

<b>COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE</b> Provincia di Bologna		
<b>NUOVA URBANIZZAZIONE DI AREA SITA A SAN PIETRO IN CASALE VIA SAN BENEDETTO SNC</b>		
<b>IL PROGETTISTA E DDLL:</b>		
<p><b>Altri Spazi</b> Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto</p> <p>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</p>		
<b>ALLEGATO 9</b> <i>Norme Tecniche di Attuazione</i>		<b>ELABORATI</b> TAV.03-var-PSC Ambito ASN-C n.3 TAV.3-Planimetria dello stato di fatto TAV.4.1-Planimetria di progetto - Campiture TAV.4.2.1-Planimetria di progetto TAV.4.2.2-Elaborati di dettaglio TAV.4.2.3 -Planimetria di progetto - segnaletica
<b>Data: 13/06/2018</b>		File: C:\User\antonio stellato\Desktop\ Documenti Antonio\areale 3\2018\ PUA AREALE 3 COMPARTO C (dava-dimmo)_M U.1\Nuovo PUA
<b>LE PROPRIETA':</b>  <i>Immobiliare Rigone Due srl</i> via IV Novembre, 29 44042 Cento (FE)  <i>Mira Immobiliare srl</i> via della Pace, 8 40015 Galliera (BO)		<b>PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI</b> TAV.5-Rete fognaria acque bianche e nere TAV.5.1-Rete fognaria - dettagli tecnologici TAV.6-Rete elettrica TAV.7-Rete telefonica TAV.8-Rete acqua e gas <b>ALL.9-Norme Tecniche di Attuazione</b> ALL.10-Relazione geologica, geotecnica, sismica ALL.11-Valutazione del clima acustico ALL.12-Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT ALL.13-Relazione illustrativa ALL.14-Schema di convenzione ALL.15-Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAVOLE 5,6,7,8)
<b>IL COMUNE:</b> <i>Claudio Pezzoli</i> (in persona del Sindaco in carica) via G. Matteotti, 154 40018 San Pietro in Casale (BO)		

E' vietato l'utilizzo del presente elaborato senza l'espressa autorizzazione all'utilizzo da parte del Committente e/o Studio Altri Spazi

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) COMPARTO C AREALE 3**

---

## ***NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)***

### **INDICE**

ARTICOLO	PAGINA
ART.1 – Oggetto del PUA	3
ART.2 – Elaborati costitutivi del PUA	3
ART.3 – Legislazione di riferimento	4
ART.4 – Attuazione del PUA	4
ART.5 – Varianti al PUA	5
ART.6 – Determinazione della Superficie Territoriale (ST)	5
ART.7 – Superficie utile (SU), accessoria (SA), numero di alloggi	5
ART.8 – Funzioni e usi ammessi	7
ART.9 – Parametri urbanistici ed edilizi	7
Art.10 - Individuazione dei lotti e superficie fondiaria	8
Art.11 - Tipologie edilizie e numero alloggi	8
Art.12 - Sedime dei fabbricati, superficie occupata, superficie coperta	9
Art.13 - Finiture degli edifici	9
Art.14 - Coperture degli edifici	9
Art.15 - Strade, marciapiedi percorsi ciclo-pedonali, attraversamenti, segnaletica	9
Art.16 - Pavimentazioni esterne	10
Art.17 - Corpi illuminanti	10
Art.18 - Impianto di videosorveglianza	10
Art.19 - Arredi pubblici e arredi aree private	11
Art. 20 - Passi carrai	11
Art. 21 – Recinzioni	12
Art. 22 - Distanze e distacchi	12
Art. 23 – Opere di Urbanizzazione	12
Art. 24 - Prescrizioni per la protezione acustica	12
Art. 25 – Eliminazione barriere architettoniche	14
Art. 26 - Prescrizioni derivanti dai pareri degli Uffici/Enti	14

## **ART.1 – Oggetto del PUA**

Il presente PUA d’iniziativa privata, disciplina l’assetto e l’utilizzo dell’area situata in via San Benedetto ricompresa dal vigente PSC in *ambiti per nuovi insediamenti su area libera* (ANS-C) di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio, così come previsto dall’ art.24.2 delle NTA.

## **ART.2 – Elaborati costitutivi del PUA**

TAV.03var-PSC Ambito ASN-C n.3

TAV.3-Planimetria dello stato di fatto

TAV.4.1-Planimetria di progetto – Campiture prot. 3633 del 04/03/2020

TAV.4.2.1-Planimetria di progetto prot. 3633 del 04/03/2020

TAV.4.2.2-Elaborati di dettaglio

TAV.4.2.3-Planimetria di progetto, segnaletica prot. 3633 del 04/03/2020

## **PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI:**

TAV.5-Rete fognaria acque bianche e nere

TAV.5.1-Rete fognaria - dettagli tecnologici

TAV.6-Rete elettrica

TAV.7-Rete telefonica

TAV.8-Rete acqua e gas

ALL. 9-Norme Tecniche di Attuazione

ALL.10-Relazione geologica, geotecnica, sismica - Immobiliare Rigone Due srl (deposito prot. 4311 del 19/03/2014 e prot. 12623 del 28/06/2018)

ALL.10.1-Relazione geologica, geotecnica, sismica - Mira Immobiliare srl

ALL.11-Valutazione del clima acustico (deposito prot. 4311 del 19/03/2014 e del 28/06/2018 prot. 12623)

ALL. 12-Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT prot. 17705 del 21/09/2019

ALL.13- Relazione Illustrativa

ALL.14- Schema di convenzione

ALL.15- Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAVOLE 5,6,7,8)

ALL. 16 Sintesi non tecnica prot. 3736 del 05/03/2020

ALL. 17 Studio idraulico prot. 12623 del 28/06/2018

ALL. 18 Piano del traffico e della mobilità prot. 12623 del 28/06/2018

## **PROGETTO ILLUMINOTECNICO**

### ***Immobiliare Rigone due srl***

- Elaborato IE-01-Planimetria
- Elaborato IE-02-Schema quadri elettrici
- Elaborato IE-03-Relazione tecnica
- Elaborato IE-04-Computo metrico

### ***Mira Immobiliare srl***

- Elaborato E-01.1-Planimetria
- Elaborato E-02.1-Relazione tecnica strada
- Elaborato E-02.2-Relazione tecnica parcheggio
- Elaborato E-03.1-Computo metrico

## **ART.3 – Legislazione di riferimento**

Per le aree interessate dal presente PUA valgono in generale tutte le norme di PSC, le norme del Regolamento Urbanistico Edilizio comunale, nonché la legislazione regionale e statale vigente in materia, con le integrazioni riportate negli articoli che seguono.

## **ART.4 – Attuazione del PUA**

Il P.U.A. sarà realizzato in quattro stralci funzionali.

Per ogni stralcio funzionale saranno quantificati, in Convenzione Urbanistica, le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie.

L'attuazione parziale sarà coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

L'attuazione del PUA avverrà per singoli interventi edilizi, previo approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, come definito in convenzione.

Tutte le costruzioni e le opere previste dal Piano sono soggette a preventivo titolo abilitativo edilizio ossia il permesso di costruire. All'ottenimento del permesso di costruire sono soggette altresì anche le opere di urbanizzazione.

per quanto riguarda il rilascio delle agibilità relative agli interventi sui singoli lotti non potranno essere rilasciate se tutte le opere di urbanizzazione primarie e le opere di convenzione, previste negli stralci funzionali, non saranno completate e collaudate.

Le opere di manutenzione ordinaria, quali sfalci e pulizia dei lotti, da effettuarsi sui lotti urbanizzati saranno a cura del soggetto privato.

## **ART.5 – Varianti al PUA**

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente, anche in parte, l'impianto urbanistico del presente Piano, dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione da parte del competente organo comunale nei modi e nelle forme di legge.

Le varianti planivolumetriche non sostanziali e le varianti di assestamento interno, purché non incidano sul dimensionamento globale del piano, non comportino modifiche al perimetro, agli indici di edificabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, nonché le modifiche geometriche dell'infrastruttura idraulica, possono essere autorizzate dalla Giunta Comunale.

#### **ART.6 – Determinazione della Superficie Territoriale (ST)**

La superficie territoriale rilevata del comparto misura 84.516 mq.

