

COMUNE DI BOLOGNA

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE
PROVINCIA DI BOLOGNA
003477 - 6 APR 1993
PROCESSIONE GENERALE



IN CARTA LIBERA AI SENSI DELL'ART. 16 DELLA TABELLA
B ALLEGATA AL D.P.R. 26/10/1972 N. 642.

CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL COMUNE DI
CASTEL MAGGIORE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICO-
LAREGGIATO PER INTERVENTI RESIDENZIALI E NON RESI-
DENZIALI - COMPARTO DI ESPANSIONE N. 1 - VIA LIRONE.
INTEGRAZIONE E MODIFICA ALLA CONVENZIONE STIPULATA A
MINISTERO DEL NOTAIO DR. ANDREA ERRANI IN DATA
9.7.1981 A REP.N. 542.
Repertorio numero 1887

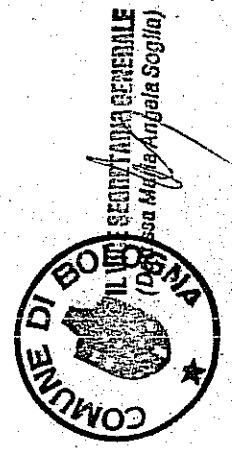
REPUBBLICA ITALIANA

--- L'anno 1993 - millenovecentonovantatre - questo
giorno di mercoledì 20 (venti) del mese di gennaio
in Bologna, nella Residenza Municipale - Palazzo
D'Accursio - Piazza Maggiore civ. n. 6.

--- Davanti a me dott.ssa MARIA ANGELA SOGLIA - Vice
Segretario Generale del Comune di Bologna - operan-
te, ai sensi dell'art. 63 del "Regolamento Generale
per il personale degli Uffici e servizi comunali",
in sostituzione del Segretario Generale dott. Fulvio
Alberto Medini, momentaneamente assente, ed abilita-
to alla stipulazione dei contratti in forma pubblica
per il disposto dell'art. 89 del r.d. 3/3/1934 n.
383, senza l'assistenza dei testimoni, per concorde
rinunzia delle parti e con il mio consenso, si sono

Registrazione Anni Pubblici
N 5-2-93 al n. 1585/1A
102.000

TRASCRITTO IL 5-2-93 N. 3755 ART.



Comune di Castel Maggi
- 6 APR 1993
AL

costituiti i seguenti signori, della cui identità personale, qualifica e capacità di agire io Rogante sono certo.

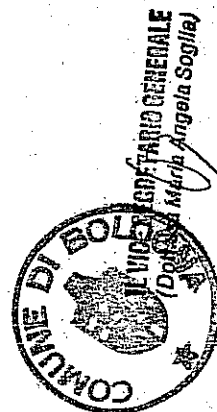
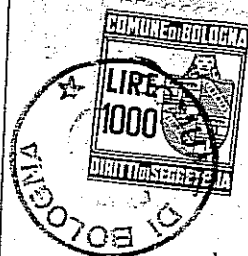
1) MOGGIO dr.ssa ANNA MARIA, Dirigente, nata a Bologna l'1 gennaio 1942, ed ivi domiciliata per ragioni del suo Ufficio, nel Palazzo Comunale, Piazza Maggiore n. 6, la quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma in rappresentanza del COMUNE DI BOLOGNA - ai sensi dell'art. 51 della Legge 142/90 e dell'art. 44 dello Statuto di detto Comune - e pertanto in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, delegata alla stipulazione dei contratti - a norma dell'art. 44, VIII comma, del sopracitato Statuto - dal Dirigente di settore CUPPINI dott.ssa MARIA CRISTINA, Dirigente, nata a Bologna il 15 agosto 1952 ed ivi domiciliata elettivamente, per ragioni del suo ufficio, nel Palazzo Comunale, con provvedimento in data 15 dicembre 1992 P.G.n. 103502 provvedimento che, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera A; per dare attuazione alla deliberazione Consiliare 6 luglio 1992 O.d.G.n. 340, P.G.n. 46416/92 controllata dal Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 24 luglio 1992, Prot.n. 8881, esecutiva a norma di legge, deliberazione che,

in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera B.

2) RICIFARI dr. FILIPPO, nato a Leonforte (Enna) il 27 novembre 1940 e domiciliato, agli effetti del presente atto, in Castel Maggiore, Via Matteotti n. 10, il quale interviene non in proprio ma quale Segretario Generale del COMUNE DI CASTEL MAGGIORE e quindi in nome, per conto e in rappresentanza del Comune medesimo, autorizzato a quanto appresso con deliberazione del Consiglio Comunale in data 27 ottobre 1992 n. 136 controllata dal Comitato Regionale di Controllo in seduta 16/11/1992 prot.n. 8905, deliberazione che, in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera C.

PREMESSO

--- Che con convenzione stipulata con scrittura privata autenticata dal Dr. Andrea Errani, Notaio in Bologna, in data 9.7.1981 Rep.n. 542 registrata a Bologna, Atti Privati, il 29 luglio 1981 al N. 5659 ed ivi trascritta il 7 agosto 1981 all'art. 15015 è stato definito lo sfruttamento, a scopo edilizio, di un'area, di proprietà del Comune di Bologna, sita in Comune di Castel Maggiore in prossimità dell'abitato del Capoluogo e compresa fra la Via Lirone e la Via Bondanello;



- che la variante generale 1986 al P.R.G. del Comune di Castel Maggiore, adottata con deliberazione consiliare n. 130 dell'11 giugno 1986, controdedotta con deliberazione consiliare n. 29 del 10 febbraio 1987, approvata dalla Regione Emilia-Romagna con atto n. 3620 del 17 luglio 1988, entrambe esecutive, prevede la riprogettazione della zona di espansione del capoluogo, definendone soltanto, all'art. 20 comma 5, gli indici di edificabilità e la quantità di spazi pubblici da reperire;

- che il Comune di Castel Maggiore, con deliberazione consiliare n. 105 del 6 giugno 1989, ha adottato il piano particolareggiato della citata zona, unitamente al progetto di sistemazione a verde (verde ornamentale) e lo ha approvato con deliberazione consiliare n. 233 del 21 novembre 1989.

- che l'area interessata dal progetto anzidetto viene distinta dallo stesso progetto fra zone sottoposte al piano per l'edilizia economica e popolare in fase di attuazione e residue aree di proprietà del Comune di Bologna;

- che a seguito del nuovo disegno urbanistico di Castel Maggiore, con deliberazione consiliare n. 212 del 29 novembre 1988, si è proceduto alla riconsegna delle aree per servizi pubblici, già a suo tempo

consegnate a norma della convenzione stipulata il 9 luglio 1981, in modo da procedere successivamente alla cessione delle aree per urbanizzazione secondaria sulla base del nuovo Piano Particolareggiato;

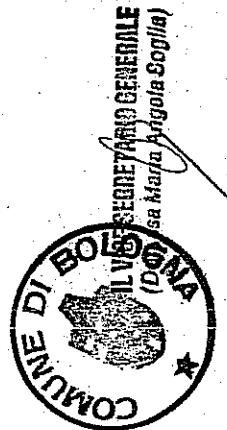
- che il progetto citato prevede una modifica ad una parte del Piano Particolareggiato di cui alla convenzione citata, in particolare per quanto riguarda la viabilità e le attrezzature collettive;

- che i terreni interessati dal progetto planivolumetrico sono delimitati ad est dal comprensorio esistente di P.R.G. e comprensorio P.E.E.P., a sud dalla Via Lirone, secondo il nuovo tracciato previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, ad ovest dai limiti di comprensorio e dal piano P.E.E.P., a nord sempre dai limiti del piano di edilizia economica e popolare e dalla Via Bondanello;

- che l'attuazione del suddetto comprensorio Re n. 1 è disciplinata dalle norme di attuazione del progetto anzidetto e dal regolamento Edilizio di Castel Maggiore;

- che l'istruttoria tecnica del progetto planivolumetrico da parte degli uffici si è risolta favorevolmente;

- che il progetto stesso è stato sottoposto all'esame della Commissione Consultiva Edilizia del Comune



di Castel Maggiore nella seduta dell'1 giugno 1989 ed ha ottenuto parere favorevole;

- che il progetto stesso è stato sottoposto all'esame dell'USL 25 di Castel Maggiore in data 25 ottobre 1989 ed ha ottenuto parere favorevole;

- che devesi ora procedere alla traduzione in atto degli accordi presi in ordine al progetto planivolumetrico in parola, per il quale si fà espresso richiamo agli elaborati e relazioni di progetto dal n. 1 al n. 17 dei quali si allegano al presente atto i nn. 2, 5, 6 et 7 rispettivamente sotto le lettere D, E, F et G - previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti e mia - mentre i restanti elaborati trovansi agli atti di entrambi i Comuni.

--- Si premette inoltre che, per mero errore materiale, le deliberazioni dei due Enti hanno incluso fra le aree oggetto del piano particolareggiato di cui alla presente convenzione, una striscia di terreno (mappali 227, 228 et 229 del Foglio 20) di proprietà di terzi che, da una lettura attenta della variante al P.R.G. (1986) del Comune di Castel Maggiore, si è constatato che, nella cartografia, sono indicate con la simbologia della viabilità generale e pertanto escluse dalla zonizzazione soggetta a piano particolareggiato.

