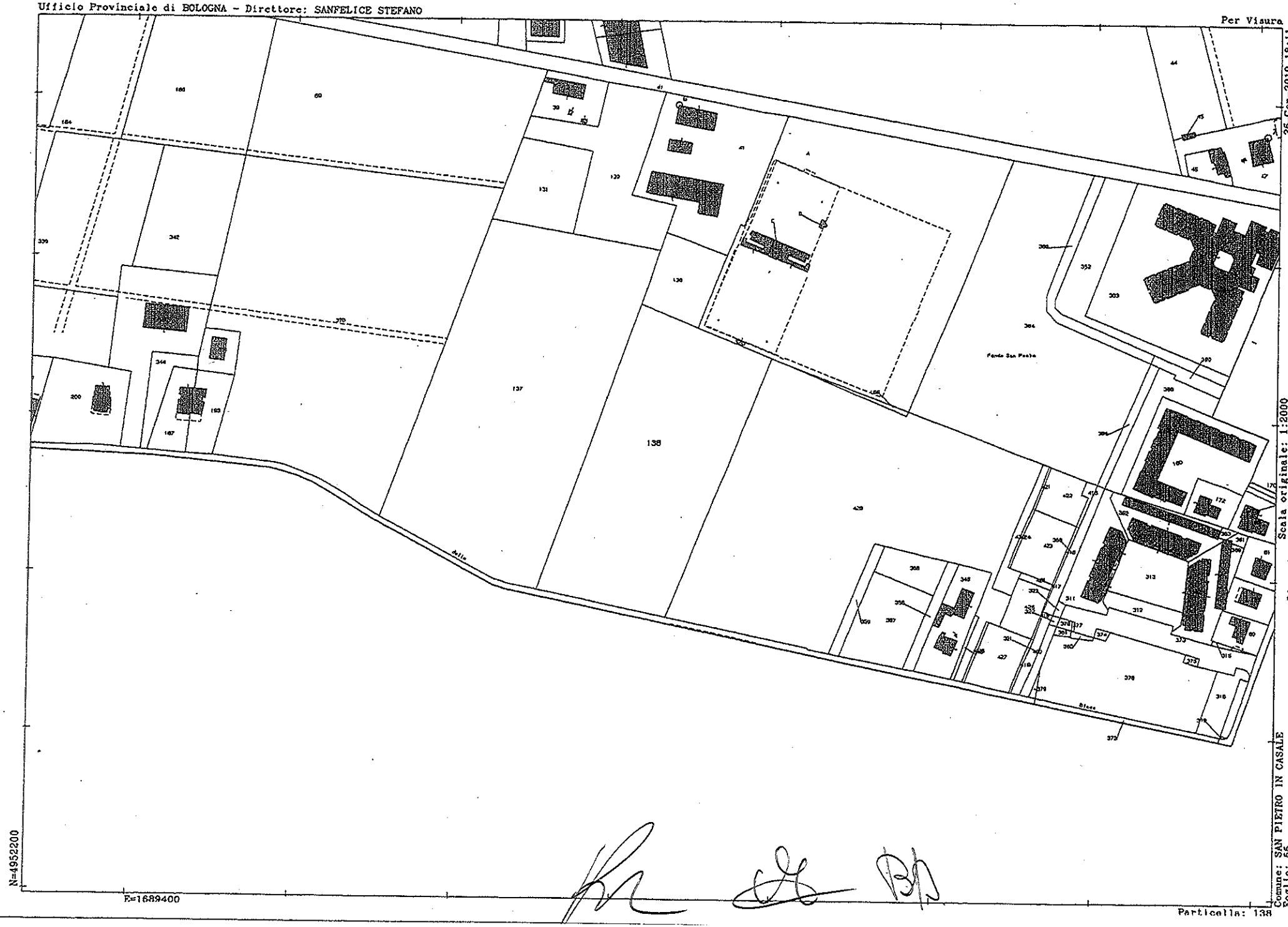
ESTRATTO PSC

ESTRATTO RUE

PLANIMETRIA CATASTALE
CON VISURE AGGIORNATE


C2
F1
B2
596
AUC-E2
AUC-B
AUC-C
AUC-A
AUC-A
AUC-E
670
AUC-A
AUC-C
B1
B1
192
667


189
C2
B2
F1
596
AUC-E2
Scuola
AUC-B
AUC-C
AUC-A
193
B2
C2
670
AUC-E
AUC-A
B1
192
667
C1
C2
191
S. PIETRO IN CASALE
AUC-A
AUC-A


Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Direttore: SANFELICE STEFANO
Per Visura
26-Gen-2010 18:11
Prot.: n. 749379/2010
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Comune: SAN PIETRO IN CASALE
Foglio: 55
Particella: 138
N=4952200
E=1689400
138
Fondo San Paolo
Via
Strada

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2010

Dati della richiesta	VACCARI IVANO
	Terreni siti in tutta la provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	VACCARI IVANO nato in FRANCIA il 18/04/1946 C.F.: VCCVNI46D18Z110F

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	55	348		-	FABB RURALE			00	91				FRAZIONAMENTO del 04/11/2002 n. 306070.1/2002 in atti dal 04/11/2002 (protocollo n. 306070)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASSI Dorina nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 22/11/1951	BSSDRN51S62H896L*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	VACCARI Ivano nato in FRANCIA il 18/04/1946	VCCVNI46D18Z110F*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	del 04/11/2002 Frazionamento n. 306070.1/2002 in atti dal 04/11/2002 (protocollo n. 306070)		

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	55	356		-	SEMINAT IVO	1		04	82		Euro 6,47	Euro 3,24	FRAZIONAMENTO del 11/06/2003 n. 172751.1/2003 in atti dal 11/06/2003 (protocollo n. 172751)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CNCMRA

2	55	358		-	VIGNETO	U		08	13		Euro 12,18	Euro 8,40	Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 36241.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. BO0107624) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
3	55	359		-	SEMINATIVO	1		04	90		Euro 6,58	Euro 3,29	FRAZIONAMENTO del 11/06/2003 n. 172751.1/2003 in atti dal 11/06/2003 (protocollo n. 172751)	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: sr - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: sr

Totale: Superficie 17.85 Redditi: Dominicale Euro 25,23 Agrario Euro 14,93

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASSI Dorina nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 22/11/1951	BSSDRN51S62H896L*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	VACCARI Ivano nato in FRANCIA il 18/04/1946	VCCVNI46D18Z110F*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA	del 11/06/2003 Frazionamento n. 172751.1/2003 in atti dal 11/06/2003 (protocollo n. 172751)		

3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	55	419		-	SEMINATIVO	1	00	55		Euro 0,74	Euro 0,37	FRAZIONAMENTO del 25/06/2008 n. 180229.1/2008 in atti dal 25/06/2008 (protocollo n. BO0180229)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CNCMRA

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASSI Dorina nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 22/11/1951	BSSDRN51S62H896L*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	VACCARI Ivano nato in FRANCIA il 18/04/1946	VCCVNI46D18Z110F*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni

4. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	55	427		-	SEMINATIVO	1		11	05		Euro 14,84	Euro 7,42	FRAZIONAMENTO del 25/06/2008 n. 180229 .1/2008 in atti dal 25/06/2008 (protocollo n. BO0180229)	
2	55	428		-	SEMINATIVO	1		00	62		Euro 0,83	Euro 0,42	FRAZIONAMENTO del 25/06/2008 n. 180229 .1/2008 in atti dal 25/06/2008 (protocollo n. BO0180229)	

Totale: Superficie 11.67 Redditi: Dominicale Euro 15,67 Agrario Euro 7,84

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASSI Dorina nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 22/11/1951	BSSDRN51S62H896L*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	VACCARI Ivano nato in FRANCIA il 18/04/1946	VCCVNI46D18Z110F*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CNCMRA

5. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	55	429		-	SEMINAT IVO	1	2	42	06		Euro 325,04	Euro 162,52	FRAZIONAMENTO del 25/06/2008 n. 180229 .1/2008 in atti dal 25/06/2008 (protocollo n. BO0180229)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASSI Dorina nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 22/11/1951	BSSDRN51S62H896L*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
2	VACCARI Ivano nato in FRANCIA il 18/04/1946	VCCVNI46D18Z110F*	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni

Totale Generale: Superficie 02.73.04 Redditi: Dominicale Euro 366,68 Agrario Euro 185,66

Rilasciata da: Servizio Telematico

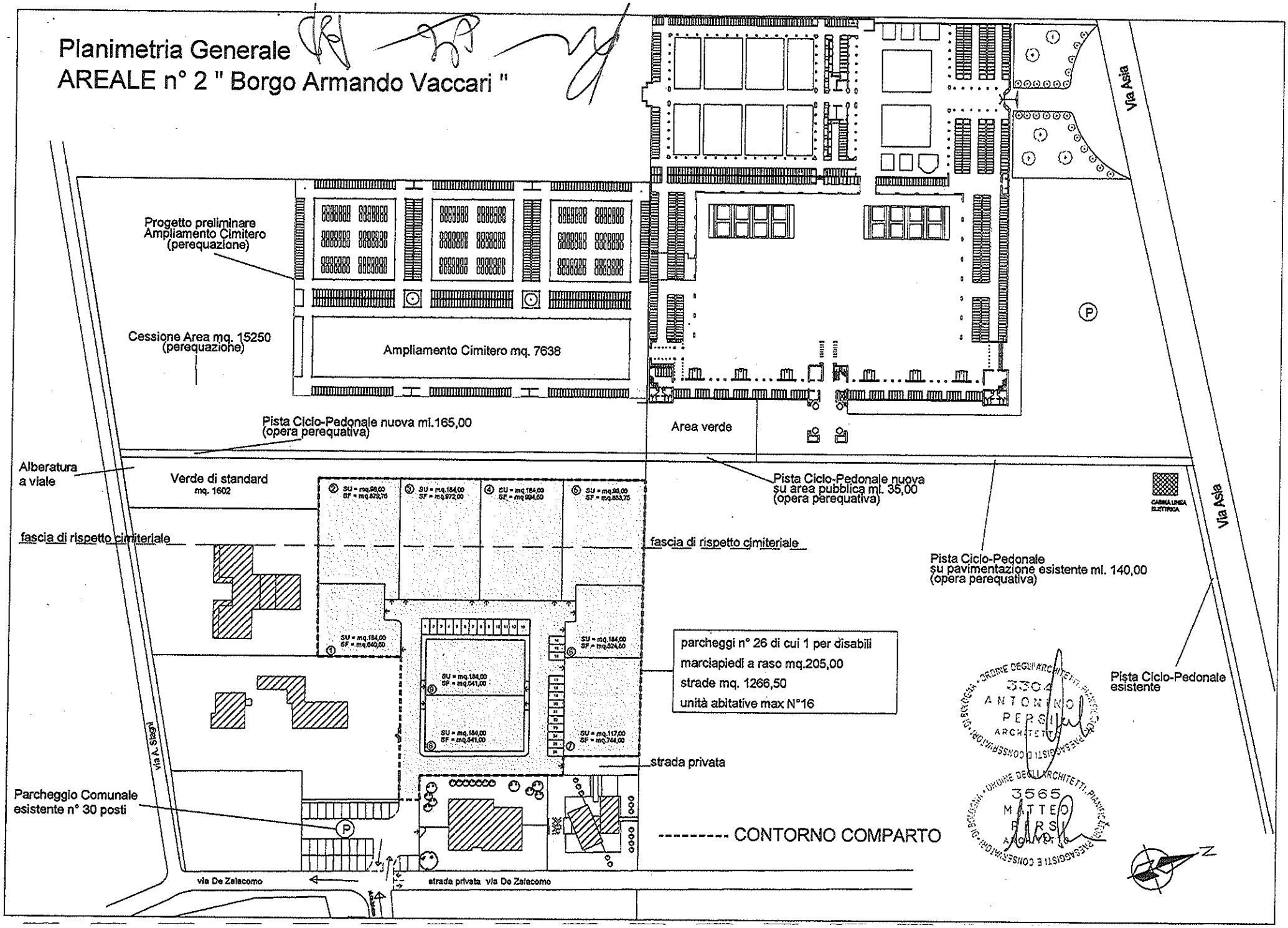
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CNCMRA

ALLEGATO 2

PROGETTO GENERALE AREALE N° 2
"BORGO ARMANDO VACCARI"
SCHEMA PRELIMINARE PUA

Planimetria Generale
AREALE n° 2 " Borgo Armando Vaccari "



ALLEGATO 3

STIMA DELLE OPERE DI PEREQUAZIONE

Computo metrico estimativo realizzazione Pista ciclopedonale

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ. 24.632,00

		SU PU		SU PRIV		TOTALE
APV mq. 19.844,00	di cui	mq. 397,00	+	mq. 595,00	=	mq. 992,00
APL mq. 1.232,00	di cui	mq. 79,00	+	mq. 118,00	=	mq. 197,00
APE mq. 3.556,00	di cui	mq. /	+	mq. 228,00	=	mq. 228,00
TOTALE		mq. 941,00	+	mq. 476,00	=	mq. 1.417,00

PEREQUAZIONE

Su privata = mq. 941,00 x € 150,00 = € 141.150,00

Su pubblica = mq. 476,00 x € 300,00 = € 142.800,00

Totale € 283.950,00

1) Cessione area amp. Cimitero mq. 15.250 circa x € 6.90 /mq. = € 105.225,00

2) Progetto Preliminare Ampliamento Cimitero **€ 19.500,00**
Contributi Inarcassa 4% € 780,00
IVA 21 % € 4.258,80
totale **€ 24.538,80**

3) Realizzazione Pista Ciclo – Pedonale illuminata / verde / sicurezza
Importo Lavori **€ 125.010,83**
IVA 10 % € 12.501,08
totale **€ 137.511,91**

spese tecniche **€ 14.750,00**
Contributi Inarcassa 4% € 590,00
IVA 21 % € 3.221,40
totale **€ 18.561,40**

Totale € 286.837,11

Computo metrico

	DESCRIZIONE DEI LAVORI	Indicazione delle opere	U.M	Quantità	P. U.	IMP.
	PISTA CICLO PEDONALE					
1	PREPARAZIONE SCOTICO Preparazione delle sedi, dei piazzali e strade da effettuarsi con mezzo meccanico, mediante lo sfalcio e l'asportazione delle colture vegetali, l'estirpo di cespugli ed arbusti di ogni genere e successiva eventuale asportazione dell'humus in sito per una profondità massima di cm. 16, con spostamento del materiale di risulta riutilizzabile nella formazione e rivestimento di scarpate e banchine verdi o con allontanamento a rifiuto del materiale di risulta non utilizzabile, da trasportarsi alle pubbliche discariche con l'onere della sistemazione dei depositi a rifiuto; misurazione delle superfici preparate spessore 10 cm Totale misura della voce sopra riportata		mq	603,00	€ 1,25	€ 753,75
2	SCAVO Scavo di sbancamento, da effettuarsi con mezzo meccanici, di materiale di qualsiasi natura e consistenza (fatta eccezione per le rocce di consistenza pari ai conglomerati cementizi), per taglio di scarpate o banchine sia in trincea che in rilevato, per formazione di cassonetti stradali e splateamenti generali con il mantenimento del materiale nell'ambito del cantiere per utilizzazione nelle aree verdi, marciapiedi, l'eventuale eccesso dovrà essere depositato e steso all'interno dei lotti, compresa la successiva stesa e modellazione; misurazione scavo spessore medio 30 cm Totale misura della voce sopra riportata	pista ciclabile largh. 3,00	mc.	180,90	€ 7,50	€ 1.356,75
3	COMPATTAMENTO Compattazione del terreno di posa della fondazione stradale, cortiliva o di marciapiede, e seguita con i mezzi meccanici più idonei a seconda della natura dei terreni da compattare; misura della superficie effettiva Totale misura della voce sopra riportata		mq	603,00	€ 1,20	€ 723,60