Detta area è di Proprietà dell'Immobiliare Rigone Due srl e di Mira Immobiliare srl.

Da un punto di vista catastale le proprietà sono così individuate:

Foglio 66 Mappali 46-47-48-261-264-283-287-288-289 – Immobiliare Rigone Due srl

Foglio 67 Mappali 412 e 416 – Mira Immobiliare srl

L'area è classificata dal vigente PSC quale *ambito per nuovi insediamenti su area libera* (ANS-C) di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio, così come previsto dall' art.24.2 delle NTA.

#### **ART.7 – Superficie utile (SU), accessoria (SA), numero di alloggi**

la SU massima realizzabile è pari a mq 6.473 per un numero di 80 alloggi previsti.

La ripartizione è indicata nella tabella che segue:

##### ***Proprietà: Immobiliare Rigone Due srl***

LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE UTILE (mq)	SUPERFICIE ACCESSORIA (mq)	N.RO DI ALLOGGI	TIPOLOGIA
1	1.385,00	165,00	115,50	2	Mono/bifam.
2	1.385,00	165,00	115,50	2	Mono/bifam.
3	1.062,00	150,00	105,00	2	Mono/bifam.
4	1.062,00	150,00	105,00	2	Mono/bifam.
5	1.608,00	210,00	147,00	3	Mono/bifam./ trifam.
6	1.589,00	185,00	129,50	2	Mono/bifam.
7	1.223,00	163,00	114,10	2	Mono/bifam.
8	1.585,00	185,00	129,50	2	Mono/bifam.
9	1.585,00	185,00	129,50	2	Mono/bifam.
10	1.557,00	185,00	129,50	2	Mono/bifam.
11	1.536,00	185,00	129,50	2	Mono/bifam.
12	1.555,00	185,00	129,50	2	Mono/bifam.
13	1.555,00	185,00	129,50	2	Mono/bifam.
14	1.063,00	150,00	105,00	2	Mono/bifam.

15	1.063,00	150,00	105,00	2	Mono/bifam.
16	1.363,00	165,00	115,50	2	Mono/bifam.
17	1.363,00	165,00	115,50	2	Mono/bifam.
18	1.723,00	230,00	161,00	3	Mono/bifam./ trifam.
19	1.721,00	230,00	161,00	3	Mono/bifam./ trifam.
20	1.721,00	230,00	161,00	3	Mono/bifam./ trifam.
21	1.713,00	230,00	161,00	3	Mono/bifam./ trifam.
22	1.659,00	210,00	147,00	3	Mono/bifam./ trifam.
23	1.659,00	210,00	147,00	3	Mono/bifam./ trifam.
24	1.647,00	210,00	147,00	3	Mono/bifam./ trifam.
25	1.648,00	210,00	147,00	3	Mono/bifam./ trifam.
<b>TOTALE</b>	<b>37.030,00</b>	<b>4.688,00</b>	<b>3.281,60</b>	<b>59</b>	<b>ALLOGGI PREVISTI</b>

**Proprietà: Mira Immobiliare srl**

LOTTO	SUPERFICIE FONDIARIA (mq)	SUPERFICIE UTILE (mq)	SUPERFICIE ACCESSORIA (mq)	N.RO DI ALLOGGI	TIPOLOGIA
26	667,00	255,00	178,50	3	Trifamiliari
27	672,00	255,00	178,50	3	Trifamiliari
28	674,00	255,00	178,50	3	Trifamiliari
29	667,00	255,00	178,50	3	Trifamiliari
30	654,00	255,00	178,50	3	Trifamiliari
31	653,00	255,00	178,50	3	Trifamiliari
32	651,00	255,00	178,50	3	Trifamiliari
<b>TOTALE</b>	<b>4.638,00</b>	<b>1.785,00</b>	<b>1.249,50</b>	<b>21</b>	<b>ALLOGGI PREVISTI</b>

La potenzialità edificatoria relativa ai vari lotti potrà essere modificata, nel rispetto comunque del parametro max di SU e delle proprietà. Dette modifiche dovranno essere accompagnate, al momento della presentazione dei singoli progetti, da una specifica tabella di ridefinizione dei valori complessivi di SU.

Il parametro di SU è definito dall'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 5266 del 4.2.2010.

Come previsto dal vigente Regolamento Urbanistico Edilizio in tutti gli interventi di nuova costruzione la SA non può essere superiore al 70% della SU prevista nel progetto di intervento: di questa quota massima, almeno il 40% deve essere destinata a cantine e autorimesse con una superficie minima comunque non inferiore a 20 mq.  
Le superfici accessorie in quantità eccedente sono da computarsi come SU ai fini del rispetto degli indici edificatori.

### **ART.8 – Funzioni e usi ammessi**

Le funzioni ammesse sono, conformemente a quanto previsto dalle norme di attuazione del vigente PSC (art. 24.2 delle NTA):

- Residenziali
- Terziarie direzionali
- Commerciali

Le specifiche caratteristiche degli usi legati alle funzioni ammesse sono definite all'art. 2.7 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio.

*Per il PUA in presentazione la funzione prevista sarà ABITATIVA.*

Ne discende che, gli usi ammessi saranno UA1 (residenza) e UA2 (residenza collettiva).

### **ART.9 – Parametri urbanistici ed edilizi**

L'intervento proposto concorre alla realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali minime previste dall'art. 24.2 del PSC, indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori, ed in particolare per la funzione residenziale:

30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico.

Ne discende che:

- parcheggi di urbanizzazione (P1) non inferiori a 6 mq/abitante
- verde pubblico attrezzato (U) non inferiori 24 mq/abitante.

#### **PROGETTO:**

Superficie territoriale (ST) = 84.516 mq

Superficie Utile (SU) = 6.473 mq

Abitanti teorici (A.T.) =  $6.473/27 = 239,75$

#### **Dotazioni richieste:**

P1 =  $239,75 \times 6 = 1.438,50$  mq

U =  $239,75 \times 24 = 5.754$  mq

---

**Dotazioni previste:**

P1 = 1.439 mq

U = 7.890 mq

**Le opere relative a:**

- Fascia boscata

- Pista ciclo-pedonale

saranno realizzate nel rispetto dell'Accordo con privati sottoscritto tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.18 L.R. n.20 del 2000

**Parametri edilizi di progetto:**

- Altezza massima non superiore a 7,00 m (massimo n.ro 2 piani fuori terra)

- Superficie permeabile (Sp) non inferiore al 50% della porzione di lotto scoperta.

- Rapporto di copertura (Q) = al 40% del lotto

- Parcheggi di pertinenza (pp) = 2 posti-auto per ogni unità immobiliare (con un minimo di 1 mq/10 mc), di cui almeno uno in autorimessa chiusa della superficie minima di 12,50 mq (con una lunghezza minima di ml. 5 ed una larghezza minima di ml. 2,50).

Aree per viabilità = 9.936 mq

Aree per camminamenti pedonali = 6.103 mq

Area per isola ecologica = 22,00 mq

**Art.10 - Individuazione dei lotti e superficie fondiaria**

Le perimetrazioni dei lotti così come rappresentate nelle planimetrie di progetto del presente strumento attuativo e le relative superfici fondiarie sono da ritenersi vincolanti.

Eventuali modifiche saranno oggetto di specifica variante di assestamento interno, di cui all'art 5, purché non incidano sul dimensionamento globale del piano, non comportino modifiche al perimetro, agli indici di edificabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.

**Art.11 - Tipologie edilizie e numero alloggi**

Le tipologie edilizie previste sono:

- Monofamiliari

- Bifamiliari

- Trifamiliari

- Quadrifamiliari

- Appartamenti

Ogni lotto sarà divisibile in 2 sub lotti. Sarà possibile l'accorpamento di più lotti.

Divisioni o accorpamenti saranno eseguiti nel rispetto del numero massimo complessivo di unità immobiliari previste pari a 80.

N.RO COMPLESSIVO DI ALLOGGI = 80.