TUTTO CIO' PREMESSO

--- Il Comune di Bologna, come sopra rappresentato, assume, per sé e per i suoi aventi causa, le seguenti obbligazioni convenute in ordine al progetto planivolumetrico per lo sfruttamento edilizio delle aree in parola, salva in ogni caso l'osservanza di eventuali future diverse previsioni degli strumenti urbanistici e di regolamento edilizio.

Art. 1 - Regime di proprietà delle aree e relative destinazioni d'uso.

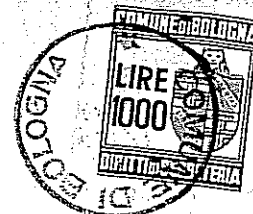
Con riferimento alla tavola n. 7, scala 1:1000 planimetria generale, regolamentazione della proprietà delle aree - unita al presente atto sotto la lettera G - le aree comprese nel progetto planivolumetrico si dividono in relazione alla loro destinazione futura come segue:

Aree a destinazione privata:

a) le aree individuate con barratura e con puntinato irregolare sono destinate alla realizzazione degli edifici e del verde privato condominiale e resteranno di proprietà privata.

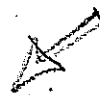
Aree a destinazione privata con vincoli di uso pubblico:

b) le aree individuate con retinatura grigio chiaro sono destinate alla realizzazione di spazi di acces-



residuo

SECRETARIO GENERALE
Sa Maria Argola Soglia



so agli edifici ed ai parcheggi di uso pubblico, pur rimanendo di proprietà e di gestione privata, saranno soggette all'uso pubblico, applicando quanto previsto dalla deliberazione consiliare n. 227 del 31 ottobre 1989 del Comune di Castel Maggiore, per la regolamentazione delle stesse.

Strada, Potomda → Aree a destinazione pubblica da cedere al Comune di Castel Maggiore.

c) Le aree individuate con retinatura grigio scuro all'interno del comprensorio, sono destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e precisamente delle strade di accesso agli insediamenti pubblici e privati ivi comprese le aree destinate alla realizzazione delle opere di ampliamento ed alla risistemazione della Via Lirone, ricadente entro il comparto oggetto della presente convenzione.

d) Le aree individuate con quadrettatura, all'interno del comprensorio, sono destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, quali servizi di quartiere, religiosi, attrezzature scolastiche, mercati, piazze pedonali, verde pubblico, parcheggi ecc. secondo quanto previsto dal Piano.

e) Le aree individuate con bordo bleu, esterne al

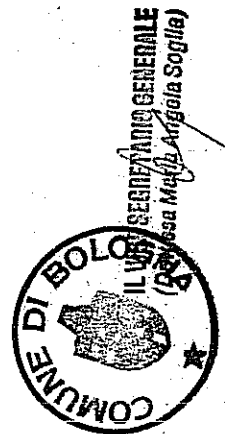
comprensorio, di cui alla planimetria catastale che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti e mia, si allega al presente atto sotto la lettera H sono destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, e precisamente a verde pubblico per attrezzature sportive a servizio anche dell'insediamento e sono distinte catastalmente al foglio 20 con i mappali 11, 12, 13, 154, 155, 264 et 265 (gia mappale 14).

f) Le aree di cui alle lettere c) d) e) saranno cedute al Comune di Castel Maggiore secondo quanto contenuto nei successivi artt. 4 et 7.

Art. 2 Aree a destinazione privata e prescrizioni edificatorie relative alle costruzioni da realizzare.

Sulle aree di cui alla lettera a) dell'art. 1, a destinazione privata, saranno realizzati i fabbricati previsti dal progetto planivolumetrico; la progettazione degli edifici su dette aree dovrà tenere conto delle prescrizioni edificatorie previste dallo stesso progetto planivolumetrico (urbanistico e del verde ornamentale).

Sulla base delle destinazioni d'uso ammesse dalle norme di attuazione del P.R.G. la superficie netta residenziale risulta di mq. 19.150. La su-



perficie per servizi alla residenza risulta di mq. 11.490. La superficie netta per terziario risulta di mq. 3.250. La superficie per servizi al terziario risulta di mq. 1.950.

Il progetto planivolumetrico è organizzato per comparti di attuazione (come risulta dall'elaborato n. 6 allegato sotto la lettera F) che sono le unità minime di riferimento per il coordinamento urbanistico-edilizio e rappresentano, perciò, la prima suddivisione dell'area in oggetto entro la quale ricadranno gli ulteriori frazionamenti corrispondenti ai singoli interventi edilizi. Per l'articolazione delle superfici all'interno dei comparti, si rimanda a quanto previsto dalla tav. n. 2 in allegato D - Norme di attuazione.

Dovranno essere rispettate le disposizioni fissate dal progetto planivolumetrico (urbanistico e del verde ornamentale).

La verifica della rispondenza dei progetti definitivi alle prescrizioni del Piano, è demandata ai competenti Organi Amministrativi e Tecnici del Comune di Castel Maggiore.

I progetti definitivi dei fabbricati dovranno anche approfondire dettagliatamente la sistemazione degli spazi liberi e comuni, secondo le in-

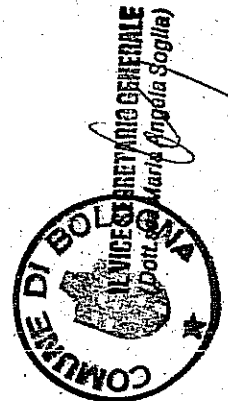
dicazioni del planivolumetrico (urbanistico e del verde ornamentale).

Art. 3 - Opere di urbanizzazione.

Le opere di cui al presente articolo saranno realizzate dal Comune di Castel Maggiore, con il contributo di cui al successivo art. 4, a carico degli assegnatari delle aree (P.E.E.P. e P.R.G.). Esse riguardano anche, con riferimento al nuovo insediamento di cui alla presente convenzione, il ri-sezionamento dello scolo Bondanello conseguente alle maggiori portate di acque di pioggia scaricate dalle aree urbanizzate dell'insediamento in questione (P.E.E.P. e P.R.G.), ed inoltre il tronco di fognatura che collega lo scolo Bondanello con la fognatura stradale.

Art. 4 - Opere di urbanizzazione primaria.

Le opere previste sulle aree di cui all'art. 1 lettere a) b) et c) saranno realizzate a cura e spese della proprietà o suoi aventi causa, sulla base dei progetti esecutivi, redatti a cura e spese della stessa proprietà e da sottoporre al preventivo benestare del Comune di Castel Maggiore e alle Aziende erogatrici dei servizi, le quali, sulla base di quanto previsto dal planivolumetrico (urbanistico e verde ornamentale) e di prescrizioni



tecniche, forniranno le indicazioni da tenere a base della progettazione medesima.

Tutte le opere dovranno essere eseguite secondo una gradualità di attuazione per comparto ed in concomitanza con l'esecuzione dei vari edifici, nel senso che tali opere dovranno essere ultimate entro e non oltre il completamento degli edifici di ogni comparto e nella visione d'insieme dell'intero insediamento, anche in rapporto con le adiacenti aree nel P.E.E.P.

Per garantire l'esecuzione di tali opere, i titolari di concessioni ad edificare o loro aventi causa e i proprietari delle altre aree interessate saranno tenuti ad associarsi, dietro richiesta del Comune di Castel Maggiore, nei modi e nelle forme indicate dal Comune stesso.

Nel caso in cui il completamento di un comparto (realizzato per almeno il 60% della superficie edificabile) dovesse protrarsi nel tempo dovrà comunque essere garantita la realizzazione delle attrezzature ricreative e degli impianti a verde relativi all'intero comparto.

Per garantire la manutenzione delle attrezzature e degli impianti per ogni comparto di intervento, i titolari di concessioni ad edificare o

loro aventi causa e i proprietari delle aree residue saranno tenuti ad associarsi dietro semplice richiesta del Comune di Castel Maggiore.

Al Comune di Castel Maggiore spetta altresì la verifica della regolare esecuzione delle opere, verifica da effettuarsi entro tre mesi dalla loro ultimazione.

Il Comune di Castel Maggiore dà atto, che l'onere complessivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo, è valutato, alla data del 1989 in f. 2.606.954.000.- (duemiliardiseicentoseimilioneinovecentocinquantaquattromila) come risulta dalla relazione sulla previsione di massima delle spese di cui all'elaborato n. 3 agli atti di entrambi i Comuni.

Art. 5 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Sino al momento della cessione al Comune di Castel Maggiore, ai sensi del seguente art. 7, delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto c) dell'art. 1 la relativa manutenzione resterà a carico del Comune di Bologna o dei suoi aventi causa. Pertanto il Comune di Castel Maggiore assumerà la manutenzione di tutte le opere e gli impianti inerenti alle aree di cui al citato



punto c) dell'art. 1, solo dopo averne ottenuto la cessione, secondo quanto previsto dai precedenti artt. 1 e 7.

La cessione di cui sopra dovrà avvenire entro mesi 6 (sei) dall'esito positivo del collaudo.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria.

Le opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzate dal Comune di Castel Maggiore o da Enti preposti a funzioni pubbliche e riguardano in linea generale: i servizi di quartiere, le attrezzature scolastiche, le piazze pedonali, il verde pubblico, ecc. La definizione dimensionale e ubicazionale dei vari tipi di opere, vista nel contesto degli insediamenti di P.R.G. e di P.E.E.P. verrà determinata a cura del Comune di Castel Maggiore con apposito progetto esecutivo da redigere anche in rapporto con i progettisti del planivolumetrico in questione, progetto che riguarderà anche le aree relative alla zona di variante rispetto al Piano Particolareggiato di cui alla convenzione citata in premessa.