	DESCRIZIONE DEI LAVORI	Indicazione delle opere	U.M	Quantità	P. U.	IMP.
4	**Tessuto non tessuto** Fornitura e posa in opera di tessuto non tessuto a filo continuo avente grammatura da 300 kn per mq, compresa la stesura, tagli, sovrapposizioni. spessore cm. 25 **Totale misura della voce sopra riportata**		mq	603,00	€ 3,10	€ 1.869,30
5	**STABILIZZATO** Fondazione stradale formato con misto litoide stabilizzato a granulometria assortita con inerte e legante naturale esente da argilla, compreso la sparsa, la sua cilindratura e compattazione, previo annaffiamento; per strati non superiori a cm. 25 fino a raggiungere una densità pari al 90% alla densità massima AA SHO Mod. realizzata a piano inclinato o sagomato per consentire il deflusso delle acque meteoriche; misurazione delle fondazioni costruite, compresa formazione della pendenza. spessore 15 cm di stabilizzato 0/100 **Totale misura della voce sopra riportata**		mc.	90,45	€ 50,00	€ 4.522,50
6	**RISAGOMATURA** Risagomatura di fondazioni stradali formate con "inerte naturale granulometrico stabilizzato" deteriorate superficialmente della circolazione veicolare consentita prima della costruzione della superiore pavimentazione in conglomerato bituminoso; da effettuarsi con l'ausilio di adatti mezzi meccanici, compresa l'integrazione del materiale per uno spessore di cm. 7; misurazione delle superfici risagomate. spessore 5 cm **Totale misura della voce sopra riportata**		mc.	4,52	€ 55,00	€ 248,74
7	**CORDOLI IN C.L.S.** Bordi di marciapiede o contorni di aiuole o cordonate in genere in elementi prefabbricati di conglomerato cementizio (sia retti che curvi) con superficie a pulimento, con fondazione di calcestruzzo compresa dosato a ql. 2,50 di cemento tipo 325 ed interposto cuscinetto di posa sufficiente spessore formato con sabbia grossa o sottovaglio a ql. 1,00 di cemento tipo 325 per mc. di inerte, compreso l'eventuale scavo e reinterro, la stuccatura e sbitura delle unioni fra elemneti con malta di cemento a q.li 4,00 di cemento per mc. di sabbia. Misura lineare dello sviluppo dei bordi eseguita in opera: cordoli di c.l.s. della sez. di cm. 12x15xh25 **Totale misura della voce sopra riportata**		ml	402,00	€ 27,50	€ 11.055,00
8	**MASSETTO IN CLS** Fornitura e posa di calcestruzzo tipo RcK 25 armato con rete elettro saldata maglia 20x20 diam mm. 6 per uno spessore di cm. 10 tirato a staggia. Fornitura e posa con vibrofinitrice di conglomerato bituminoso tipo 0/8 per uno spessore di cm. 3 pressato, successiva pressatura con rullo vibrante di adeguato peso. massetto in cls e tappeto **Totale misura della voce sopra riportata**		mq. mq.	603,00 603,00	€ 35,00	€ 21.105,00
9	**TAPPETO** Tappetino di usura formato da conglomerato bituminoso a grana fine ottenuto con materiali litoidi idonei e con percentuale di bitume del 5,60-6,00% in opera con apposita macchina stendi-finitrico, compresa mano d'attacco con emulsione bituminosa pari a kg. 1 per mq. e la cilindratura finale. spessore cm. 3 " " **Totale misura della voce sopra riportata**	tratto fianco cimitero da comparto a via Asia tratto piazzale cimitero finco cordolo ammalorato	mq mq mq	603,00 186,00 789,00	€ 9,95	€ 7.850,55
	PUBBLICA ILLUMINAZIONE PISTA CICLABILE					
10	**POLIFORA 1 TUBI** Costruzione di canalizzazioni e polifore con tubi corrugati di tipo pesante lisci interni corrugati esternamente, su sottofondo in sabbia, e ricopertura fino a sotto quota massicciata nonchè la fornitura dei tubi a pezzi speciali, la sigillatura dei giunti, la fornitura dei tubi a pezzi speciali, la sigillatura dei giunti, la fornitura di idonee selle distanziatrici, compreso filo zincato di traino o il cavo in materiale sintetico e quant'altro occorre per dare il lavoro finito (escluso scavo), compreso nastro di segnalazione (pubblica illuminazione) Ø 125 mm **Totale misura della voce sopra riportata**	linea principale da via Stagni a via Asia col. Cabina Enel	ml ml	338,00 338,00	€ 9,75	€ 3.295,50

	DESCRIZIONE DEI LAVORI	Indicazione delle opere	U.M	Quantità	P. U.	IMP.
11	**SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA** Scavo a sezione obbligata eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza e asciutto, compreso il trasporto a rifiuto o a reimpiego del materiale di risulta.					
	scavo per tubazione Ø 125 mm	linea principale	mc	185,00		
	Totale misura della voce sopra riportata		mc	185,00	€ 9,60	€ 1.784,64
12	**PLINTI IN CLS** Dado di fondazione o plinto prefabbricato di ancoraggio pali eseguito con cls dosato a q.li 3,00/325 , compreso il relativo scavo a sezione obbligata ed il necessario foro di raccordo con incorporato pozzetto e fornitura e posa di botola in ghisa sferoidale classe B 125 con scritta illuminazione pubblica delle dimensioni appropriate					
	dimensioni 60x70x100	linea principale	n°	18,00		
	Totale misura della voce sopra riportata		n°	18,00	€ 276,00	€ 4.950,00
13	**CASSETTA CON BOTOLA** Pozzetto prefabbricato in c.a. per derivazione e raccordo, posto in opera su fondazione di cls dosato a q.li 2,00/325 compreso lo scavo, il collegamento, delle tubazioni in entrata, in uscita e di raccordo al palo, la sigillatura di queste e la idonea botola di copertura carrabile in ghisa sferoidale con telaio e la scritta "Pubblica illuminazione".					
	dimensioni 50x50 esterno	linea principale su incroci e giunzioni	n°	4,00		
	Totale misura della voce sopra riportata		n°	4,00	€ 97,50	€ 390,00
14	**PUNTO LUCE** Fornitura e posa di pali aventi altezza da mt. 3,50 completo di lampada , armatura e quota cavi, allacciamenti sulle morsettiere , plombatura palo il tutto finito.					
	palo pubblica illuminazione	linea principale	n°	18,00		
	Totale misura della voce sopra riportata		n°	18,00	€ 780,00	€ 14.040,00
15	**QUADRO DI COMANDO** Fornitura e posa di quadro di comando completo in vetro resina comprese le opere murarie accessorie, collegamento alla linea elettrica escluso contatatore, il tutto atto per dare il lavoro finito e funzionante.					
		quadro di comando fianco cabina Enel	n°	1,00	€ 3.500,00	€ 3.500,00
16	**RESINATURA CICLABILE** Fornitura e posa a rullo di resina rossa stesa a 2 mani comprese nastrature per delimitazione area il tutto finito a regola d'arte.					
		ciclabile da via Stagni a Via Asia	mq	845,00	€ 29,90	€ 25.265,50
	Totale illuminazione e opere stradali pisata ciclabile					*€ 102.710,83*
	VERDE SU PISTA CICLABILE					
17	**ALBERATURE CARPINI** Fornitura e posa di pianta ad alto fusto tipo carpini avente circonferenza 18/20 altezza media mt. 4 posto a mt 8,00 l'una dall'altra, compresa la piantumazione e concimazione, fasciatura del fusto con iuta e arella e n° 1 palo tutore, il tutto finito.					
		Finco ciclabile da via Stagni a inizio cimitero	n°	26,00	300,00	€ 7.800,00
18	**MANUTENZIONE PROGRAMMATA** Manutenzione programmata delle alberature compreso innaffiature, sistemazione ed estirpo di erbe alla base della pianta, potature necessarie, programmati interventi per il primo anno n° 10 e secondo anno n° 7 al fine dell'attecchimento della pianta, la buona conservazione e la garanzia di attecchimento eventuale sostituzione delle piante non conservate compresa.					
		manutenzione privista per anni 2 per interventi	n°	17,00	250,00	€ 4.250,00
	Totale opere a verde					*€ 12.050,00*