---

Eventuali modifiche alle tipologie edilizie potranno essere oggetto di specifica variante di assestamento interno, di cui all'art 5, purché non incidano sul dimensionamento globale del piano, non comportino modifiche al perimetro, agli indici di edificabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico

#### **Art.12 - Sedime dei fabbricati, superficie occupata, superficie coperta**

Il sedime dei fabbricati rappresentati negli schemi planimetrici costitutivi del presente strumento urbanistico attuativo, nonché la misura delle relative superfici occupata e coperta hanno valore vincolante nel caso in cui l'intervento di nuova costruzione sia realizzato mediante SCIA.

Poiché gli interventi di nuova costruzione, non prevedono un "Progetto Guida", saranno attuati mediante Permesso di Costruire.

#### **Art.13 –Finiture degli edifici**

Gli elementi di finitura da impiegare nelle singole costruzioni saranno: intonaco tradizionale intonacato colorato ,cappotto con rasatura ad intonaco colorato, mattoni a vista o nuovi rivestimenti con materiali naturali.

Infissi in legno o alluminio o PVC, gli scuri esterni in legno o alluminio o PVC.

Lattoneria in rame o lamiera zincata o alluminio.

#### **Art.14 - Coperture degli edifici**

La copertura dei fabbricati potrà essere del tipo piana, a volta o a falde, con pendenza compresa tra il 25% ed il 40%; in quest'ultimo caso il manto di copertura dovrà essere realizzato in laterizio, in rame o in lamine similari.

#### **Art.15 - Strade, marciapiedi percorsi ciclo-pedonali, attraversamenti, segnaletica**

Le aree riservate alla viabilità individuate nello schema funzionale rappresentato negli elaborati planimetrici di progetto del presente piano assicurano la continuità della rete esistente e garantiscono la massima funzionalità negli spostamenti.

Le strade si dividono in due tipologie:

- Strada pubblica di accesso alla lottizzazione
- Corselli privati di penetrazione ai lotti

I percorsi pedonali rappresentano il sistema connettivo di tutte le aree pubbliche. Saranno realizzati in modo da garantire un'adeguata mobilità anche alle utenze "deboli" (anziani e bambini) ed evitare la sovrapposizione con percorsi con i mezzi a motore. Sarà evitata la creazione di barriere architettoniche.

I punti di intersezione tra i percorsi pedonali con la sede carrabile saranno esaltati visivamente nei punti di intersezione dei percorsi.

Relativamente alla segnaletica stradale, sia orizzontale che verticale, la stessa sarà realizzata conformemente a quanto prescritto dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento d'Attuazione.

Considerato il limitato traffico, sarà possibile realizzare i passi carrai e pedonali a raso in confine del lotto.

#### **Art.16 - Pavimentazioni esterne**

Le pavimentazioni esterne delle aree pedonali saranno realizzate in masselli autobloccanti in cls, posati a malta, di colore grigio.

I parcheggi saranno realizzati su superficie impermeabile, con utilizzo di asfalto.

#### **Art.17 - Corpi illuminanti**

L'impianto di pubblica illuminazione e le relative dovranno risultare conformi a quanto previsto dalla LR 19/03, nonché dalle norme tecniche settoriali, norme CEI, UNI ecc.; inoltre occorrerà verificare la compatibilità tra caratteristiche degli apparecchi di illuminazione, tipologia di fruizione delle aree, presenza di alberature, diversificazione di prestazioni ed effetti previsti, ecc.

In particolare sulla sede stradale debbono essere rispettati i parametri di illuminamento riportati nella norma UNI 10439, 2ª edizione del luglio 2001, in relazione alla classificazione attribuita alla strada; in particolare, ai fini della norma citata, nel caso in oggetto si tratta di strade classificabili come "urbane"; i corselli di manovra dei parcheggi debbono invece avere un coefficiente di 0,75 candele/mq;

Il progetto esecutivo della pubblica illuminazione dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni generali in termini di requisiti minimi: predisposizione telecontrollo punto-punto per le sorgenti luminose e quadri di comando dotati di riduttore di potenza; le sorgenti luminose dovranno essere di primaria casa costruttrice da concordare con l'ufficio tecnico, con emissione cut-off nel rispetto della L.R. 19/03;

Il progetto esecutivo della pubblica illuminazione dovrà essere supportato da calcoli illumino-tecnici senza i quali non è possibile attestare il corretto numero e posizionamento dei centri luce previsti per il rispetto dei limiti normativi dettati dalla UNI 10439, seconda edizione del luglio 2001.

Il progetto esecutivo della pubblica illuminazione dovrà comprendere gli schemi dei quadri di comando e protezione, la relazione di calcolo per le linee di distribuzione secondo GEI 64-7 e le specifiche di realizzazione dei cavidotti, dei pozzetti e dei plinti di fondazione. E' prevista la netta separazione tra impianti di illuminazione di aree pubbliche ed impianti di illuminazione di aree private.

#### **Art.18 - Impianto di sicurezza**

Il sistema di sicurezza previsto per la nuova area residenziale prevede la realizzazione di:  
- Cavidotto interrato per distribuzione degli impianti di sicurezza dedicati alle aree residenziali ("Video Sorveglianza").

- Plinti di fondazione e pali di sostegno aventi altezza pari a 8 metri per le lampade dell'illuminazione stradale. Ai pali saranno installate, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale, telecamere di controllo dei varchi e le Speed Dome per la copertura dell'area (installazione con collare da palo). I pali, aventi una distanza massima tra loro di 30 m, saranno dotati di chiusino per accesso alla dorsale FO nella quale sarà collegato ogni singolo punto video.

#### **Art.19 - Arredi pubblici e arredi aree private**

Gi arredi pubblici saranno costituiti dagli elementi che usualmente ritroviamo in città: tavoli e panchine, giochi per bambini (scivoli, altalene, giochi a molla, bilici a due posti, casette in legno), fontane, pattumiere, panchine in acciaio, paletti dissuasori.

Sarà realizzato uno spazio per bambini disabili in cui sarà presente una giostra ad essi dedicata collocata su idonea pavimentazione.

Particolare attenzione sarà rivolta alla realizzazione di isole o stazioni ecologiche attrezzate per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Saranno collocate in idonee piazzole impermeabili, sul fronte strada e potranno essere parzialmente schermate con elementi di supporto per piante rampicanti in modo da renderle invisibili all'interno dei comparti, oltre a garantire la possibilità per i pedoni di accedervi in sicurezza dal retro anziché dal fronte strada, attraverso un percorso pedonale pavimentato.

L'allestimento delle aree di pertinenza private dovrà essere valutato in sede di presentazione del titolo abilitativo edilizio.

Nelle aree private è ammessa l'installazione di piccole strutture in legno per il ricovero degli attrezzi da giardino e animali domestici, aventi dimensioni massime di 8 mq. di superficie, altezza massima non superiore a 2,20 m. nel numero massimo di 1 per area di pertinenza.

#### **Art.20 - Passi carrai**

La posizione ed il numero dei passi carrai indicati nelle tavole allegate sono da ritenere indicativi; posizione e numero potranno infatti essere variati in sede esecutiva a seconda delle reali esigenze distributive e di accesso dei singoli lotti.

Oltre ai passi carrai per ogni fabbricato è obbligatorio almeno un accesso pedonale.

#### **Art.21 – Recinzioni**

Le recinzioni, in esecuzione dell'art. 10.7 del RUE, dovranno avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente ed alla tipologia prevalente del fronte strada.

Recinzione esterna con muro altezza massima cm 50 con struttura in ferro o similare per un'altezza massima totale 1.20 m, il muretto potrà avere le caratteristiche dei materiali scelti per la costruzione dei fabbricati abitativi.

#### **Art. 22 - Distanze e distacchi**

Le distanze dai confini di proprietà D1, dai confini urbanistici D2, dagli edifici D3 e dalle strade D4 sono disciplinate dal vigente RUE nonché dall'art. 19.1 del PSC.

Per quanto attiene, invece, la distanza degli edifici dalla strada provinciale SP11, via San Benedetto, questa deve essere di almeno 50 mt.

Nel presente PUA le distanze dai confini di proprietà D1 si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto. All'interno del comparto le distanze fra i confini di proprietà dei singoli lotti sono definite dall'elaborato TAV.4.2 del PUA, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice Civile.

Le distanze dai confini urbanistici si applicano esclusivamente nei confronti del perimetro di comparto.