Art. 7 - Cessione gratuita al Comune di Castel Maggiore, ai sensi dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria,

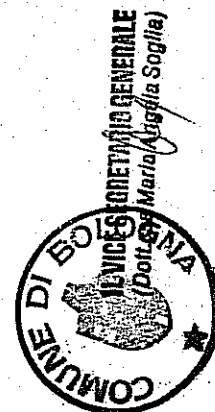
Il Comune di Bologna si impegna, anche per i suoi eventuali aventi causa, con riferimento all'elaborato n. 7 in allegato G, a cedere gratuitamente al Comune di Castel Maggiore, dietro semplice richiesta del Comune stesso:

a) le porzioni di aree, per urbanizzazioni primarie, di cui all'art. 1 lettera c), individuate con campitura grigio scuro, comprensive delle opere stradali e di arredo realizzate, degli impianti di fognatura, gasdotto, pubblica illuminazione e della rete elettrica e telefonica, il tutto secondo quanto previsto ai precedenti artt. 4) e 5).

b) le aree individuate con quadrettatura e destinate alla realizzazione delle attrezzature richiamate alla lettera d) dell'art.1, che ricadono anche nella zona soggetta a variante del planivolumetrico di cui alla citata convenzione.

c) le aree destinate alla realizzazione di verde pubblico per attrezzature sportive di cui alla lettera e) dell'art. 1

In merito alle aree destinate all'uso pubblico e da cedersi al Comune di Castel Maggiore, a titolo di oneri di urbanizzazione, il Comune di Bologna si obbliga a trasferirle direttamente, ovvero a trasferire detta obbligazione agli acquirenti dei



lotti, previa alienazione pro-quota di dette aree ai medesimi in conformità alle intese che intercorreranno con il Comune di Castel Maggiore.

Il Comune di Bologna, come sopra rappresentato, precisa a tale proposito che per le aree da cedersi direttamente pretenderà dagli acquirenti dei lotti il pagamento pro-quota di un corrispettivo, a titolo di rimborso, da quantificarsi con i criteri di cui in appresso, mentre cederà pro-quota, agli acquirenti dei lotti, sempre allo stesso prezzo unitario, la proprietà di quelle aree il cui trasferimento al Comune di Castel Maggiore, a titolo di oneri di urbanizzazione, si converrà fra i due Comuni che sia effettuato appunto direttamente dagli acquirenti dei lotti.

Art. 8 - Oneri per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Fermo restando l'impegno della proprietà o suoi aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, così come elencate nel precedente art. 4 e negli elaborati richiamati, gli oneri per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico dei titolari di concessione di costruzione, sono invece stabiliti con delibera del Consiglio Comunale di Castel Maggiore sulla base delle tabelle pa-

parametriche regionali in applicazione dell'art. 15 della Legge 28.1.1977 n. 10 e successivi aggiornamenti.

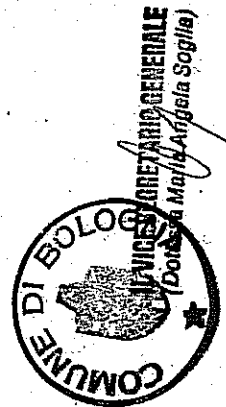
Tali iniziali importi unitari sono stati stabiliti con delibera del Consiglio Comunale di Castel Maggiore n. 115 del 19.7.1977 e verranno rivalutati, al momento del rilascio delle singole concessioni ad edificare, secondo gli aggiornamenti successivamente apportati agli stessi dal Comune di Castel Maggiore medesimo.

Art. 9 - Modalità d'attuazione dell'insediamento.

Priorità allo IACP nella vendita di alcune aree edificabili

L'attuazione dell'insediamento, che dovrà avvenire per comparti e in una visione di insieme anche in rapporto con le adiacenti aree PEEP, così come già richiamato al comma 2 dell'art. 4 relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà altresì attenersi alle previsioni del programma pluriennale del P.R.G. di Castel Maggiore, a partire dal momento della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, secondo il disposto dell'art. 13 della citata Legge 10/77.

In attuazione all'accordo programmatico fra Regione, Istituto Autonomo per le Case Popolari



della Provincia di Bologna, Comune di Bologna e Comune di Castel Maggiore (deliberazione del Consiglio Comunale di Bologna O.d.g. n. 20 del 3/6/1991) il Comune di Bologna ha approvato con delibera consiliare O.d.g.n. 44 del 27/1/1992 l'alienazione (tramite permuta) a favore dello stesso Istituto di lotti edificabili ubicati nel Comune di Castel Maggiore. Tali lotti sono catastalmente identificati nella citata deliberazione consiliare del Comune di Bologna O.d.G. n. 44/92 e saranno ceduti alle condizioni previste al punto D) della deliberazione del Comune di Bologna in data 3.6.1991 O.d.G.n. 20 relativa all'accordo programmatico in questione.

Le altre aree edificabili che residueranno saranno alienate liberamente dal Comune di Bologna a terzi interessati all'insediamento di cui trattasi.

Art. 10 - Onerosità delle concessioni edilizie.

L'onerosità delle concessioni edilizie si compone, secondo quanto stabilito dall'art. 3 della Legge 28.1.1977 n. 10, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese per opere di urbanizzazione secondaria (di cui si è specificato all'art. 8 della presente convenzione) e del contributo commisurato al costo di costruzione, in applicazione degli artt. 6 e 18 della Legge medesima.

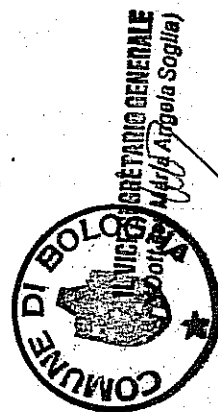
Relativamente alla sola edilizia residenziale, il contributo inerente al costo di costruzione non è dovuto qualora il concessionario si impegni ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati mediante apposita convenzione-tipo da stipularsi con il Comune di Castel Maggiore.

Art. 11 - Presentazione di idonee garanzie.

Considerato che le aree oggetto della presente convenzione sono di proprietà del Comune di Bologna la cui natura di Ente locale costituisce di per sé sufficiente ed idonea garanzia ai fini dell'assolvimento degli impegni di cui al presente atto, si conviene che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e per l'assolvimento degli oneri di urbanizzazione generale nessuna garanzia finanziaria è dovuta.

Gli aventi causa del Comune di Bologna ad esclusione dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bologna sono invece tenuti alla prestazione di idonee garanzie finanziarie mediante fidejussioni da presentarsi al Comune di Castel Maggiore prima del ritiro delle concessioni di costruzione dei singoli edifici.

L'importo di tali garanzie dovrà essere fissato sulla base del costo delle opere di urbaniz-



zazione primaria inerenti le costruzioni, calcolato al momento del rilascio della concessione di costruzione delle medesime opere.

Art. 12 - Disposizioni di igiene.

Dovranno essere rispettate tutte le norme in vigore al momento del rilascio delle concessioni di costruzione e disposizioni impartite dall'USL competente per territorio.

Art. 13 - Disposizioni varie e finali.

Qualunque variazione alla composizione urbanistica dell'insediamento dovrà essere preventivamente richiesta al Comune di Castel Maggiore e debitamente autorizzata.

Prima di procedere alla edificazione dei fabbricati, la proprietà (o suoi aventi causa) dovrà attenersi alla determinazione delle livellette e dei tracciati stradali che verranno definiti da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castel Maggiore.

Il Comune di Bologna s'impegna ad introdurre tutti gli obblighi e le prescrizioni di cui alla presente convenzione nei rogiti di vendita che eventualmente avesse a stipulare prima della trascrizione della convenzione stessa.

Art. 14 - Spese di stipulazione e trascrizione.

Le spese del presente atto, inerenti e

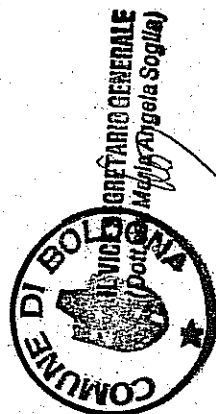
conseguenti, compresa quella di una copia autentica dell'atto stesso e della nota di trascrizione, da consegnarsi al Comune di Castel Maggiore, sono a carico del Comune di Bologna il quale chiede il particolare trattamento tributario di cui al combinato disposto dell'art. 20 della legge 28.1.1977 n. 10 e art. 32 del D.P.R. 29.9.1973 n. 601.

Agli effetti della trascrizione si dichiara che le aree da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono interamente intestate al Comune di Bologna, partita 1719, e sono distinte in Catasto come segue:

- Foglio 8 con parte dei mappali 127, 99, 102, 335, 362, 355, 377, 397, 354, 366, 394, 398, 187, 189, 378, 399 et 368 e con i mappali interi 369, 367, 126, 133, 417 (già 104 parte) 419 (già 107 parte) e al Foglio 20 con i mappali 246 (già 230 parte), 11, 12, 13, 154, 155 264 e 265 (già mappale 14) più precisamente come risultano nella planimetria catastale allegata sotto la lettera H.

Il Comune di Castel Maggiore, come sopra rappresentato, prende atto delle obbligazioni come sopra assunte dal Comune di Bologna, rappresentato dal suo Dirigente.

La presente convenzione integra e modifi-



ca, per le parti oggetto di intervento, la convenzione stipulata in data 9 luglio 1981 citata in premessa.