DESCRIZIONE DEI LAVORI	Indicazione delle opere	U.M	Quantità	P. U.	IMP.
RIEPILOGO					
TOTALE PISTA CICLOPEDONALE					€ 102.710,83
TOTALE OPERE A VERDE					€ 12.050,00
TOTALE OPERE PER SICUREZZA					€ 10.260,00
TOTALE DELLE OPERE PUBBLICHE					€ 125.010,83
IVA 10 %					€ 12.501,08
TOTALE					€ 137.511,91
SPESE TECNICHE					€ 14.750,00
Contributo Inarcassa 4%					€ 590,00
IVA 21 %					€ 3.221,40
TOTALE					€ 18.561,40
TOTALE					***€ 156.073,31***

Rep. N. 11 del 20 Dicembre 2013

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per assegnazione diritto edificatorio privato

Fra il **Comune di San Pietro in Casale**, con sede in via Matteotti n°154 a San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n° 152 del 19/12/2013, il "*Comune*"

e

il Sig. **Impellizzeri Massimo Antonio** residente in San Pietro in Casale, Via Sant'Alberto n. 570/A int. 3, d'ora innanzi denominata come la "*Proprietà*".

Premesso che:

- il Sig. Impellizzeri Massimo Antonio è proprietario di unità immobiliari nel condominio denominato "I Giardini" sito in Via Sant'Alberto 570/A , distinto al N.C.E.U. del Comune di San Pietro in Casale al Foglio 42 Mappale 428, e classificato dal R.U.E. vigente come AUC-B "Ambito urbano consolidato in corso di attuazione" ex Zona B7-6 del P.R.G.
- Lo stesso ha evidenziato la necessità di procedere all'ampliamento delle proprie unità abitative includendo come spazi coperti le terrazze esistenti e poste al piano delle coperture possibile con la concessione dal P.O.C. di una ulteriore capacità edificatoria privata pari ad una SU di mq 50;
- è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla realizzazione di un attraversamento pedonale luminoso in Via G. Matteotti all'altezza della scuola materna parrocchiale e di n. 2 attraversamenti pedonali rialzati per l'eliminazione delle barriere architettoniche in via G. Matteotti in corrispondenza della Biblioteca Comunale e dell'Ufficio Postale;

Dato atto che:

- dopo alcuni incontri avvenuti tra l'Amministrazione e la *Proprietà* e a seguito della presentazione di una richiesta di pianificazione con privati ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 da parte della Proprietà in data 16/10/2013 Prot. 16527 si sono definiti i contenuti del possibile accordo;
- dopo aver esaminato le specifiche criticità urbanistico-insediative che presenta l'area in oggetto;
- ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la *Proprietà*, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato, e di individuare una disciplina di interventi che consenta la trasformazione urbanistica richiesta e preveda la contestuale realizzazione di intervento con rilevante interesse per la comunità locale.

Visto l'art. 18 – accordi con i privati, della L.R. 24 marzo 2000, n° 20 che così dispone:

"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei*

terzi. 2. La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3. 3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.* 4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.*";

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 10/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto :

- a consentire, sul lotto contraddistinto al Foglio 42 Mappale 428, un modesto aumento della capacità edificatoria, pari a 50 mq di SU;
- alla realizzazione di un attraversamento pedonale luminoso in Via G. Matteotti all'altezza della scuola materna parrocchiale e di n. 2 attraversamenti pedonali rialzati per l'eliminazione delle barriere architettoniche in via G. Matteotti in corrispondenza della Biblioteca Comunale e dell'Ufficio Postale;

Valutata positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Preso atto, che il suddetto accordo sia di rilevante interesse per la collettività comunale, attraverso la sollecita realizzazione degli interventi, sopra menzionati che avverrebbe con capitali privati, in tempi celeri, e offerte nella disponibilità del Comune;

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione.

Rammentando come tale accordo, previsto nel PSC in vigore, sia accessorio al primo POC;

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse per la comunità locale", richiesto dall'art. 18 L.R. 20/2000.

Fra Proprietà e Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. La *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé, e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo, e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

2. Il presente accordo diviene per la *Proprietà* e nei confronti del *Comune* immediatamente efficace dal momento della sua stipula. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune,* ai sensi del successivo art.8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 - Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il Comune secondo moduli consensuali definiti in accordo con la Proprietà la quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente.
2. Il Comune si impegna ad allegare il presente accordo al primo POC utile a tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.
3. Gli obblighi di cui ai successivi art.li 4 e 5 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalle parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002

Art. 4 - Trasformazione urbanistica

1. Il Comune si impegna in concomitanza all'approvazione del primo POC utile, ad attribuire una modesta capacità edificatoria pari a 50 mq di SU sul lotto, su cui insistono le unità abitative della *Proprietà*, contraddistinto al Catasto terreni al Fg. 42 Mapp. 428;
2. La *Proprietà*, in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente accordo, avviato il POC potrà presentare il progetto per la realizzazione dei 50 mq di SU di cui sopra, previa acquisizione del consenso da parte del condominio sull'intervento.

Art. 5 - Interventi di pubblica utilità

1. La Proprietà si impegna alla realizzazione, entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, di un attraversamento pedonale luminoso in Via G. Matteotti all'altezza della scuola materna parrocchiale e di n. 2 attraversamenti pedonali rialzati per l'eliminazione delle barriere architettoniche in via G. Matteotti in corrispondenza della Biblioteca Comunale e dell'Ufficio Postale.
2. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare i titoli abilitativi eventualmente già rilasciati alla Proprietà, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte della Proprietà.

Art. 6 – Garanzie

1. Al ritiro del titolo edilizio relativo alla trasformazione urbanistica indicata all'Art. 4 co.1, la Proprietà si impegna a costituire e presentare un deposito cauzionale, da prestare anche mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, per un importo di € 7.500,00, a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, nascenti dal presente accordo. La presentazione della garanzia non sarà necessaria, qualora le opere di cui all'art. 5 vengano realizzate anteriormente al rilascio del titolo abilitativo di cui sopra.
2. La mancata presentazione del deposito cauzionale o polizza fideiussoria di cui al precedente comma 2, darà diritto al Comune di risolvere il presente rapporto, e di incamerare le cauzione di cui al comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui il Comune si avvalga della facoltà di risoluzione, perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche.

3. In caso di inadempimento della *Proprietà*, il *Comune* potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il *Comune* potrà in ogni caso escutere tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.
4. Il deposito cauzionale di cui al presente comma potrà essere costituito in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, e dovrà necessariamente recare in maniera espressa:
   - l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato,
   - l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo,
   - la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 7 - Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al momento dell'approvazione del POC.
2. Il presente accordo è subordinato e condizionato sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 8 - Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere da tale accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.
2. Nel caso previsto dal comma precedente la *Proprietà* avrà diritto alla restituzione delle aree già cedute al *Comune* e ad un indennizzo pari ai costi sostenuti e documentati relativamente a opere e cessioni già effettuate.