Dalle strade interne al comparto il distacco minimo sarà di 5,00 m. Lo stesso distacco varrà anche per la distanza dei fabbricati dagli altri lotti.

## **Art.23 – Opere di Urbanizzazione**

### **RETE GAS**

1) Il punto di consegna della rete del gas metano sarà lungo via G. Fanin.

La rete di distribuzione in progetto, riguardante i tubi da impiegarsi nella costruzione della rete gas metano, sarà in acciaio conforme al DM 24.11.84 per condotte dotate di rivestimento esterno in polietilene estruso a calza triplo strato, a norma UNI 8488 e UNI 9099. Ulteriori specifiche saranno fornite dall'Ente Gestore (HERA spa).

### **RETE ACQUA**

2) Il punto di consegna della rete idrica è individuato lungo via G. Fanin. Le tubazioni che si dipartiranno da tale punto dovranno avere un diametro minimo di 125 mm ed essere in Caviflex.

Per ciò che riguarda la rete idrica si specifica che:

1. La rete di distribuzione è ad uso civile e non per impianti antincendio.
2. La fornitura è fatta alle normali condizioni di esercizio della rete in essere.
3. Tali condizioni possono variare in funzione di: periodo dell'anno, lavori di manutenzione in svolgimento sulla rete, orario diurno e notturno, livello dell'acqua nei serbatoi.

Non possono essere garantite condizioni di portata e pressione minime in ogni punto dell'impianto e di tale circostanza è indispensabile tenerne conto nella progettazione degli impianti antincendio.

### **RETE FOGNARIA ACQUE CHIARE E NERE**

I punti di recapito segnalati dall'Ente Gestore (HERA spa) sono due pozzetti, rispettivamente un pozzetto per le acque bianche ed uno per le acque nere delle dimensioni di cm 90x90 cad., situati lungo via G. Fanin.

La rete di distribuzione interna principale delle acque bianche prevede un diametro di 400 mm.

Per le acque nere, i pozzetti di ispezione avranno interasse massimo di 35 mt, dovranno presentare sezione idraulica di scorrimento e rivestimento delle pareti con vernici epossibituminose applicate a due strati dello spessore complessivo di 600 micron.

All'interno dei singoli lotti sarà predisposto un pozzetto di dimensioni minime 50x50 cm ove convogliare le acque in uscita dalle fosse biologiche prima che vengano immesse nei collettori principali.

#### **RETE TELECOM E ENEL**

Per quanto riguarda i servizi di cui al titolo si fa espresso riferimento ai progetti autorizzati dalle aziende titolari dell'erogazione.

#### **VERDE PUBBLICO**

Preparazione del terreno alla piantumazione, Fornitura e posa di terreno vegetale, fornitura e impianto di cespugli, fornitura e posa di alberi fusto da 20 a 25 cm di circonferenza, inerbimento con semina a spaglio. E comunque conforme a quanto prescritto dal Regolamento Comunale del verde.

#### **Art.24 - Prescrizioni per la protezione acustica**

In tutti gli interventi dovranno essere rispettate le prescrizioni ed i suggerimenti contenuti nell'allegata "valutazione previsionale di impatto acustico e di clima acustico".

#### **Art.25 – Eliminazione barriere architettoniche**

La progettazione degli spazi pubblici dovrà avvenire in conformità alle disposizioni del DPR 24/07/96 n.503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

In particolare la persona con difficoltà motoria dovrà poter utilizzare tutti gli spazi esterni, quali i percorsi, le piazzette, i parcheggi e dovrà poter accedere al verde pubblico utilizzando gli arredi presenti, da progettarsi come un sistema totalmente integrato e connesso, realizzato con materiali durevoli e di dimensioni adeguate.

I percorsi pedonali dovranno essere ad andamento semplice e regolare in relazione alle principali direttrici e prevalentemente in piano; la pendenza longitudinale non dovrà comunque superare il 5%, con eventuali ripiani orizzontali di sosta di profondità non inferiore a m.1,50 ogni 15 m di lunghezza del percorso. Particolare cura dovrà essere riservata ai punti di intersezione con le aree carrabili (attraversamenti e passi carrai): le soluzioni adottate dovranno preferibilmente garantire la continuità del percorso pedonale e l'abbattimento delle barriere architettoniche. Tali punti di intersezione saranno opportunamente segnalati ed evidenziati visivamente. La pendenza trasversale dei percorsi non dovrà superare l'1%.

I materiali adottati nelle pavimentazioni dovranno essere antisdrucchiolevoli e con eventuali giunture stilate con materiali durevoli inferiori a 5 mm.

Qualora il percorso sia adiacente a zone non pavimentate è necessario prevedere un ciglio sopraelevato di 10 cm dal calpestio differenziato per materiale e colore dalla

pavimentazione del percorso, privo di spigoli vivi e interrotto almeno ogni 10 m da varchi che consentano l'accesso alle zone adiacenti non pavimentate.

Nelle vicinanze degli accessi ai fabbricati saranno localizzati i parcheggi riservati a persone disabili, con larghezza non inferiore a m.3,20, eventualmente raccordati ai percorsi pedonali con idonee rampe inclinate.

Anche gli edifici privati e le relative aree di pertinenza dovranno essere privi di ostacoli ed in grado di garantire l'accesso comodo agli spazi di relazione presenti al piano terra, oltre a soddisfare i requisiti stabiliti dalla normativa statale in materia.

Gli elementi e le strutture di arredo urbano debbono essere accessibili.

Le tabelle ed i dispositivi segnaletici, nonché le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di impianti di illuminazione pubblica e comunque di apparecchiature di qualsiasi tipo, dovranno essere installate in modo da non essere fonte di infortunio e di intralcio, anche a persone su sedia a ruote.

#### **Art. 26 - Prescrizioni derivanti dai pareri degli Uffici/Enti**

Tutte le caratteristiche relative alle opere di urbanizzazione saranno dettate dagli enti dei rispettivi servizi con opere tecniche relative agli allacci ai singoli lotti.

<b>COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE</b> Provincia di Bologna		<b>PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) COMPARTO C AREALE 3</b>
<b>NUOVA URBANIZZAZIONE DI AREA SITA A SAN PIETRO IN CASALE VIA SAN BENEDETTO SNC</b>		
<b>IL PROGETTISTA E DDLL:</b>  <b>Altri Spazi</b> <i>Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto</i>  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		
<b>ALLEGATO 14</b> <i>Schema di convenzione</i>		
<b>Data: 13/06/2018</b>	File: C:\Users\antonio.stellato\Desktop\Documenti Antonio\areale 3\2018_PUA AREALE 3 COMPARTO C (fiva+dimma)_80 U.Tavole PUA	
<b>LE PROPRIETA':</b>  <i>Immobiliare Rigone Due srl</i> <i>via IV Novembre, 29</i> <i>44042 Cento (FE)</i>  <i>Mira Immobiliare srl</i> <i>via della Pace, 8</i> <i>40015 Galliera (BO)</i>		<b>ELABORATI</b> <i>TAV.03-var-PSC Ambito ASN-C n.3</i> <i>TAV.3-Planimetria dello stato di fatto</i> <i>TAV.4.1-Planimetria di progetto - Campiture</i> <i>TAV.4.2.1-Planimetria di progetto</i> <i>TAV.4.2.2-Elaborati di dettaglio</i> <i>TAV.4.2.3 - Planimetria di progetto - segnaletica</i>  <b>PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI</b> <i>TAV.5-Rete fognaria acque bianche e nere</i> <i>TAV.5.1-Rete fognaria - dettagli tecnologici</i> <i>TAV.6-Rete elettrica</i> <i>TAV.7-Rete telefonica</i> <i>TAV.8-Rete acqua e gas</i> <i>ALL.9-Norme Tecniche di Attuazione</i> <i>ALL.10-Relazione geologica, geotecnica, sismica</i> <i>ALL.11-Valutazione del clima acustico</i> <i>ALL.12-Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT</i> <i>ALL.13-Relazione illustrativa</i> <i>ALL.14-Schema di convenzione</i> <i>ALL.15-Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAVOLE 5,6,7,8)</i>
<b>IL COMUNE:</b>  <i>Claudio Pezzoli</i> <i>(in persona del Sindaco in carica)</i> <i>via G. Matteotti, 154</i> <i>40018 San Pietro in Casale (BO)</i>		

E' vietato l'utilizzo del presente elaborato senza l'espressa autorizzazione all'utilizzo da parte del Committente e/o Studio Altri Spazi

REPERTORIO N.