Art. 15 - Rinuncia all'ipoteca legale;

Il Comune di Castel Maggiore, come sopra rappresentato dichiara, per quanto occorrer possa, di rinunciare all'ipoteca legale che potesse competergli dalla trascrizione del presente atto con esonero da ogni responsabilità del competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Si é omessa la lettura degli 8 (otto) allegati per dispensa delle parti contraenti che hanno dichiarato di bene conoscerne il contenuto.

--- Io Rogante ho letto alle parti che l'approvano e lo sottoscrivono, questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, su sei fogli, per ventuno pagine e diciassette righe della ventiduesima.

Firmato: Anna Maria Moggio

" Filippo Ricifari

" Vice Segret. Generale Rog. Soglia Maria Angela

IN CARTA LIBERA AI SENSI DELL'ART. 16 DELLA
TABELLA B ALLEGATA AL D.P.R. 26/10/1972 N.642

COMUNE DI BOLOGNA

SETTORE PATRIMONIO, TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

E CONTRATTI

IL DIRIGENTE DI SETTORE

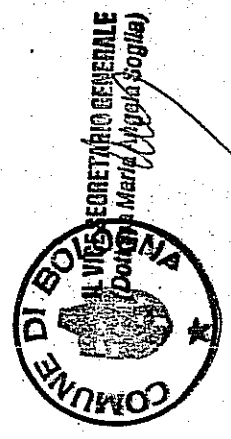
PG 103502
DEL 15.12.1992

Premesso:

che la Legge 8.6.1990 n. 142, portante
l'"Ordinamento delle Autonomie Locali", prescrive
all'art. 51, 3° comma che "spettano ai Dirigenti
tutti i compiti compresa l'adozione di atti che im-
pegnano l'Amministrazione verso l'esterno, che la
Legge e lo Statuto espressamente non riservino agli
organi di governo dell'Ente;

che lo Statuto del Comune di Bologna - adottato
dal Consiglio Comunale il 17.6.1991 con O.d.G. n.
26, controllato dal CO.RE.CO il 30.10.1991 con atto
prot. n. 17448/91 - stabilisce all'art. 44 comma 4°
punto e) che "spetta ai Dirigenti preposti ai setto-
ri e limitatamente alle materie di propria competen-
za, la stipulazione dei contratti";

che ai sensi dell'art. 44 comma 8° dello Statuto
il dirigente - individuato con deliberazione di
Giunta Progr. n. 4249 del 30/10/1992 - ha la facoltà
di delegare le funzioni attribuitegli ai
responsabili delle strutture in cui si articola il
settore di competenza;

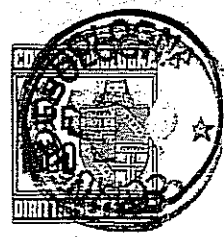


che nello specifico il Regolamento dei contratti approvato dal Consiglio Comunale con O.d.G. n. 394 nella seduta del 27/11/1992 e attualmente nelle more dei controlli e della pubblicazione - prevede espressamente che il dirigente del settore interessato possa delegare la stipulazione del contratto ad altro dirigente afferente al settore che sia portatore di competenza specifica in relazione all'oggetto del contratto medesimo.

Considerato che per il buon funzionamento delle strutture in cui si articola il Settore Patrimonio, Trasferimenti Immobiliari e Contratti comporta la necessità di delegare, nei limiti delle materie di competenza delle strutture Trasferimenti Immobiliari e Contratti, la stipulazione dei contratti sia in forma pubblica che per scrittura privata, necessari e semplicemente opportuni per il trasferimento di beni mobili ed immobili, per la costituzione, modificazione ed estinzione di diritti reali ovvero di diritti di obbligazione, di qualsiasi natura e specie, ivi compresi tutti i diritti di garanzia (ipoteche, privilegi, fidejussioni, rinuncia al diritto di iscrivere ipoteca, ecc.) le convenzioni di cui alla Legge 22.10.1971 n. 865, nonché gli atti di accettazione di lasciti e donazioni;

d e l e g a

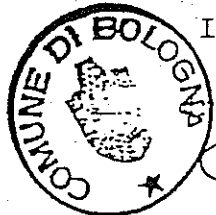
limitatamente alle materie di competenza delle strutture Trasferimenti Immobiliari e Contratti, in premesse specificate, la stipula dei contratti sia in forma pubblica che per scrittura privata i Dirigenti:



dr Anna Maria Moggio nata a Bologna l'1/01/1942

dr proc. Bruna Petruzzi nata a Taranto il 30/04/1946

Bologna li 15 1992



Il Dirigente di Settore

Maria Cristina Cuppini

[Handwritten signature of Maria Cristina Cuppini]

COMUNE DI BOLOGNA - Bologna, li

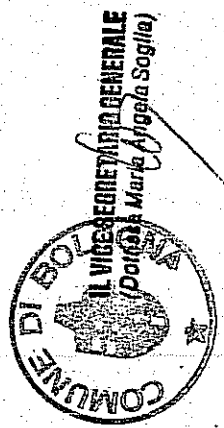
La presente copia fotostatica, che consta di n. 1 (uno) foglio, è conforme all'originale.

Il Vice-Segretario Generale

dott.ssa Maria Angela Soglia



[Handwritten signature of Maria Angela Soglia]



ODG. N. 340

ALLEGATO B al N. 1887 di Repertori

COMUNE DI BOLOGNA

Sessione Ordinaria del Consiglio Comunale indetta con avviso scritto in data 27 dicembre 1991 n. 88381 di PG.

Con successivi avvisi sono state convocate le singole sedute.

2° CONVOCAZIONE

Deliberazione adottata in seduta 6 luglio 1992

Presiede il Sindaco Renzo Imbeni

Sono presenti:

Per la Giunta:

Imbeni Renzo
Bartolini Silvia
Dalle Nogare Roberto

Fiorenza Anna
Raparelli Mauro
Sassi Claudio

Sinisi Nicola
Vitali Walter

Per il Consiglio:

Benecchi Diego
Bignami Marcello
Bonaga Stefano
Boriani Filippo
De Angelis Giancarlo
Dionigi Ivano
Flamigni Carlo

Foschini Paolo
Magri Gianluigi
Marcheselli Paolo
Marri Maria Cristina
Mengoli Paolo
Osti Massimo

Pittalis Gualtiero
Poli Ada
Rambaldi Angelo
Ramina Giuseppe
Tommasi Gianfranco
Zanotti Vania

Presenti n° 27

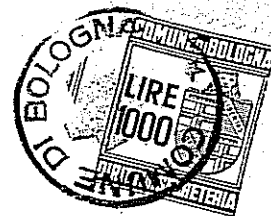
Consiglieri scrutatori: Magri, Pittalis, Zanotti.

Assiste il Segretario Generale Dottor Fulvio Alberto Medini.

Il Presidente, accertata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

..... OMISSIS.....

COMUNE DI BOLOGNA



Votazione con procedimento elettronico

Sessione: ORDINARIA Anno: 1992 Seduta del: 06-07-1992

PG N°: 46.416

Oggetto della votazione: 340
CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL COMUNE DI CASTELMAGGIORE PER
L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INTERVENTI RESIDENZIALI E NON
RESIDENZIALI - COMPARTO DI ESPANSIONE N. 1 - VIA LIRONE. INTEGRAZIONE E MODIFICA
ALLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 9.7.1981. SPESA PER ONERI CONTRATTUALI L.
1.500.000.

Poiché nessun consigliere chiede di parlare, il Presidente pone in votazione, a scrutinio
palese con dispositivo elettronico, il presente provvedimento che viene approvato, a mag-
gioranza, come risulta dal seguente prospetto e come proclama il Presidente, assistito dagli
scrutatori.

VOTAZIONE PALESE NOMINALE N°0010

Ore: 18:43:15

Risultati della votazione:

PRESENTI :32

VOTANTI :22

NON VOTANTI :00

ASTENUTI :10

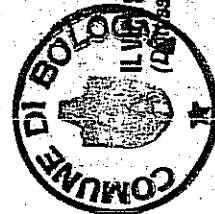
MAGGIORANZA :12

Voti FAVOREVOLI :20

Voti CONTRARI :02

Il Consiglio APPROVA

SEGRETERIA GENERALE
(Dott.ssa Maria Argola Soglia)