Art. 9 - Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.
2. Saranno altresì a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo od in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 10 - Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:
   a) Planimetria catastale con visure aggiornate (1:200);
   b) Estratto PSC/RUE

c) Elaborati grafici con individuazione degli interventi da eseguire;

Art. 11 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.
2. Resta facoltà della *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, lì 21 DIC. 2013

Il Sindaco del Comune di San Pietro in Casale
(Ing. Roberto Brunelli)

Impellizzeri Massimo Antonio

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Impellizzeri Massimo Antonio

COMUNE DI
Prov

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2013

Data: 13/12/2013 - Ora: 12.22.10

Visura n.: T149504 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	**IMPELLIZZERI MASSIMO ANTONIO** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA**
Soggetto individuato	**IMPELLIZZERI MASSIMO ANTONIO nato a CATANZARO il 22/08/1958 C.F.: MPLMSM58M22C352I**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		42	428	16			C/6	4	19 m²		Euro 117,75	VIA SANT`ALBERTO n . 570 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n . 108541 .1/2011 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n . BO0271226) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		42	428	19			C/6	4	19 m²		Euro 117,75	VIA SANT`ALBERTO n . 570 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n . 108541 .1/2011 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n . BO0271226) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
3		42	428	29 36			A/3	3	8 vani		Euro 681,72	VIA SANT`ALBERTO n . 570/A piano: T -1 -2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/08/2011 n . 108541 .1/2011 in atti dal 31/08/2011 (protocollo n . BO0271226) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2013

Segue

Totale: vani 8 m² 38 Rendita: Euro 917,22

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPELLIZZERI Massimo Antonio nato a CATANZARO il 22/08/1958	MPLMSM58M22C352I*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/02/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 7958 .1/2012 in atti dal 20/03/2012 Repertorio n .: 119481 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	42	430		-	SEMINATIVO	1		03	47	BA1B	Euro 4,41	Euro 2,33	FRAZIONAMENTO del 06/08/2010 n . 226357 .1/2010 in atti dal 06/08/2010 (protocollo n . BO0226357) presentato il 04/08/2010	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPELLIZZERI Massimo Antonio nato a CATANZARO il 22/08/1958	MPLMSM58M22C352I*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/02/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 7958 .1/2012 in atti dal 20/03/2012 Repertorio n .: 119481 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2013

Fine

3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	41	761		-	FRUTTETO	U		50	00	BA1B	Euro 146,16	Euro 56,81	FRAZIONAMENTO del 27/06/2008 n . 181636 .1/2008 in atti dal 27/06/2008 (protocollo n . BO0181636)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPELLIZZERI Massimo Antonio nato a CATANZARO il 22/08/1958	MPLMSM58M22C352I*	(1) Proprieta` per 70/100 in regime di separazione dei beni
2	S.R.L. AGENA con sede in BOLOGNA	03989640374*	(1) Proprieta` per 30/100
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 488 .1/2013 in atti dal 07/01/2013 Repertorio n .: 121521 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Totale Generale: vani 8 m² 38 Rendita: Euro 917,22

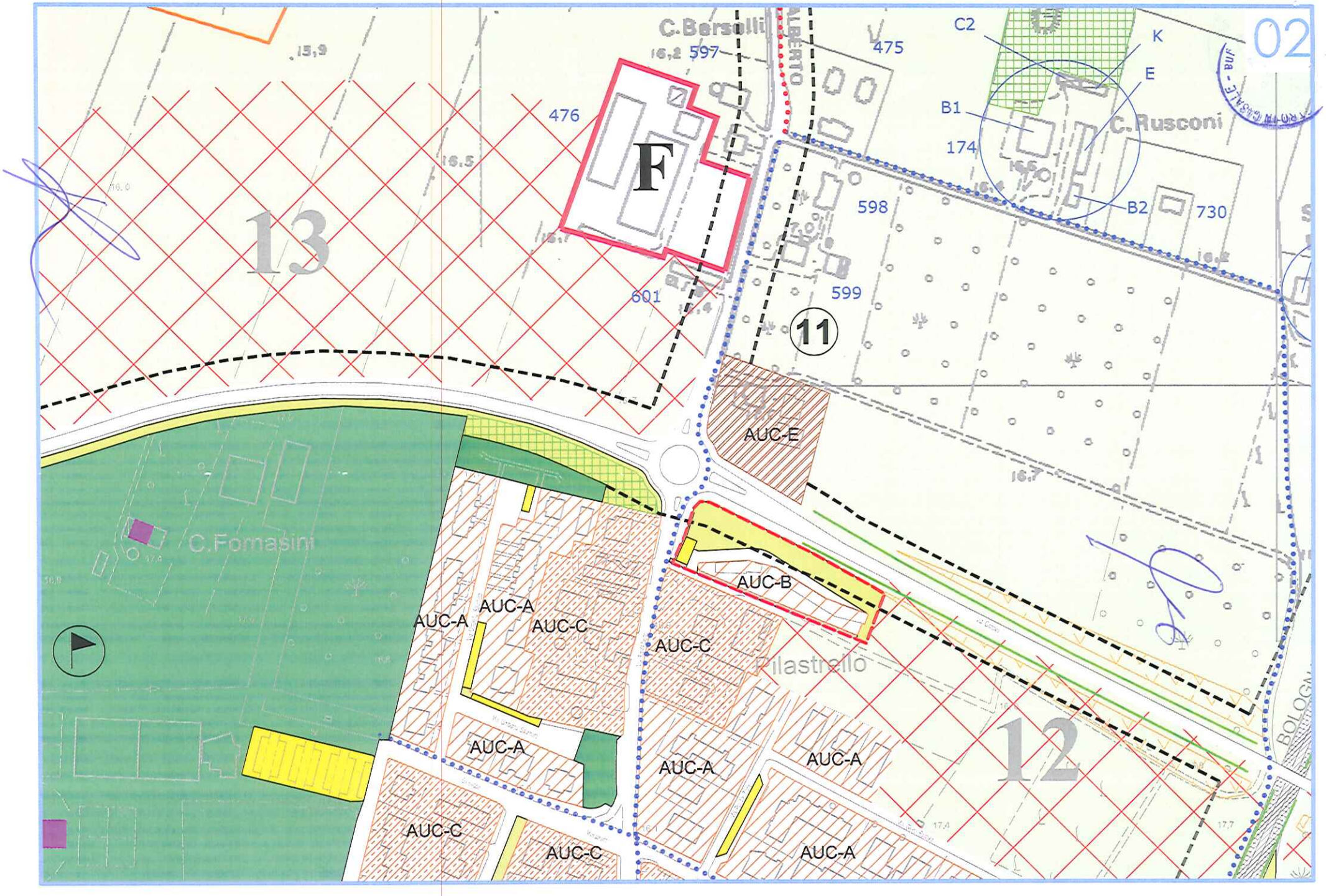
Totale Generale: Superficie 53.47 Redditi: Dominicale Euro 150,57 Agrario Euro 59,14