FASCICOLO N.

### CONVENZIONE

REGOLANTE I RAPPORTI TRA IL COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE ED I  
SOGGETTI ATTUATORI PER L'ESECUZIONE DEL PIANO URBANISTICO  
ATTUATIVO (PUA) COMPARTO C DELL'AREALE N. 3

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno 2020 (duemilaventi), questo giorno di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
\_\_\_\_\_.

In San Pietro in Casale, Via \_\_\_\_\_.

Davanti a me \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_  
iscritto al Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, sono comparsi i signori:  
Gianni Fava, nato a Cento (FE) il 22/11/1942, residente a Cento via F. Cilea 1,  
C.F. FVA GNN 42S22 C469M, in qualità di Legale Rappresentante dell'Immobiliare  
Rigone Due srl, C.F. e P.IVA 01631430384, via IV Novembre 29, 44042 Cento (FE)

Di Matteo Giovanni, nato a San Cipriano d'Aversa (CE) il 01/06/1955, residente a Galliera  
(BO) via Dante Alighieri n. 11, C.F. DMTGNN55H01H798D;  
in qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa Mira Immobiliare srl, C.F. e P.IVA  
01739501201, con sede in via della Pace n.8,40015 Galliera (BO).

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, domiciliato, per la carica  
rivestita, a San Pietro in Casale (BO), Via Matteotti n. 154, dirigente, che interviene ed  
agisce nel presente atto nella sua qualità di Direttore Area Gestione Territorio del  
"COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE", con sede in San Pietro in Casale (BO), Via  
Matteotti n. 154, Codice Fiscale 80062730371,

a quanto appresso autorizzato ai sensi dell'art. 21 - comma 3 - del Regolamento  
sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e per dare esecuzione alla Deliberazione della  
Giunta Comunale n. 25 del 29 aprile 2005, delibera immediatamente eseguibile ai sensi ed  
effetti dell'art. 134 quarto comma D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, delibera che io Notaio  
allego alla presente convenzione in copia sotto la lettera "A", affinché ne faccia parte  
integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà del-le parti.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, anzitutto, d'accordo fra loro e col mio consenso, dichiarano di rinunciare alla presenza dei testimoni per questo atto.

**PREMESSO CHE:**

- L'Immobiliare Rigone Due srl è proprietaria della seguente area posta nel Comune di San Pietro in Casale (Bo):

a.1) piena ed esclusiva proprietà di area di terreno presso via San Benedetto, identificata in Catasto Terreno al Foglio 66 mappali: 46-47-48-261-264-283-287-288-289-291; per un totale di circa 74.570 mq, come risulta dall'allegato 1 – Planimetria catastale e relative visura;

- che Mira Immobiliare srl è proprietaria della seguente area posta nel Comune di San Pietro in Casale (Bo):

a.2) piena ed esclusiva proprietà di area di terreno presso via Fanin, identificata in Catasto Terreno al Foglio 67 mappali: 412 e 416; per un totale di circa 10.101 mq, come risulta dall'allegato 1 – Planimetria catastale e relative visura;

b) che tali aree risultano individuate dal Vigente P.S.C. e R.U.E. ad Areale n. 3, come risulta dall'allegato 2 – Estratto di P.S.C. e estratto di R.U.E.;

c) che le aree si presentano completamente libere da opere, costruzioni ed edifici;

d) è intenzione dell'Amministrazione Comunale prevedere la realizzazione di una fascia verde boscata e relativa pista ciclopedonale

**VISTI:**

- la Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

- la Legge 6 agosto 1967 n° 765;

- i DD. MM. 1 aprile 1968 n° 1404 e 2 aprile 1968 n° 1444 ;

- la Legge 25 marzo 1982 n° 94 e, in particolare, l'art.6 ;

- la Legge Regionale 7 dicembre 1978 n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

- la Legge Regionale 8 novembre 1988 n° 46 e successive modificazioni ed integrazioni;

- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n°20 e successive modificazioni ed integrazioni;

- la Legge 30 luglio 2013 n° 15 e successive modificazioni ed integrazioni;

- gli Atti Comunali con i quali sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione ed i criteri per la loro applicazione da porsi a carico dei concessionari di edilizia abitativa, industriale, artigianale, agricolo - industriale, commerciale, direzionale, turistica, assunti sulla base dei Provvedimenti Regionali emanati in attuazione dei disposti della Legge regionale 30 luglio 2013 n°15;

- la citata Delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 29 aprile 2005, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è compiuta l'approvazione del Piano Par-ticolareggiato e della presente Convenzione;

- che il progetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) è costituito dagli allegati previsti dalla Vigente normativa, elencati secondo l'ordine e con la numerazione del momento della loro produzione e più precisamente :

#### **ART.2 – Elaborati costitutivi del PUA**

TAV.03var-PSC Ambito ASN-C n.3

TAV.3-Planimetria dello stato di fatto

TAV.4.1-Planimetria di progetto – Campiture prot. 3633 del 04/03/2020

TAV.4.2.1-Planimetria di progetto prot. 3633 del 04/03/2020

TAV.4.2.2-Elaborati di dettaglio

TAV.4.2.3-Planimetria di progetto, segnaletica prot. 3633 del 04/03/2020

#### **PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI:**

TAV.5-Rete fognaria acque bianche e nere

TAV.5.1-Rete fognaria - dettagli tecnologici

TAV.6-Rete elettrica

TAV.7-Rete telefonica

TAV.8-Rete acqua e gas

ALL. 9-Norme Tecniche di Attuazione

ALL.10-Relazione geologica, geotecnica, sismica - Immobiliare Rigone Due srl (deposito prot. 4311 del 19/03/2014 e prot. 12623 del 28/06/2018)

ALL.10.1-Relazione geologica, geotecnica, sismica - Mira Immobiliare srl

ALL.11-Valutazione del clima acustico (deposito prot. 4311 del 19/03/2014 e del 28/06/2018 prot. 12623)

ALL. 12-Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT prot. 17705 del 21/09/2019

ALL.13- Relazione Illustrativa

ALL.14- Schema di convenzione

ALL.15- Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAVOLE 5,6,7,8)

ALL. 16 Sintesi non tecnica prot. 3736 del 05/03/2020

ALL. 17 Studio idraulico prot. 12623 del 28/06/2018

ALL. 18 Piano del traffico e della mobilità prot. 12623 del 28/06/2018

## **PROGETTO ILLUMINOTECNICO**

### ***Immobiliare Rigone due srl***

- Elaborato IE-01-Planimetria
- Elaborato IE-02-Schema quadri elettrici
- Elaborato IE-03-Relazione tecnica
- Elaborato IE-04-Computo metrico

### ***Mira Immobiliare srl srl***

- Elaborato E-01.1-Planimetria
- Elaborato E-02.1-Relazione tecnica strada
- Elaborato E-02.2-Relazione tecnica parcheggio
- Elaborato E-03.1-Computo metrico

## **CIO' PREMESSO E VERIFICATO**

In primo luogo

ed in esecuzione di quanto in premessa citato:

A) L'Immobiliare Rigone Due srl, cede al "COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE" che a mezzo come sopra accetta ed acquista le aree di cui alle premesse per le Opere di Urbanizzazione Primarie site in Comune di San Pietro in Casale (BO), Areale n.3 identificate al Catasto Terreni del detto Comune come segue:

Fg. 66 Part. 46-47-48-261-264-283-287-288-289-291;

B) Mira Immobiliare srl, cede al "COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE" che a mezzo come sopra accetta ed acquista le aree di cui alle premesse per le Opere di Urbanizzazione Primarie site in Comune di San Pietro in Casale (BO), Areale n.3 identificate al Catasto Terreni del detto Comune come segue:

Fg. 67 Part. 412-416;

Con riferimento ad entrambe le cessioni

Ai sensi, delle vigenti norme edilizie:

---

- i proprietari cedenti mi consegnano copia conforme del certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 N. 380, rilasciato dal Comune di San Pietro in Casale, in data \_\_\_\_\_ Prot. \_\_\_\_\_.