8

Dettaglio votazione ODG N°340 del: 06-07-1992

24	DT-PDS	Abagnato Fabio	10 F	PSI	Raparelli Mauro
18 F	DT-PDS	Anselmi Gian Mario	12 F	PSI	Sinisi Nicola
04 F	DT-PDS	Bartolini Silvia	16	PSI	Stefanelli Ivonne
20 F	DT-PDS	Benecchi Diego	56	PSDI	Scavone Angelo
28 F	DT-PDS	Del Mugnaio Anna	35 A	PRI	Flamigni Carlo
30 F	DT-PDS	Dionigi Ivano	36 A	PRI	Grilli Federico
25 F	DT-PDS	Facchini Rosanna	33	PRI	Pittalis Gualtiero
37 F	DT-PDS	Ghedini Rudi	41 C	V.SOLE	Boriani Filippo
23 F	DT-PDS	Ginzburg Caterina	40	V.SOLE	Torreggiani Andrea
01 F	DT-PDS	Imbeni Renzo	42	V.ARC.	Ramina Giuseppe
03	DT-PDS	La Forgia Antonio	45	DC	Corazza Gian Carlo
19 F	DT-PDS	Mutulli Roberto	48 A	DC	Foschini Paolo
34 F	DT-PDS	Mazza Ugo	54 A	DC	Galletti Gian Luca
08 F	DT-PDS	Moruzzi Mauro	44	DC	Magri Gianluigi
32	DT-PDS	Pizzirani Ivan	53	DC	Marcheselli Paolo
31 F	DT-PDS	Riccomini Eugenio	52 A	DC	Marri Maria Cristina
29	DT-PDS	Rubbini Irene	51	DC	Martini Giampiero
09	DT-PDS	Sassi Claudio	43 A	DC	Masi Marco
07	DT-PDS	Verardi Manuela	46 C	DC	Mengoli Paolo
05	DT-PDS	Vitali Walter	49 A	DC	Poli Ada
21	DT-PDS	Zani Secondo	55 A	DC	Rambaldi Angelo
06 F	DT-PDS	Zanotti Vania	47	DC	Salizzoni Giovanni
27	COS.D.	Bonaga Stefano	50 A	DC	Tommasi Gianfranco
22	COS.D.	Calabrese Omar	57	PLI	Patuelli Antonio
26 F	COS.D.	Osti Massimo	64 A	MSI	Bignami Marcello
17	PSI	Chiarini Mauro	62	MSI	Raisi Enzo
11 F	PSI	Dalle Nogare Roberto	58	LEGA N	Pirazzini Gianvico
14	PSI	De Angelis Giancarlo	39	PRC	Boghetta Ugo
02 F	PSI	Degli Esposti Franco	38	ANTIPR	Mischiatti Monica
15	PSI	Fiorenza Anna			
13 F	PSI	Poli Marco			

Legenda:

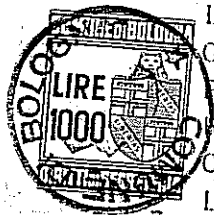
P = Presente
A = Astenuto

V = Votante
F = Favorevole

N = Non votante
C = Contrario

O.d.G. n. 340

OGGETTO: CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INTERVENTI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI COMPARTO DI ESPANSIONE N° 1 - VIA LIRONE.



P.G. n. 46416/92

INTEGRAZIONE E MODIFICA ALLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 9.7.1981.

SPESA PER ONERI CONTRATTUALI LIRE 1.500.000=.

La Giunta propone al Consiglio il seguente partito di deliberazione

I L C O N S I G L I O

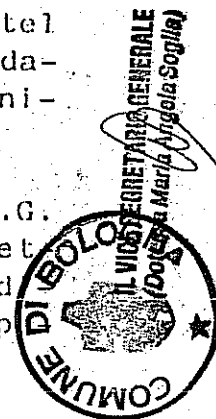
Premesso che, con convenzione stipulata a ministero del notaio Dr. A. Errani in data 9.7.1981 rep. n° 542 registrata a Bologna il 29.7.1981 n° 5659, è stato definito lo sfruttamento a scopo edilizio di aree di proprietà del Comune di Bologna pari a circa mq. 209.356 site nel Comune di Castel Maggiore nella zona di espansione fra le vie Lirone e Bondanello, sottoposte nel P.R.G. a Piano PEEP e a Piano urbanistico di intervento preventivo privato (comparto 1);

che, successivamente, con la Vigente Variante al P.R.G. (1986) il Comune di Castel Maggiore ha previsto la riprogettazione della detta zona di espansione definendone gli indici di edificabilità e la quantità di spazi pubblici da reperire;

che, in relazione a ciò, il medesimo Comune - con deliberazione consiliare O.d.G. 233 del 21.4.1989 - ha approvato il nuovo Piano Particolareggiato unitamente al progetto di sistemazione a verde;

che anche tale piano particolareggiato si attua con un doppio regime, attraverso interventi privati da convenzionare e attraverso intervento pubblico PEEP;

Atteso che, tenuto conto del nuovo disegno urbanistico, il Comune di Castel Maggiore ha riconsegnato al Comune di Bologna alcune aree destinate a "Servizi Pubblici" nella precedente convenzione stipulata il 9.7.1981 in modo da



procedere successivamente alla cessione delle aree stesse per opere di urbanizzazione sulla base del nuovo piano particolareggiato;

che, intanto, con provvedimento consiliare O.d.G. n° 1181 del 16.3.1990 successivamente modificato con O.d.G. n° 36 del 18.2.1991 il Comune di Bologna ha deliberato la vendita al Comune di Castel Maggiore di alcune aree edificabili (residenza e commercio) incluse nel vecchio piano particolareggiato e conformi alla nuova variante di P.R.G. per complessivi mq. 11.683 di superficie catastale;

che, inoltre, per quanto riguarda le aree comunali sottoposte a PEEP é in corso da parte del Comune di Castel Maggiore la relativa procedura espropriativa per l'acquisizione delle stesse;

Considerato che l'allegato testo di convenzione relativo al nuovo piano particolareggiato per le aree da convenzionare é stato predisposto tenuto conto della vigente variante al P.R.G. di Castel Maggiore e in modifica della citata convenzione a suo tempo stipulata il 9.7.1981;

che, in particolare il testo di convenzione prevede tra l'altro:

- la realizzazione di insediamenti per residenze, per una superficie utile di circa mq. 19.150;
- la cessione gratuita di aree da parte del Comune di Bologna - ai sensi dell'art. 8 della L. 765/67 - per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- alienazione - anche tramite permuta - da parte del Comune di Bologna allo IACP di Bologna di aree edificabili per una S.U. di mq. 4590 con accesso da via Lirone e Via Nenni (come da accordo programmatico di cui alla deliberazione consiliare O.d.G. n° 20 del 3.6.1991 e successiva deliberazione di permuta approvata dalla Giunta con progr. n. 3101/91 e confermata dal Consiglio comunale con O.d.G. n. 44 del 27.1.1992);

Visti in atti gli elaborati tecnici costituenti il nuovo piano particolareggiato;

Precisato che le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione della convenzione a carico del Comune di Bologna possono prevedersi in £. 1.500.000 al cui finanziamento può provvedersi utilizzando la disponibilità esistente sull'impegno n° 2754/91 costituito con ordinanza del Sindaco del 27.12.1991;



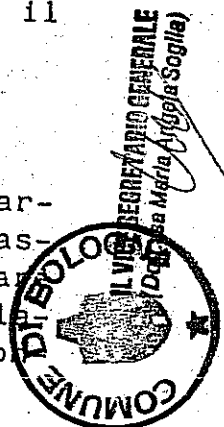
Rilevato che l'investimento in parola, data la natura della spesa per oneri contrattuali, non provoca alcun maggiore onere, diretto o indotto, a carico del Comune e non risulta pertanto necessaria la predisposizione del piano finanziario, previsto dall'art. 4 del D.L. 2.3.1989, n. 65, convertito, con modificazioni, nella L. 26.4.1989, n. 155;

Su proposta dei Trasferimenti Immobiliari e Contratti;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 53 della Legge 8.6.1990 n. 142, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio interessato e dal Responsabile di Ragioneria, nonché il parere favorevole del Segretario Generale sotto il profilo di legittimità;

D E L I B E R A

- 1) di approvare l'allegato testo di convenzione da stipularsi tra i Comuni di Bologna e di Castel Maggiore per l'assunzione degli impegni e oneri che dovranno disciplinare l'attuazione del più volte citato nuovo piano particolareggiato il quale costituisce parte integrante della convenzione stessa;
- 2) di dare mandato al Dirigente che stipulerà in nome e per conto del Comune di inserire nella scrittura privata della convenzione, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili interessati, nonché a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito;
- 3) di dare mandato al Dirigente che stipulerà in nome e per conto del Comune di rinunciare all'eventuale ipoteca legale che possa competere al Comune con esonero da ogni responsabilità del conservatore dei registri immobiliari;



- 4) di dare mandato al Sindaco o all'Assessore delegato di provvedere alla consegna, tramite apposito verbale delle aree necessarie al Comune di Castel Maggiore per opere di urbanizzazione previste nella convenzione, anche prima della stipulazione degli appositi atti di trasferimento della proprietà, subordinatamente all'esecutività del presente atto deliberativo;
- 5) di autorizzare il Sindaco o l'Assessore delegato a chiedere al Comune di Castel Maggiore le eventuali concessioni edilizie necessarie per l'edificazione delle aree di cui trattasi;
- 6) di imputare la spesa di L. 1.500.000 per oneri contrattuali al conto speciale del residuo dell'esercizio in corso, Bilancio 1991, Capitolo 88103/050 "Acquisto e realizzazione di immobili con il provento della vendita di beni: non rilevante agli effetti dell'IVA", Impegno n. 2751/91 costituito con ordinanza del Sindaco del 27.12.1991 che presenta la necessaria disponibilità.



ALLEGATO

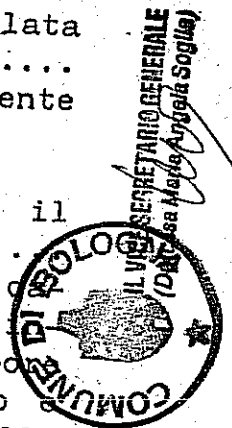
CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INTERVENTI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI - COMPARTO DI ESPANSIONE N.1 - VIA LIRONE.

INTEGRAZIONE E MODIFICA ALLA CONVENZIONE STIPULATA A MINISTERO DEL NOTAIO ANDREA ERRANI IN DATA 9.7.1981 REP. N. 542.