Unità immobiliari n. 5

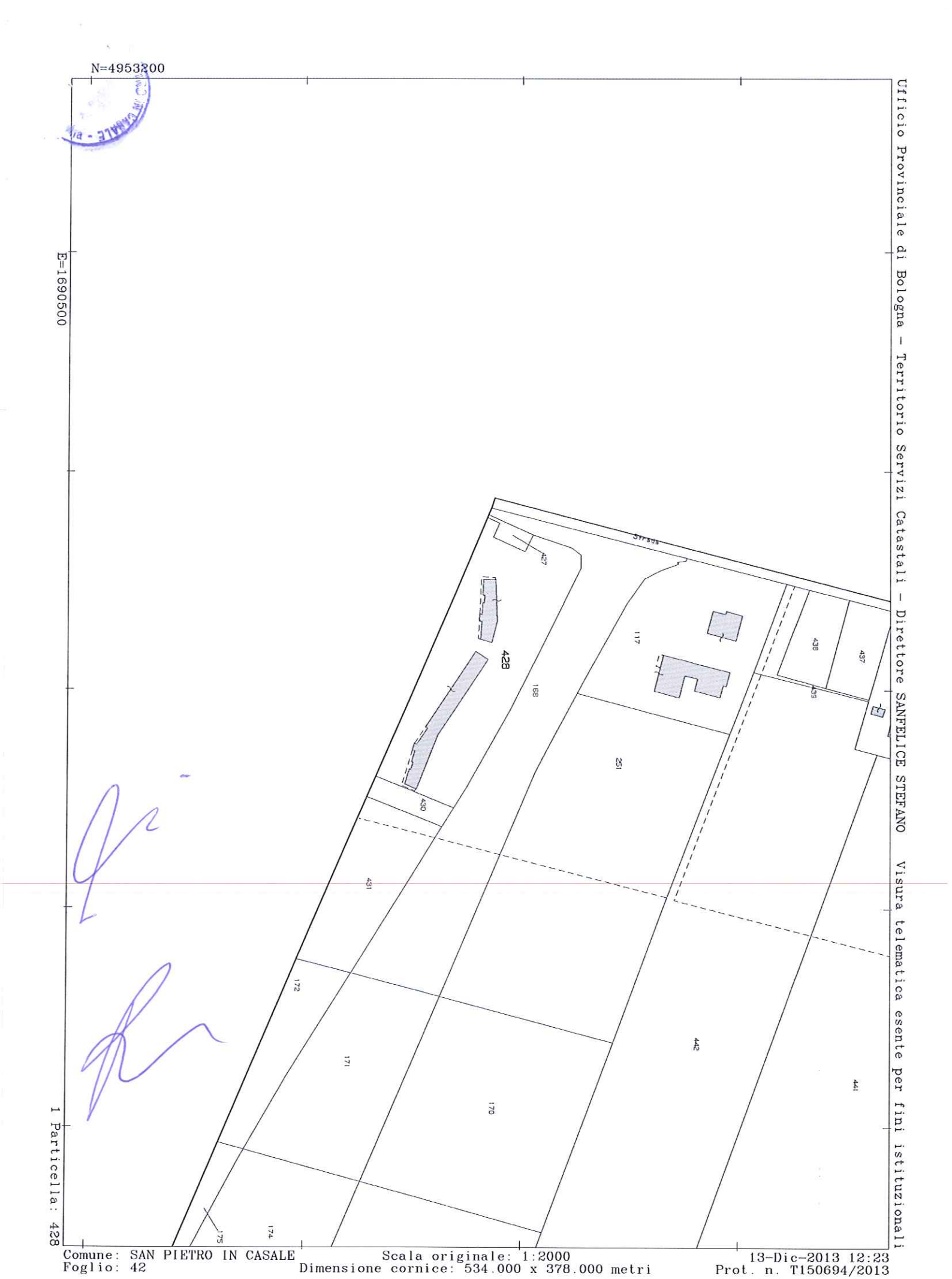
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI
Prov. Bol


02
C.Bersalli
ALBERTO
16,2
597
475
476
F
13
C2
K
E
B1
174
C.Rusconi
B2
730
598
599
601
11
AUC-E
AUC-B
AUC-A
AUC-A
AUC-C
AUC-C
AUC-A
AUC-A
AUC-A
AUC-C
AUC-C
AUC-A
C.Fornasini
Pilastrello
12
BOLOGN

COMUNE
Prov. Bo



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio Servizi Catastali - Direttore SANFELICE STEFANO Visura telematica esente per fini istituzionali

1 Particella: 428

Comune: SAN PIETRO IN CASALE
Foglio: 42

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

13-Dic-2013 12:23
Prot. n. T150694/2013

COMMUNE DE
Prov.

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale BO
www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it

AREA GESTIONE TERRITORIO
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
Tel. 051 66.69.563 fax 051 66.69.561
lavoripubblici@comune.san-pietro-in-casale.bo.it

INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA ATTRAVERSAMENTI STRADALI

INTERVENTO N.1: REALIZZAZIONE DI DOSSI RALLENTATORI IN VIA MATTEOTTI

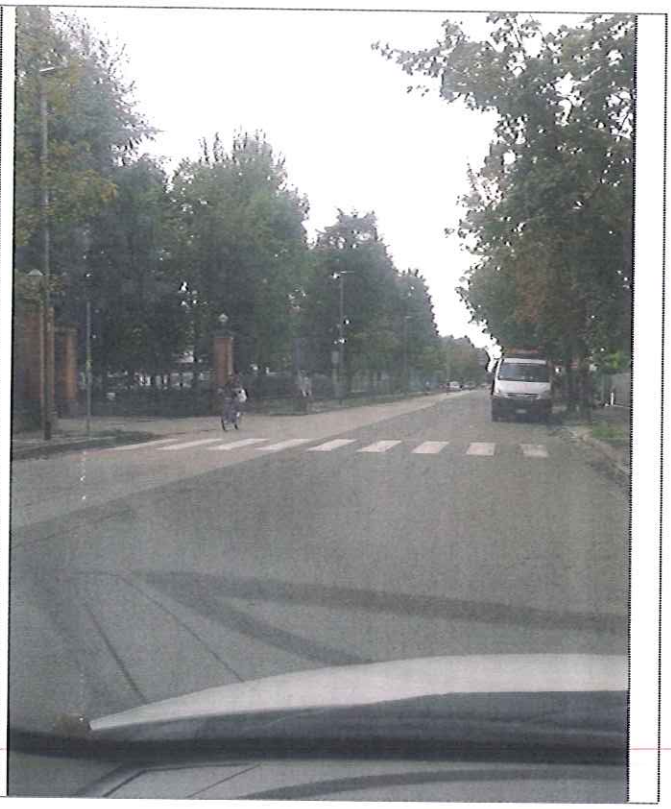
L'intervento consiste nella realizzazione di N.2 dossi artificiale in conglomerato bituminoso posato a caldo di altezza pari a cm. 7, in conformità all'art. 179 del Regolamento di attuazione del Codice della strada. Di dimensioni indicative pari a ml 3,00 di lunghezza comprensive delle rampe di salita e discesa per ml. 6,00 di larghezza di forma trapezoidale o circolare a discrezione delle D.L.. Il tutto previa fresatura per attacco al manto stradale esistente e previa stesura di mano di attacco in emulsione bituminosa. L'intervento comprende inoltre la realizzazione sia della segnaletica stradale orizzontale in materiale plastico bicomponente per seperfici bituminose con perline di vetro (P038/p-043) da incorporare in misura del 50%, che la segnaletica verticale di presegnalamento posta ad adeguata distanza.

VIA MATTEOTTI	Individuazione zone di intervento

INTERVENTO N.2: INSTALLAZIONE DI IMPIANTO LAMPEGGIANTE PER ATTRAVERSAMENTO PEDONALE COMPLETO DI SENSORE DI PRESENZA PEDONI, IN VIA MATTEOTTI IN CORRISPONDENZA DELLA SCUOLA MATERNA PARROCCHIALE.