Dichiarano altresì i proprietari che, relativamente al terreno in oggetto, gli strumenti urbanistici del Comune non hanno subito variazioni dalla data del certificato ad oggi.

Dichiarano altresì:

- ai sensi dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353, che il terreno in oggetto non ricade in territori già percorsi dal fuoco e pertanto non è soggetto al vincolo previsto dalla predetta legge;

- che non esistono oneri reali ai sensi dell'art. 17 comma 10 del D.Lgs. 5

febbraio 1997 n. 22, in materia di "Aree Inquinare".

In secondo luogo

I Concessionari si obbligano espressamente per loro medesimi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere le determinazioni in ordine all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, così come meglio sotto descritte:

## **Articolo 1**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

## **Articolo 2**

### **ZONIZZAZIONE E VOLUMETRIE DI PROGETTO**

L'area interessata dall'intervento da attuarsi in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e relativi allegati, risulta suddivisa dalla zonizzazione di progetto nel seguente modo:

- 1) Strade pubbliche = 9.936,00 mq
- 2) Parcheggi P1 = 1.439,00 mq
- 3) Verde pubblico = 7.890,00 mq
- 4) Marciapiedi = 6.103,00 mq
- 5) Pista ciclopedonale = 653 mq

6) Fascia verde boscata = 12.511,00 mq

7) Cassa d'espansione = 2.563 mq

8) Impianto di sollevamento = 87 mq

La superficie fondiaria dei lotti è di mq 41.670 e la superficie utile realizzabile è pari a mq 6.473,00

Il Progetto Urbanistico si attuerà in quattro stralci e la presente convenzione tratta del Piano Generale e del primo stralcio e del secondo stralcio.

Il terzo e quarto stralcio di progetto dovranno essere elaborati coerentemente con l'impianto urbanistico in generale approvato, con contestuale presentazione della convenzione stralcio.

Gli stralci 1-3-4 sono a carico dell'Immobiliare Rigone Due srl, lo stralcio denominato 2 è a carico di Mira Immobiliare srl

### **Articolo 3**

#### **OBBLIGO DI COSTITUZIONE IN CONSORZIO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori, per l'attuazione degli stralci 1 e 2, sono tenuti a riunirsi in Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza del piano.

Gli aventi causa a qualunque titolo, sono tenuti a partecipare al Consorzio e a prestare idonea fidejussione.

Il Consorzio deve essere costituito prima del rilascio dei permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione e deve essere regolato da apposito statuto.

### **Articolo 4**

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I Concessionari si obbligano, per sé ed i propri aventi causa, a realizzare a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni del P.U.A. e del successivo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, le seguenti opere:

1. parcheggi pubblici;

- 
2. verde pubblico e sistemazione a verde alberato;
  3. rete di fognatura;
  4. rete di distribuzione idrica e del gas;
  5. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  6. impianto d'illuminazione pubblica;
  7. rete di distribuzione dei cavi telefonici;
  8. strade, marciapiedi;
  9. isola ecologica.
  10. cassa d'espansione
  11. impianto di sollevamento

I Concessionari per le opere di perequazione si obbligano altresì a tracciare, a propria cura e spese, le sedi viarie, i parcheggi, la delimitazione dei lotti edificabili, le aree di uso pubblico e quant'altro attiene al progetto di sistemazione urbanistica, nonché a mettere in opera la segnaletica orizzontale e verticale ai sensi del C.d.S., previo accordo con il Settore LL.PP. del Comune.

La realizzazione delle predette opere da parte dei Concessionari andrà a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria previsti dalla L. R. 15/2013 e con le modalità stabilite dagli Atti Comunali.

I Concessionari si obbligano, per sé ed i propri aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di San Pietro in Casale le aree per le opere di urbanizzazione primaria eseguite e risultanti dal citato progetto di P.U.A. Detta cessione avverrà su richiesta di una delle parti, a collaudo favorevole delle opere stesse e per le quali verrà, dopo l'inizio dei lavori, nominato da parte dell'Amministrazione Comunale un collaudatore di fiducia, con spese a carico dei Concessionari, sia di collaudo che di cessione.

Dette aree, il cui trasferimento al Comune, come sopra citato, avverrà dopo l'effettuazione del collaudo delle opere di urbanizzazione come successivamente descritto e disciplinato, ammontano a complessivi mq. 40.393,00 (quarantamila trecentonovantatre metriquadri), e risultano così suddivise:

#### **PIANO GENERALE**

- mq. 9.936,00 strade pubbliche;

- mq. 1.439,00 a parcheggio pubblico;
- mq. 7.890,00 a verde pubblico;
- mq. 6.350,00 per marciapiedi pubblici (inclusi cordoli);
- mq. 22,00 isola ecologica;
- mq. 653,00 per pista ciclabile di nuova realizzazione;
- mq. 12.511,00 per fascia verde boscata di nuova realizzazione;
- mq. 2.563,00 per cassa di espansione;
- mq. 87,00 impianto di sollevamento;

Per quanto riguarda il primo e secondo stralcio si ha:

**PRIMO STRALCIO**

- mq. 4.244,00 strade pubbliche;
- mq. 857,00 a parcheggio pubblico;
- mq. 6.439,00 a verde pubblico;
- mq. 5.097,00 per marciapiedi pubblici;
- mq. 2.563,00 per cassa di espansione;
- mq. 87,00 impianto di sollevamento;

**SECONDO STRALCIO**

- mq. 1.936,00 strade pubbliche;
- mq. 357,00 a parcheggio pubblico;
- mq. 938,00 a verde pubblico;
- mq. 256,00 per marciapiedi pubblici;

Le opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte dei Concessionari, dovranno essere conformi ai progetti esecutivi da approvarsi con apposito per-messo di costruire e saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Collaudatore nominato dal Comune di San Pietro in Casale.

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere per un periodo di tre mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accettare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

In particolare le opere all'**articolo 4** di cui ai punti 3 - 4 - 5 - 6 et 7, saranno altresì eseguite secondo le disposizioni particolari degli enti preposti e risultanti dagli accordi preliminari allegati ai relativi progetti esecutivi .

Per le opere enunciate all'**articolo 4** di cui al punto 8 -9 , i lotti edificabili dovranno inderogabilmente essere allacciati alle utenze (luce elettrica, gas, linea idrica, fognatura ) prima della stesura definitiva dei manti bituminosi. Qualora si dovesse procedere, per qualsiasi motivo, a scassi del manto bituminoso, la relativa ripresa con manti bituminosi della medesima consistenza, dovrà essere effettuata, previa fresatura dell'esistente, per una larghezza di m. 2,50 da entrambi i lati dello scasso per la relativa larghezza della strada interessata .

Sarà possibile effettuare, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, collaudi parziali funzionali, previo emissione di certificato parziale da parte del collaudatore.

Le opere parzialmente collaudate saranno prese in carico dall'Amministrazione solo se regolarmente certificate.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro sei mesi dalla raccomandata dei Concessionari attestante l'ultimazione dei lavori.

In ogni caso i Concessionari sono tenuti a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinari degli art. 1667, 1668, 1669 del Codice Civile .

All'emissione del Certificato di Collaudo le opere ed i manufatti sopra elencati, saranno trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, ovvero agli Enti preposti alla loro gestione, ai sensi delle leggi vigenti e della presente Convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione ; sino a che ciò non avverrà sarà a carico dei Concessionari l'onere e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi e delle attrezzature.

Durante la durata dei lavori di urbanizzazione e fino alla presa in carico delle opere eseguite, l'area verrà considerata proprietà privata, i concessionari dovranno a loro spese apporre: all'inizio dei lavori apposita segnaletica con

indicato cantiere in corso e divieto di accesso ad esclusione degli addetti ai lavori, dei residenti eventuali ed aventi titolo.

## **Articolo 4bis**

### **OPERE EXTRA ONERI**

I Concessionari si impegnano alla realizzazione delle opere concordate mediante la sottoscrizione dell'Accordo ex art. 18 LR 20/2000 rep. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e successivo atto integrativo rep. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

In particolare, per quanto attiene alla sistemazione della pista ciclabile lungo la via Galliera Sud, i lavori saranno da realizzare come da progetto depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale.