INTERVENGONO

Il Sig. nato a il e residente a Via N. domiciliato elettivamente per la carica in Bologna, nel Palazzo Comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto nella veste di Dirigente del Comune di Bologna e quindi in nome, conto e interesse esclusivo del Comune medesimo, a quanto infra autorizzato per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale N. del prot. Gen. n. controllata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Bologna in data Prot. N., che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera

Il Sig. nato a il e residente a Via N. domiciliato elettivamente per la carica in Castel Maggiore nella sede del Municipio, il quale interviene ed agisce nel presente atto quale Sindaco pro-tempore del Comune di Castel Maggiore e quindi in nome, per conto nell'interesse del Comune medesimo, per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale N. del controllata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Bologna nella seduta del Prot. N., che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera



Che con convenzione stipulata a ministero del Notaio Andrea Errani in data 9.7.1981 Rep. N. 542 matrice 91 registrata a Bologna il 29.7.1981 N. 5659 è stato definito lo sfruttamento, a scopo edilizio, di un'area di proprietà del Comune di Bologna sita nel Comune di Castel Maggiore in prossimità dell'abitato del Capoluogo e compresa fra le via Lirone e Via Bondanello;

Che la variante generale 1986 al P.R.G. comunale di Castel Maggiore, adottata con deliberazione consiliare N. 130 dell' 11.6.1986 esecutiva, controdedotta con deliberazione consiliare N° 29 del 10.2.1987 esecutiva, e approvata dalla Regione Emilia-Romagna con atto N. 3620 del 17.7.1988 esecutiva, prevede la riprogettazione della zona di espansione del capoluogo, definendone soltanto, all'art. 20 comma 5, gli indici di edificabilità e la quantità di spazi pubblici da reperire;

Che con delib...

Comune di Castel Maggiore, esecutiva, è stato adottato il piano particolareggiato della citata zona, unitamente al progetto di sistemazione a verde (verde ornamentale) e che con deliberazione consiliare N. 233 del 21.11.1989, esecutiva, è stato approvato detto piano;

Che l'area interessata dal progetto anzidetto viene distinta dallo stesso progetto fra zone sottoposte al piano per l'edilizia economica e popolare in fase di attuazione e residue aree di proprietà del Comune di Bologna;

Che, per tenere conto del nuovo disegno urbanistico di Castel Maggiore, anzidetto, con deliberazione consiliare N° 212 del 29.11.1988, esecutiva, si è proceduto alla riconsegna delle aree per servizi pubblici a norma della convenzione stipulata il 9.7.1981 in modo da procedere successivamente alla cessione delle aree per urbanizzazione secondaria sulla base del nuovo Piano Particolareggiato;

Che il progetto citato prevede una modifica ad una parte del Piano Particolareggiato di cui alla convenzione citata, ed in particolare per quanto riguarda la viabilità e le attrezzature collettive;

Che i terreni interessati dal progetto planivolumetrico sono delimitati ad est dal comprensorio esistente di P.R.G. e comprensorio P.E.E.P., a sud dalla Via Lirone secondo il nuovo tracciato previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, ad ovest dai limiti di comprensorio e dal piano P.E.E.P., a nord sempre dai limiti del piano di edilizia economica e popolare e dalla Via Bondanello;

Che l'attuazione del suddetto comprensorio Re n. 1 è disciplinata dalle norme di attuazione del progetto anzidetto e dal Regolamento Edilizio di Castel Maggiore;

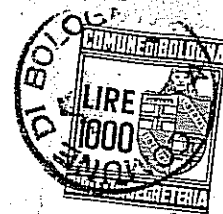
Che l'istruttoria tecnica del progetto planivolumetrico da parte degli uffici si è risolta favorevolmente;

Che il progetto stesso è stato sottoposto all'esame della Commissione Consultiva Edilizia del Comune di Castel Maggiore nella seduta dell'1.6.1989 ed ha ottenuto parere favorevole;

Che il progetto stesso è stato sottoposto all'esame dell'USL 25 di Castel Maggiore in data 25.10.1989 ed ha ottenuto parere favorevole;

Che deve ora procedere alla traduzione in atto degli accordi presi in ordine al progetto planivolumetrico in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati e relazioni di progetto dal n. 1 al n. 17, dei quali si allegano i nn. 2, 5, 6 e 7 mentre i restanti trovansi agli atti di entrambi i Comuni;

TUTTO CIO' PREMESSO



7

35

Il Comune di Bologna dichiara e riconosce, in proprio e per i suoi aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine al progetto planivolumetrico per lo sfruttamento edilizio delle aree in parola, salva in ogni caso l'osservanza di eventuali future diverse previsioni degli strumenti urbanistici e di regolamento edilizio.

Art. 1 - Regime di proprietà delle aree e relative destinazioni d'uso.

Con riferimento alla tavola n. 7, scala 1:1000 planimetria generale, regolamentazione della proprietà delle aree - unita al presente atto sotto la lettera _____, le aree comprese nel progetto planivolumetrico si dividono in relazione alla loro destinazione futura come segue:

Aree di proprietà privata:

- a) le aree individuate con barratura e con puntinato irregolare sono destinate alla realizzazione degli edifici e del verde privato condominiale e resteranno di proprietà privata.

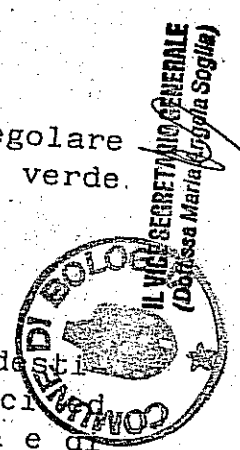
Aree di proprietà privata con vincoli di uso pubblico:

- b) le aree individuate con retinatura grigio chiaro sono destinate alla realizzazione di spazi di accesso agli edifici ed ai parcheggi di uso pubblico, pur rimanendo di proprietà e di gestione privata, saranno soggette all'uso pubblico, applicando quanto previsto dalla deliberazione consiliare n. 227 del 31.10.1989, del Comune di Castel Maggiore, per la regolamentazione delle stesse.

Aree di proprietà pubblica da cedere al Comune di Castel Maggiore.

- c) Le aree individuate con retinatura grigio scuro all'interno del comprensorio, sono destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e precisamente delle strade di accesso agli insediamenti pubblici e privati ivi comprese le aree destinate alla realizzazione delle opere di ampliamento ed alla risistemazione della Via Lirone, ricadente entro il comparto oggetto della presente convenzione.

- d) Le aree individuate con quadrettatura, all'interno del comprensorio, sono destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, quali servizi di quartiere, religiosi, attrezzature scolastiche, mercati, piazze pedonali, verde pubblico, parcheggi ecc. secondo previsto dal Piano



- e) Le aree individuate con bordo bleu, esterne al comprensorio, di cui alla planimetria catastale allegata con vincolo di destinazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, e precisamente a verde pubblico per attrezzature sportive a servizio anche dell'insediamento, distinte catastalmente al foglio 20 con i mappali n. 11, 12, 13 et 14 e 154 e 155.
- f) Le aree di cui alle lettere c), d), e) saranno cedute al Comune di Castel Maggiore secondo quanto contenuto nei successivi artt. 4 e 7.

Art. 2 - Aree di proprietà privata e prescrizioni edificatorie relative alle costruzioni da realizzare.

Sulle aree di cui alla lettera a) dell'art; 1, di proprietà privata, saranno realizzati i fabbricati previsti dal progetto planivolumetrico; la progettazione degli edifici su dette aree dovrà tenere conto delle prescrizioni edificatorie previste dal progetto planivolumetrico (urbanistico e del verde ornamentale).

Sulla base delle destinazioni d'uso ammesse dalle norme di attuazione del P.R.G. la superficie netta residenziale risulta di mq. 19.150. La superficie per servizi alla residenza risulta di mq. 11.490. La superficie netta per terziario risulta di mq. 3.250. La superficie per servizi al terziario risulta di mq. 1.950.

Il progetto planivolumetrico è organizzato per comparti di attuazione (come risulta dall'elaborato n. 6) che sono le unità minime di riferimento per il coordinamento urbanistico-edilizio e rappresentano, perciò, la prima suddivisione dell'area in oggetto entro la quale ricadranno gli ulteriori frazionamenti corrispondenti ai singoli interventi edilizi. Per l'articolazione delle superfici all'interno dei comparti, si rimanda a quanto previsto dalla tav. n. 2 - Norme di attuazione.

Dovranno essere rispettate le disposizioni fissate dal progetto planivolumetrico (urbanistico e del verde ornamentale).

La verifica della rispondenza dei progetti definitivi alle prescrizioni del Piano, è demandata ai competenti Organi Amministrativi e Tecnici del Comune di Castel Maggiore;

I progetti definitivi dei fabbricati dovranno anche approfondire dettagliatamente la sistemazione degli spazi liberi e comuni, secondo le indicazioni del planivolumetrico (urbanistico e del verde ornamentale).

Art. 3 - Opere di urbanizzazione generale.

Le opere di cui al presente articolo saranno realizzate dal Comune di Castel Maggiore con il contributo di cui al successivo art. 4, a carico degli assegnatari delle aree (P.E.E.P. e P.R.G.). Esse riguardano anche, con riferimento al nuovo insediamento di cui alla presente convenzione:

il risezionamento dello scolo Bondanello conseguente alle maggiori portate di acque di pioggia scaricate dalle aree urbanizzate dell'insediamento in questione (P.E.E.P. e P.R.G.), ed inoltre il tronco di fognatura che collega lo scolo Bondanello con la fognatura stradale.