L'intervento consiste nella fornitura e posa di sistema di avviso presenza pedoni, da installarsi su entrambe le direzioni di marcia, costituito da n.2 pali zincati, posti in opera su idoneo plinto di fondazione, completi di lampade che si attivano su entrambi i lati della strada mediante il sensore di presenza, attraverso un sistema di trasmissione senza fili. Le lampade sono costituite da impianto doppio LED Basic 200 certificato e omologato UNI EN12352 classe L8H Min. Inf. e Trasp. n°2665 del 29/07/04, alimentato mediante collegamento a pubblica illuminazione. Completo di segnale verticale fig.II.303 e di lampeggiante di colore giallo che si attiva mediante il sensore di presenza.

VIA MATTEOTTI



COMUNE
PROP. BOL

VALUTAZIONE ECONOMICA INTERVENTI

Impianto lampeggiante per attraversamento pedonale con sensore di presenza pedoni		
Fornitura e posa di sistema di avviso presenza pedoni, da installarsi su entrambe le direzioni di marcia, costituito da n.2 pali zincati, posti in opera su idoneo plinto di fondazione, completi di lampade che si attivano su entrambi i lati della strada me **Impianto completo in entrambe le direzioni di marcia**	€	3.200,00
REALIZZAZIONE DI N. 2 RALLENTATORI ARTIFICIALI		
Realizzazione di dosso artificiale in conglomerato bituminoso posato a caldo di altezza pari a cm. 7 in conformità all'art. 179 del Regolamento di attuazione del Codice della strada. Di dimensioni indicative pari a ml 1,50 di lunghezza comprensive delle rampe di salita e discesa per tutta larghezza della sede stradale di forma trapezoidale. Il tutto previa fresatura per attacco al manto stradale esistente e previa stesura di mano di attacco in emulsione bituminosa. L'intervento comprende inoltre la realizzazione sia della segnaletica stradale orizzontale in materiale plastico □i componente per seperfici bituminose con perline di vetro (P038/p-043) da incorporare in misura del 50%.	€	2.600,00
totale	€	5.800,00
Totale compresa IVA 22%	€	7.076,00
Spese tecniche	€	424,00
TOTALE COMPLESSIVO	€	**7.500,00**

Rep. N. 12 del 20 Dicembre 2013

Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per assegnazione diritto edificatorio privato

Fra il **Comune di San Pietro in Casale**, con sede in via Matteotti n°154 a San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n° 151 del 19/12/2013, d'ora innanzi denominata il "*Comune*";

e

l'**Impresa Edile Costel s.r.l. (nella persona del legale rappresentante Sig. Stellato Pasquale)** con sede in P.zza Luigi Calori 24, d'ora innanzi denominata come la "*Proprietà*".

Premesso che:

- l'Impresa Edile Costel s.r.l. è proprietaria esclusiva di un lotto (denominato 3A) sito in Via Vivaldi, classificato dal RUE vigente come AUC-B "Ambito urbano consolidato in corso di attuazione", censito in Catasto al Foglio 67, Mapp. 1057 e 1044, con capacità edificatoria pari a mq 505, nonché
- la stessa ha richiesto che al suddetto lotto venga assegnata dal POC una ulteriore capacità edificatoria privata pari ad una SU di mq 10, nonché un aumento della capacità edificatoria, pari a 250 mq di SU, sull'area di sua proprietà già prevista dal POC all'interno del Sub-ambito 1.1, di cui all'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, sottoscritto in data 30/04/2013;

Dato atto che:

- dopo alcuni incontri avvenuti tra l'Amministrazione e la *Proprietà* e a seguito della presentazione di una richiesta di pianificazione con privati ai sensi dell'art.18 L.R. 20/2000 da parte della Proprietà in data 29/10/2013 Prot. 17417 si sono definiti i contenuti del possibile accordo;
- dopo aver esaminato le specifiche criticità urbanistico-insediative che presenta l'area in oggetto;
- ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la *Proprietà*, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato, e di individuare una disciplina di interventi che consenta la trasformazione urbanistica richiesta e preveda la contestuale realizzazione di intervento con rilevante interesse per la comunità locale.

Visto l'art. 18 – accordi con i privati, della L.R. 24 marzo 2000, n° 20 che così dispone:

"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. 2. La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3.* 3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma*

delle sue previsioni nel piano approvato. 4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.";

Ritenuto opportuno procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 10/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto a:

- consentire, sul lotto contraddistinto al Foglio 67, Mapp. 1057 e 1044, un aumento della capacità edificatoria, pari a 10 mq di SU;
- consentire un aumento della capacità edificatoria, pari a 250 mq di SU sull'area di sua proprietà già prevista dal POC all'interno del Sub-ambito 1.1, di cui all'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, sottoscritto in data 30/04/2013;
- incrementare di € 39.000 il valore dell'opera di pubblica utilità di cui al punto 2) dell'art. 5 del suddetto accordo di pianificazione, che viene stimato, pertanto, in via presuntiva in complessivi € 102.000,00;

Valutata quindi positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Preso atto, che il suddetto accordo sia di rilevante interesse per la collettività comunale, attraverso la sollecita realizzazione degli interventi, sopra menzionati che avverrebbe con capitali privati, in tempi celeri, e offerte nella disponibilità del Comune;

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scomputo di alcun contributo di costruzione.

Rammentando come tale accordo, previsto nel PSC in vigore, sia accessorio al primo POC;

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse per la comunità locale", richiesto dall'art. 18 L.R. 20/2000.

Fra Proprietà e Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. La *Proprietà* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé, e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo, e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

2. Il presente accordo diviene per la *Proprietà* e nei confronti del *Comune* immediatamente efficace dal momento della sua stipula. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune,* ai sensi del successivo art.8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 - Oggetto del presente accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con la *Proprietà* la quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente.

2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo POC utile a tal senso, il quale ne recepirà i contenuti.

3. Gli obblighi di cui ai successivi art.li 4 e 5 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalle parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002

Art. 4 - Trasformazione urbanistica

1. Il Comune si impegna in concomitanza del primo POC utile, a:

- consentire, sul lotto contraddistinto al Foglio 67, Mapp. 1057 e 1044, un aumento della capacità edificatoria, pari a 10 mq di SU;
- consentire un aumento della capacità edificatoria, pari a 250 mq di SU sull'area di sua proprietà già prevista dal POC all'interno del Sub-ambito 1.1, di cui all'accordo di pianificazione ex art. 18 L.R. 20/2000, sottoscritto in data 30/04/2013;

2. La Proprietà, in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente accordo, avviato il POC potrà presentare il progetto per la realizzazione dei 260 mq di SU di cui sopra.

Art. 5 - Interventi di pubblica utilità

1. La *Proprietà* si impegna a incrementare di € 39.000 il valore dell'opera di pubblica utilità di cui al punto 2) dell'art. 5 del suddetto accordo di pianificazione, che viene stimato, pertanto, in via presuntiva in complessivi € 102.000,00 il tutto secondo le indicazioni del progetto preliminare che dovrà essere presentato dalla *Proprietà*, per l'approvazione, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo.

2. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il Comune potrà legittimamente sospendere o revocare i titoli abilitativi eventualmente già rilasciati alla Proprietà, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte della Proprietà.

Art. 6 – Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dalla *Proprietà* una cauzione, pari ad € 3.000,00, da prestare anche mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. Il *Comune* potrà riscuotere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento da parte della *Proprietà* di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 8, e la realizzazione degli interventi di cui all'art. 5. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della costituzione e presentazione al *Comune* del deposito cauzionale o polizza fideiussoria di cui al seguente comma 2.

2. Al ritiro del titolo edilizio relativo alla trasformazione urbanistica indicata all'Art. 4 co.1, la Proprietà si impegna a costituire e presentare un deposito cauzionale, da prestare anche mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, per un importo di € 40.000,00, a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, nascenti dal presente accordo.

3. La mancata presentazione del deposito cauzionale o polizza fideiussoria di cui al precedente comma 2, darà diritto al Comune di risolvere il presente rapporto, e di incamerare le cauzione di cui al comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui il Comune si avvalga della facoltà di risoluzione, perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche.