## **Articolo 5**

### **GARANZIA ED IMPEGNI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, i Concessionari per sé ed i propri aventi causa, convengono per l'assunzione delle sotto elencate obbligazioni e, a tal fine si impegnano a costituire, all'atto della stipula della presente Convenzione, a favore del Comune di San Pietro in Casale, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al 100% del valore di tali opere, come quantificato nell'ambito delle previsioni del progetto esecutivo delle stesse pari a \_\_\_\_\_euro ( \_\_\_\_\_/00 ).

Detta fideiussione a garanzia delle obbligazioni suddette e per gli importi previsti, sarà depositata presso il Comune prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione primaria e dovrà soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del codice Civile.

Lo svincolo di tale cauzione (fideiussione o polizza), che dovrà garantire l'obbligazione assunta fino all'emissione del Certificato di Collaudo, avverrà a cura del Comune ed a richiesta dei concessionari, dopo l'emissione del Certificato di Collaudo Definitivo di cui al precedente art. 4.

## **Articolo 6**

### **VARIANTI AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente l'impianto urbanistico della lottizzazione dovrà essere autorizzata dal Comune nelle forme previste dall'art. 35 della Legge Regione Emilia Romagna 24 marzo 2000 n° 20 e successive modifiche ed integrazioni.

Le tipologie edilizie indicate in progetto hanno carattere vincolante ma potranno subire le modifiche conseguenti l'approfondimento progettuale, architettonico, funzionale, senza tuttavia alterare l'impianto urbanistico proposto.

Sono comunque possibili quelle modifiche previste dalle Norme del P.U.A. e con le modalità da esse indicate.

## **Articolo 7**

### **TEMPI DI ATTUAZIONE**

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione del primo e secondo stralcio, come descritte al precedente art. 4, devono essere ultimate entro il termine massimo di 4 anni mentre, in generale, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni, fatte salve specifiche prescrizioni di seguito riportate.

La realizzazione della fascia boscata dovrà essere avviata contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del primo e secondo stralcio. Il suo completamento è condizione per l'efficacia delle "Segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità" degli edifici, ai sensi dell'art. 23 della LR 15/2013.

Eventuali stralci funzionali che non dovessero essere ancora realizzati alla scadenza del Piano in parola saranno oggetto di nuova contrattazione con l'Amministrazione.

Il termine suindicato costituisce termine essenziale nell'interesse del Comune, salvo la possibilità per quest'ultimo di concedere una proroga, qualora, nel proprio discrezionale apprezzamento, ritenga sussistenti specifiche circostanze di fatto che abbiano impedito il rispetto di quanto sopra pattuito. Decorso tale termine la presente convenzione è da ritenersi non più operativa e non potranno più essere rilasciati titoli abilitativi relativamente all'attuazione del comparto.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo.

Per ogni stralcio, i concessionari si impegnano a realizzare completamente e consegnare al Comune le opere perfettamente funzionanti e collaudabili entro anni 6 (sei) dalla data di inizio lavori.

Per ogni stralcio saranno assicurati i necessari servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico indispensabili.

La graduale esecuzione delle opere comunque dovrà avvenire previa autorizzazione espressa dall'Amministrazione Comunale, su richiesta motivata dei Concessionari.

Il rilascio dei Permessi di Costruzione nell'ambito dei singoli lotti è comunque subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza dei lotti stessi.

Resta stabilito che il Comune non effettuerà il rilascio dei certificati di agibilità e di uso dei locali se non quando dai Concessionari o da chi per essi siano stati adempiuti gli obblighi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per lo stralcio funzionale relativo al lotto interessato.

## **Articolo 8**

### **ALIENAZIONE , TRASFERIMENTI , REGISTRAZIONI E TRASCRIZIONI**

Per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione primaria sottoposte alla diretta esecuzione dei Concessionari, e quindi ai relativi patti, i Concessionari medesimi verranno ritenuti responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune.

Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad ulteriori eventuali atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dai Concessionari, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

## **Articolo 9**

### **CONTROVERSE E SANZIONI**

Per quanto non contemplato nella presente Convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Edilizio e R.U.E. Vigenti del Comune di San Pietro in Casale.

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione, le

parti si rimettono sin da ora al giudizio di un collegio arbitrale, di cui due arbitri nominati dalle parti, i quali a loro volta sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro.

Detto collegio deciderà secondo equità e senza obblighi del rispetto di particolari formalità.

Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro detto collegio deciderà secondo equità e senza obblighi del rispetto di particolari formalità .

Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio.

Nel caso di violazioni alle norme contrattuali tutte del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

Potrà altresì essere applicata una penale pari allo 0,5% (zero virgola cinque per cento) del valore degli immobili o dei beni oggetto della violazione .

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi, in sostituzione dei Concessionari, o loro aventi causa, ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi, non vi abbiano provveduto nei tempi previsti dalla presente Convenzione e l'Amministrazione Comunale li abbia dichiarati in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso a 6 (sei ) mesi.

Agli effetti della presente Convenzione le parti eleggono domicilio presso il Municipio di San Pietro in Casale .

## **Articolo 10**

### **PRESCRIZIONI SPECIALI**

Prescrizioni speciali come da Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di approvazione del P.U.A.

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

Consta di 2 (due) fogli scritti in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me per pagine 7 (sette) intere e parte della ottava



**ALLEGATO 1**

***Immobiliare Rigone Due srl***





Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28

Visura n.: T176062 Pag: 1

Segue

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

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Dominicale	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	66	44	-	-	SEMINAT IVO	72 00	BAIA	Euro 93,33 L. 180,720	Agrario Euro 48,34 L. 93,600	Impianto meccanografico del 28/02/1969
2	66	46	-	-	FABBRICATO RURALE	25 10				Impianto meccanografico del 28/02/1969
3	66	47	-	-	SEMINAT IVO	08 11	BAIA	Euro 10,51 L. 20,356	Euro 5,45 L. 10,543	Impianto meccanografico del 28/02/1969
4	66	48	-	-	SEMINAT IVO	99 75	BAIA	Euro 129,31 L. 250,373	Euro 66,97 L. 129,675	Impianto meccanografico del 28/02/1969
5	66	53	-	-	SEMINAT IVO	91 85	BAIA	Euro 119,07 L. 230,544	Euro 61,67 L. 119,405	Impianto meccanografico del 28/02/1969

**Immobile 2: Annotazione:** macero

**Totale: Superficie 02.96.81 Redditi: Dominicale Euro 352,22 Agrario Euro 182,43**

**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) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/1999 Volture n. 109249, 12001 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'			

\* 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 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28  
Visura n.: T176062 Pag: 2

Segue

### 2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - 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
1	66	264		-	SEMINAT IVO	1 04 28	BAIA	Dominicale Euro 135,18 Agrario Euro 70,01	FRAZIONAMENTO del 29/06/2006 n. 120086.1/2006 in atti dal 29/06/2006 (protocollo n. BO0120086)	

### 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) Proprietà per 1/1

### 3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - 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
1	66	279		-	SEMINAT IVO	21 74	BAIA	Dominicale Euro 28,18 Agrario Euro 14,60	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 12/03/2014 n. 500.1/2014 in atti dal 12/03/2014 (protocollo n. BO0036431) IST. N. 36202/14 PER RETTIFICHE SUPERFICI	
2	66	281		-	SEMINAT IVO	05 27	BAIA	Euro 6,83 Euro 3,54	FRAZIONAMENTO del 31/10/2013 n. 209125.1/2013 in atti dal 31/10/2013 (protocollo n. BO0209125) presentato il 30/10/2013	

\* 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 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28  
Visura n.: T176062 Pag: 3

Segue

Totale: Superficie 27,01 Redditi: Dominicale Euro 35,01 Agrario Euro 18,14

### 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) Proprietà 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
1	66	283		-	SEMINAT IVO	1 1 39 00	BAIA	Dominicale Euro 180,19 Agrario Euro 93,32	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 12/03/2014 n. 500 .1/2014 in atti dal 12/03/2014 (protocollo n. BO0036431) IST. N. 36202/14 PER RETTIF. SUPERFICI

### 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) Proprietà per 1/1

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28  
Visura n.: T176062 Pag: 4