Art. 4 - Opere di urbanizzazione primaria

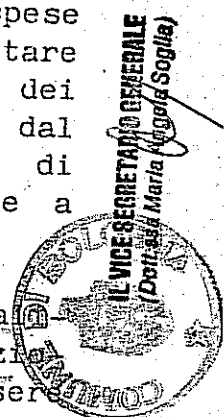
Le opere di urbanizzazione primaria previste sulle aree di cui alla lettera c) dell'art. 1, come pure le altre opere previste sulle aree di cui alle lettere a) b) dello stesso articolo, saranno realizzate a cura e spese della proprietà o suoi aventi causa, sulla base dei progetti esecutivi redatti a cura e spese della stessa proprietà e da sottoporre al preventivo benestare del Comune di Castel Maggiore e alle Aziende erogatrici dei servizi, le quali, sulla base di quanto previsto dal planivolumetrico (urbanistico e verde ornamentale) e di prescrizioni tecniche, forniranno le indicazioni da tenere a base della progettazione medesima.

Tutte le opere dovranno essere eseguite secondo una graduatoria di attuazione per comparto ed in concomitanza con l'esecuzione dei vari edifici, nel senso che tali opere dovranno essere ultimate entro e non oltre il completamento degli edifici di ogni comparto e nella visione d'insieme dell'intero insediamento, anche in rapporto con le adiacenti aree nel P.E.E.P... Per garantire tale esecuzione, i titolari di concessioni ad edificare o loro aventi causa e i proprietari delle altre aree interessate saranno tenuti ad associarsi, dietro richiesta del Comune di Castel Maggiore, nei modi e nelle forme indicate dal Comune stesso.

Nel caso in cui il completamento di un comparto (realizzato per almeno il 60% della superficie edificabile), dovesse protrarsi nel tempo dovrà comunque essere garantita la realizzazione delle attrezzature ricreative e degli impianti a verde relativi all'interno comparto.

Per garantire tale realizzazione e la manutenzione delle attrezzature e degli impianti per ogni comparto di intervento, i titolari di concessioni ad edificare o loro aventi causa e i proprietari delle aree residue saranno tenute ad associarsi dietro semplice richiesta del Comune di Castel Maggiore stesso.

Al Comune di Castel Maggiore spetta altresì la verifica della regolare esecuzione delle



dalla loro ultimazione.

Il Comune di Castel Maggiore dà atto, agli effetti fiscali, che l'onere complessivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria previste nel presente articolo, è valutato, alla data del 1989, in L. 2.606.954.000 (in lettere)) come risulta dalla relazione sulla previsione di massima delle spese di cui all'elaborato n. _____.

ART. 5 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria

Sino al momento della cessione al Comune di Castel Maggiore, ai sensi del seguente art. 7, delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto c) dell'art. 1, la relativa manutenzione resterà a carico del Comune di Bologna o dei suoi aventi causa. Pertanto, il Comune di Castel Maggiore assumerà la manutenzione di tutte le opere e gli impianti inerenti alle aree di cui al citato punto c) dell'art. 1, solo dopo averne ottenuto la cessione, secondo quanto previsto dagli artt. 1 e 7.

La cessione di cui sopra dovrà avvenire entro mesi 6 (sei) dall'esito positivo del collaudo.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria.

Le opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzate dal Comune di Castel Maggiore o da Enti preposti a funzioni pubbliche, e riguardano in linea generale: i servizi di quartiere, le attrezzature scolastiche, le piazze pedonali, il verde pubblico, ecc. La definizione dimensionale e ubicazionale dei vari tipi di opere, vista nel contesto degli insediamenti di P.R.G. e di P.E.E.P., verrà determinata a cura del Comune di Castel Maggiore con apposito progetto esecutivo da redigere anche in rapporto con i progettisti del planivolumetrico in questione, progetto che riguarderà anche le aree relative alla zona di variante rispetto al Piano Particolareggiato di cui alla convenzione citata in premessa.

Art. 7 - Cessione al Comune di Castel Maggiore di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

- a) Il Comune di Bologna si impegna, anche per i suoi aventi causa, con riferimento all'elaborato n. 7, a cedere gratuitamente al Comune di Castel Maggiore, dietro semplice richiesta del Comune stesso, per urbanizzazioni primarie ai sensi dell'art. 8 della L. 6.8.1967 n. 765, le porzioni di aree di cui all'art. 1 lettera c), individuate con campitura grigio scuro, comprensive delle opere stradali e di arredo realizzate, degli impianti di fognatura, gasdotto, pubblica illuminazione e della rete elettrica e telefonica, il tutto secondo quanto previsto ai precedenti artt. 4) e 5)



- b) A cedere gratuitamente al Comune di Castel Maggiore, dietro semplice richiesta dello stesso, le aree individuate con quadrettatura e destinate alla realizzazione delle attrezzature richiamate alla lettera d) dell'art. 1, che ricadono anche nella zona soggetta a variante del planivolumetrico di cui alla convenzione citata.
- c) A cedere gratuitamente al Comune di Castel Maggiore, dietro semplice richiesta dello stesso, le aree destinate alla realizzazione di verde pubblico per attrezzature sportive di cui alla lettera e) dell'art. 1.

In merito alle aree destinate all'uso pubblico e da cedersi al Comune di Castel Maggiore, a titolo di oneri di urbanizzazione il Comune di Bologna si obbliga a trasferirle direttamente, ovvero a trasferire detta obbligazione agli acquirenti dei lotti previa alienazione pro-quota di dette aree ai medesimi in conformità alle intese che intercorreranno con il Comune di Castel Maggiore.

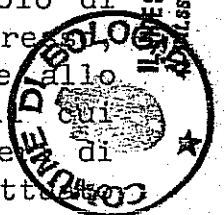
Il Comune di Bologna precisa a tale proposito che per le aree cedute o da cedersi direttamente pretenderà dagli acquirenti dei lotti il pagamento pro-quota di un corrispettivo, a titolo di rimborso, da quantificarsi con i criteri di cui in appresso, mentre cederà pro-quota, agli acquirenti dei lotti sempre allo stesso prezzo unitario, la proprietà di quelle aree i cui trasferimento al Comune di Castel Maggiore a titolo di oneri di urbanizzazione si converrà fra i due Comuni che sia effettuato appunto direttamente dagli acquirenti dei lotti.

Art. 8 - Oneri per opere di urbanizzazione generale e secondaria.

Fermo restando l'impegno della proprietà o suoi aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione primaria così come elencate nel precedente art. 4 degli elaborati richiamati, gli oneri per opere di urbanizzazione generale e secondaria a carico dei titolari di concessione di costruzione sono invece stabiliti con delibera del Consiglio Comunale di Castel Maggiore sulla base delle tabelle parametriche regionali in applicazione dell'art. 5 della Legge 28.1.1977 n. 10 e successivi aggiornamenti.

Tali iniziali importi unitari sono stabiliti con Delibera del Consiglio Comunale di Castel Maggiore n. 115 del 19.7.1977 e verranno rivalutati, al momento del rilascio delle singole concessioni ad edificare, secondo gli aggiornamenti successivamente apportati agli stessi dal Comune di Castel Maggiore.

SEGRETARIO GENERALE
L.ssa Maria Teresa Soglia



Art. 9 - Modalità d'attuazione dell'insediamento.
 Priorità allo IACP nella vendita di alcune aree edificabili.

L'attuazione dell'insediamento, che dovrà avvenire per parti e in una visione di insieme anche in rapporto con le adiacenti aree PEEP, così come già richiamato al comma 2 dell'art. 4 relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà altresì attenersi alle previsioni del programma pluriennale del P.R.G. di Castel Maggiore, a partire dal momento della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, secondo il disposto dell'art. 13 della citata L. 10/77.

In attuazione dell'accordo programmatico fra Regione, IACP, Comune di Bologna e Comune di Castelmaggiore (deliberazione del Consiglio Comunale di Bologna O.d.G. n° 20 del 3.6.1991) il Comune di Bologna ha approvato con delibera consiliare O.d.G. n. 44 del 27.1.1992 l'alienazione (tramite permuta) a favore dello IACP di lotti edificabili ubicati nel Comune di Castelmaggiore. Tali lotti sono catastalmente identificati nella citata deliberazione consiliare del Comune di Bologna O.d.G. n. 44/92 e saranno ceduti alle condizioni previste al punto D) della deliberazione del Comune di Bologna in data 3.6.1991 O.d.G. n. 20 relative all'accordo programmatico in questione.

Le altre aree edificabili che residueranno saranno alienate liberamente dal Comune di Bologna a terzi interessati all'insediamento di cui trattasi.

Art.10 - Onerosità delle concessioni edilizie.

L'onerosità delle concessioni edilizie si compone, secondo quanto stabilito dall'art. 3 della L. 10 del 28.1.1977, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese per opere di urbanizzazione secondaria (di cui si è specificato all'art. 8 della presente convenzione) e del contributo commisurato al costo di costruzione, in applicazione degli artt. 6 e 18 della Legge medesima.

Relativamente alla sola edilizia residenziale, il contributo inerente al costo di costruzione non è dovuto qualora il concessionario si impegni ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati mediante apposita convenzione-tipo da stipularsi con il Comune di Castel Maggiore.