4. In caso di inadempimento della *Proprietà*, il *Comune* potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il *Comune* potrà in ogni caso escutere tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.

5. Il deposito cauzionale di cui al presente comma potrà essere costituito in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, e dovrà necessariamente recare in maniera espressa:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato,
- l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo,
- la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 7 - Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al momento dell'approvazione del POC.

2. IL presente accordo è subordinato e condizionato sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 8 - Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere da tale accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.

2. Nel caso previsto dal comma precedente la *Proprietà* avrà diritto alla restituzione delle aree già cedute al *Comune* e ad un indennizzo pari ai costi sostenuti e documentati relativamente a opere e cessioni già effettuate.

Art. 9 - Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.

2. Saranno altresì a carico della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo od in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 10 - Allegati

1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:

1. Planimetria catastale con visure aggiornate (1:200);
2. Estratto PSC/RUE
3. Elaborati grafici con individuazione delle aree;

Art. 11 – Norme finali

1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.

2. Resta facoltà della *Proprietà* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, lì 21 DIC. 2013

Il Sindaco del Comune di San Pietro in Casale
(Ing. Roberto Brunelli)

Impresa Edile Costel s.r.l.
(Pasquale Stellato)

Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Impresa Edile Costel s.r.l.
(Pasquale Stellato)

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2013

Data: 13/12/2013 - Ora: 12.25.34 Segue

Visura n.: T151677 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L.** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA**
Soggetto individuato	**IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE C.F.: 01884731207**

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	45	135		-	SEMINATIVO	1		24	74	BA1B	Euro 31,43 L. 60.860	Euro 16,61 L. 32.162	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/02/1991 n . 3254 .1/1991 in atti dal 28/05/1991 MOD .26 N .111/86	Annotazione
2	45	138		-	SEMINATIVO	1		02	89	BA1B	Euro 3,67 L. 7.109	Euro 1,94 L. 3.757	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/02/1991 n . 3254 .1/1991 in atti dal 28/05/1991 MOD .26 N .111/86	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: s.n.

Immobile 2: Annotazione: s.n.

Totale: Superficie 27.63 Redditi: Dominicale Euro 35,10 Agrario Euro 18,55

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01884731207*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/10/2002 Nota presentata con Modello Unico n . 34530 .1/2002 in atti dal 29/10/2002 Repertorio n .: 27381 Rogante: BERSANI IACOPO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2013

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	67	1044		-	SEMINATIVO	1		01 05	BA1B	Euro 1,33	Euro 0,70	FRAZIONAMENTO del 18/10/2011 n . 334821 .1/2011 in atti dal 18/10/2011 (protocollo n . BO0334821) presentato il 17/10/2011	
2	67	1057		-	SEMINATIVO	1		12 68	BA1B	Euro 16,11	Euro 8,51	FRAZIONAMENTO del 18/10/2011 n . 334822 .1/2011 in atti dal 18/10/2011 (protocollo n . BO0334822) presentato il 17/10/2011	

Totale: Superficie 13.73 Redditi: Dominicale Euro 17,44 Agrario Euro 9,21

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE	01884731207*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2012 Nota presentata con Modello Unico n . 13417 .1/2012 in atti dal 17/05/2012 Repertorio n .: 119957 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Totale Generale: Superficie 41.36 Redditi: Dominicale Euro 52,54 Agrario Euro 27,76

Unità immobiliari n. 4

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio Servizi Catastali - Direttore SANFELICE STEFANO Visura telematica esente per fini istituzionali

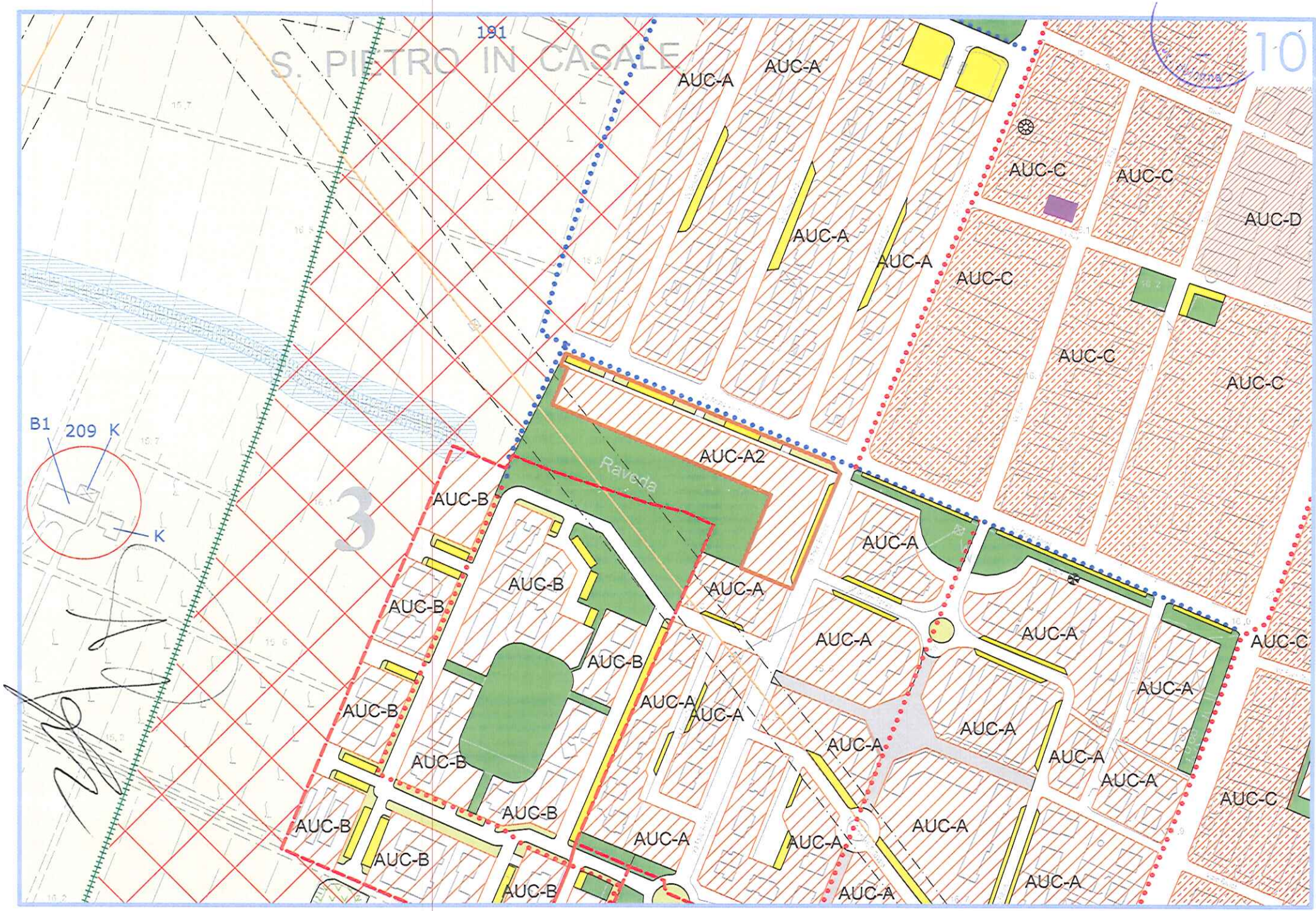
1 Particella: 1057

Comune: SAN PIETRO IN CASALE
Foglio: 67

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

13-Dic-2013 12:26
Prot. n. T152522/2013

PIETRO IN GRA
S.


S. PIETRO IN CASALE
191
10
B1
209
K
K
3
Raveda
AUC-A2
AUC-A
AUC-B
AUC-C
AUC-D

PIETRO IN CASALE
CURIA DIS.