Segue

**5. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - 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
1	66	285		-	SEMINATIVO	18 91	BAIA	Dominicale Euro 24,51 Agrario Euro 12,70	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 12/03/2014 n. 500 .1/2014 in atti dal 12/03/2014 (protocollo n. BO0036431) IST. N. 36202/14 PER RETTIFIC. SUPERFICI	
2	66	287		-	SEMINATIVO	01 49	BAIA	Euro 1,93 Euro 1,00	FRAZIONAMENTO del 31/10/2013 n. 209125 .1/2013 in atti dal 31/10/2013 (protocollo n. BO0209125) presentato il 30/10/2013	
3	66	288		-	SEMINATIVO	03 47	BAIA	Euro 4,50 Euro 2,33	FRAZIONAMENTO del 31/10/2013 n. 209125 .1/2013 in atti dal 31/10/2013 (protocollo n. BO0209125) presentato il 30/10/2013	

**Totale: Superficie 23,87 Redditi: Dominicale Euro 30,94 Agrario Euro 16,03**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 5**

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	IMMOBILIARE RIGONE S.S. con sede in CENTRO				00178790382*	(1) Proprietà per 1/1

\* 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 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28  
Visura n.: T176062 Pag: 5

Segue

### 6. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	66	289		-	SEMINAT IVO	2 06 23	BAIA	Dominicale Euro 267,34 Agrario Euro 138,46	FRAZIONAMENTO del 31/10/2013 n. 209125 .1/2013 in atti dal 31/10/2013 (protocollo n. BO0209125) presentato il 30/10/2013	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 6

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

### 7. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	66	292		-	SEMINAT IVO	21 94	BAIA	Dominicale Euro 28,44 Agrario Euro 14,73	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 12/03/2014 n. 500 .1/2014 in atti dal 12/03/2014 (protocollo n. BO0036431) IST. N. 36202/14 PER RETTIF. SUPERFICI	

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2014

Data: 13/03/2014 - Ora: 14.22.28  
Visura n.: T176062 Pag: 6

Fine

**Intestazione degli immobili indicati al n. 7**

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

**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
1	66	291		-	SEMINAT IVO	1 1 53 00	BAIA	Dominicale Euro 198,33 Agrario Euro 102,72	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 12/03/2014 n. 500 .1/2014 in atti dal 12/03/2014 (protocollo n. BO0036431) IST. N. 36202/14 PER RETTIF. SUPERFICI

**Intestazione degli immobili indicati al n. 8**

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

**Totale Generale: Superficie 09.72.14 Redditi: Dominicale Euro 1.227,65 Agrario Euro 635,84**

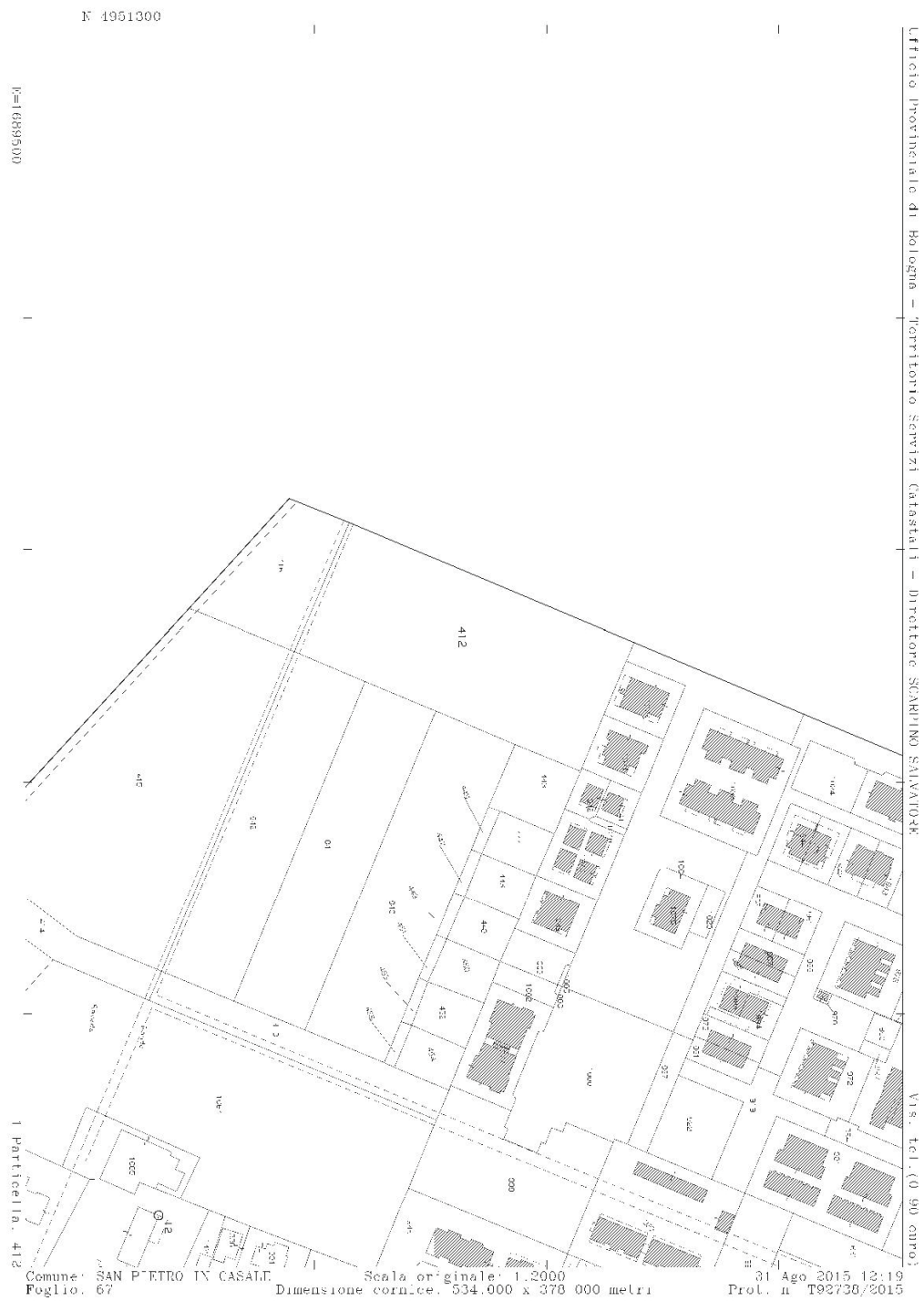
Unità immobiliari n. 15

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Mira Immobiliare srl**





Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015

Data: 31/08/2015 - Ora: 12.39.55 Fine  
Visura n.: T101069 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SAN PIETRO IN CASALE ( Codice: I110) Provincia di BOLOGNA									
Catasto Terreni		Foglio: 67 Particella: 412									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	67	412		-	SEMINATIVO 1	80 00	BAIA	Dominicale Euro 103,70 L. 200,800	Agrario Euro 53,71 L. 104,000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/08/1973 n. 1174 in atti dal 08/08/1974	
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	MIRA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in GALLIERA										
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/09/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 25942.1/2010 in atti dal 17/09/2010 Repertorio n.: 159153 Rogante: RICCIONI ALESSANDRO Sede: FERRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA											
Unità immobiliari n. 1											
Tributi erariali: Euro 0,90											

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2015

Data: 31/08/2015 - Ora: 12.37.08 Fine  
Visura n.: T100092 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di SAN PIETRO IN CASALE ( Codice: I110) Provincia di BOLOGNA									
Catasto Terreni		Foglio: 67 Particella: 416									
Immobile											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	67	416		-	SEMIN ARBOR	21 01	BAIA	Dominicale Euro 27,78 L. 53,786	Agrario Euro 14,11 L. 27,313	VARIAZIONE D'UFFICIO del 29/08/1973 n. 1174 in atti dal 08/08/1974	
Notifica											
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI										
1	MIRA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in GALLIERA										
DATI DERIVANTI DA											
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/09/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 25942.1/2010 in atti dal 17/09/2010 Repertorio n.: 159153 Rogante: RICCIONI ALESSANDRO Sede: FERRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA											

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## ALLEGATO 2

### *Estratto del PSC*



**Estratto del RUE**