Art. 11 - Presentazione di idonee garanzie.

Considerato che le aree oggetto della presente convenzione sono di proprietà del Comune di Bologna la cui natura di Ente locale costituisce di per sé sufficiente ed idonea garanzia ai fini dell'assolvimento degli impegni di cui al presente atto, si conviene che per la realizzazione della opera di urbanizzazione...

primaria e per l'assolvimento degli oneri di urbanizzazione generale nessuna garanzia finanziaria è dovuta.

Gli aventi causa del Comune di Bologna ad esclusione dello IACP sono invece tenuti alla prestazione di idonee garanzie finanziarie mediante fidejussioni da presentarsi al Comune di Castel Maggiore prima del ritiro delle concessioni di costruzione dei singoli edifici.

L'importo di tali garanzie dovrà essere fissato sulla base del costo delle opere di urbanizzazione primaria inerenti le costruzioni, calcolato al momento del rilascio della concessione di costruzione delle medesime opere.

Art. 12 - Disposizioni di igiene.

Dovranno essere rispettate tutte le norme in vigore al momento del rilascio delle concessioni di costruzione e disposizioni impartite dall'USI competente per territorio.



Art. 13 - Disposizioni varie e finali.

Qualunque variazione alla composizione urbanistica dell'insediamento dovrà essere preventivamente richiesta al Comune di Castel Maggiore e debitamente autorizzata.

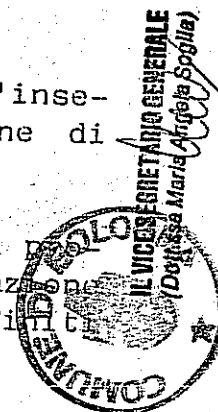
Prima di procedere alla edificazione dei fabbricati, la proprietà (o suoi aventi causa) dovrà attenersi alla determinazione delle livellette e dei tracciati stradali che verranno definiti da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

Il Comune di Bologna s'impegna ad introdurre tutti gli obblighi e le prescrizioni di cui alla presente convenzione nei rogiti di vendita che eventualmente avesse a stipulare prima della trascrizione della convenzione stessa.

Art. 14 - Spese di stipulazione e trascrizione.

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, compresa quella di una copia autentica dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione, da consegnarsi al Comune di Castel Maggiore, a cura del notaio autenticante, entro gg. 30 -trenta- dalla sottoscrizione dell'atto da parte del Comune di Castel Maggiore, sono a totale carico del Comune di Bologna, il quale invoca il particolare trattamento tributario di cui al combinato disposto dell'art. 20 della Legge 28.1.1977 n. 10 e art. 32 del D.P.R. 29.9.1973 n. 601.

Agli effetti della trascrizione si dichiara che le aree da sottostare a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono interamente intestate al Comune di Bologna partita n. 1719 e sono di natura...



foglio 8 parte dei mappali 107 - 104, parte dei mapp. 127 - 99 -
102 - 335 - 362 - 355 - 377 - 397, e parte del mapp. 354,
mappali interi 369 e 367, parte dei mappali 366 - 394 - 398,
mappali interi 126 - 133 - 223 - 227 - 229, e parte dei mappali
230, 187 - 378 - 399 - 368, foglio 20 con i mappali 11 - 12 - 13
- 14 - 154 e 155. e più precisamente come risultano nella mappa
catastale allegate sotto alla lettera _____.

Il Signor in rappresentanza
del Comune di Castel Maggiore, prende atto delle obbligazioni
come sopra assunte dal Comune di Bologna nella persona del
Signor

La presente convenzione integra e modifica per le parti og-
getto di intervento la convenzione stipulata in data 9.7.1981
citata in premessa.

Il presente atto sarà trattenuto a raccolta fra gli atti del
Notaio che ne autenticherà le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.
Bologna, li

Repertorio N. Matrice N.

Certifico io sottoscritto Dott.
Notaio iscritto al Collegio Notarile di ed
ivi residente, che, previa rinuncia d'accordo fra loro e con il
mio consenso all'assistenza dei testimoni, hanno sottoscritto il
suesteso atto negli allegati, nei fogli intermedi ed in calce, i
Signori:

. nato a il
. e residente in
Via n.
elettivamente per la carica in Bologna nel Palazzo Comunale.

IL
IL
IL
8 l
Aff
da
IL
Prot
Mon
Sedu
IL F
p.c.
====
La p
Bolo
p. l
p. II
====
La p
conf
p. II
irma

O M I S S I S



IL PRESIDENTE: R.Imbeni
IL CONSIGLIERE ANZIANO: V.Zanotti - I.Pizzirani- E.Riccomini
IL SEGRETARIO GENERALE: F.A.MEDINI

3 luglio 1992
adesso all'Albo Pretorio di questo Comune per la pubblicazione
eseguirsi per quindici giorni.
Messo Comunale: (E.Bortolini) f.to Bortolini

REGIONE EMILIA-ROMAGNA - COMITATO DI CONTROLLO
SEZIONE AUTONOMA PROVINCIALE DI BOLOGNA

mot. n. 8881
non riscontrato vizi di legittimità;
data del 24 luglio 1992
IL PRESIDENTE: f.to Maglioni
IL SEGRETARIO: f.to illeggibile

COMUNE DI BOLOGNA

La presente deliberazione è esecutiva a tutti gli effetti.
Bologna, li 29 luglio 1992

IL SEGRETARIO GENERALE: f.to M.A.Soglia
IL SINDACO: f.to Poli

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Maria Virginia Soglia)

COMUNE DI BOLOGNA - Bologna, li 11 settembre 1992

La presente copia fotostatica, che consta di n. 9 (nove) fogli è
conforme all'originale.

p. Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Rosa Loreti
Firmato: Maria Rosa Loreti

IL SINDACO
Firmato: illeggibile

ORIGINALE

Deliberazione n. 136 del 27.10.92 Prot. n. 9560.

Ricevuta dal Comitato Regionale di Controllo in data..... - 3 NOV. 1992

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE
Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione - Seduta pubblica.

OGGETTO: CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BOLOGNA ED IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INTERVENTI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI COMPARTO DI ESPANSIONE N.1 - VIA LIRONE - INTEGRAZIONE E MODIFICA ALLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 9.07.1981, N. 542.

L'anno millenovecentonovantadue, addi VENTISETTE del mese OTTOBRE, alle ore 18.00, nella sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

		P. A.			P. A.
1. Ercolini	Gabriella	si --	16. Mazzoni	Amedeo	si --
2. Baldazzi	Giampaolo	si --	17. Merlini	Aurelio	si --
3. Barbini	Donatella	si --	18. Montanari	Valerio	si --
4. Baschieri	Angela	si --	19. Tonni	Antonio	si --
5. Belletti	Nadia	si --	20. Zanotti	Andrea	si --
6. Betti	Valeria	si --	21. Bazzanini	Claudio	si --
7. Bianco	Emanuele	si --	22. Guerrini	Maura	si --
8. Biffi	Daniele	si --	23. Leporati	Giovanni	si --
9. Bortolotti	Lorenzo	si --	24. Pazzini	Piero Antonio	si --
10. Ciardo	Vera	si --	25. Scarciglia	Salvatore	si --
11. Esposito	Gaetano	si --	26. Baiardi	Otello	si --
12. Franceschi	Fiorenza	si --	27. Cosenza	Giuseppe	si --
13. Gottardi	Belinda	si --	28. Emiliani	Carlo	si --
14. Guerrini	Angiolino	si --	29. Melloni	Piero	si --
15. Natano	Giovanni	si --	30. Santagada	Laura	si --

Assiste il Segretario Generale Dott. Filippo Ricifari, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa Gabriella Ercolini - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i consiglieri: 1) BIFFI DANIELE
2) MERLINI AURELIO 3) SCARCIGLIA SALVATORE

Bologna 1992
Pagina TERZO



45

Si dà atto che rientra in sala il Consigliere Montanari Valerio. Presenti n. 24

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che, con convenzione stipulata a ministero del notaio Dott. A. Errani in data 9.07.1981, repertorio n. 42, registrata a Bologna il 29.07.1981, n. 5659, è stato definito lo sfruttamento a scopo edilizio di aree di proprietà del Comune di Bologna pari a circa mq. 209.356 site nel Comune di Castel Maggiore nella zona di espansione fra le vie Lirone e Bondanello, sottoposte nel P.R.G. a Piano PEEP ed a Piano Urbanistico di intervento preventivo privato (Comparto 1);

- che successivamente, con la vigente Variante al P.R.G. (1986) il Comune di Castel Maggiore ha previsto la riprogettazione della detta zona di espansione definendone gli indici di edificabilità e la quantità di spazi pubblici da reperire;

- che, il relazione a ciò, il medesimo Comune, con deliberazione consiliare n. 233 del 21.11.1989, ha approvato il nuovo Piano Particolareggiato unitamente al progetto di sistemazione a verde e alla variante planimetrica della zona adiacente, già in corso di attuazione;

- che anche tale Piano Particolareggiato si attua con doppio regime, attraverso interventi privati da convenzionare e attraverso intervento pubblico PEEP;

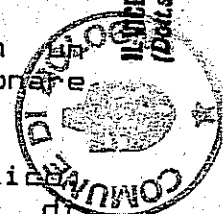
Atteso che, tenuto conto del nuovo disegno urbanistico il Comune di Castel Maggiore ha riconsegnato al Comune di Bologna alcune aree destinate a "Servizi Pubblici" nella precedente convenzione stipulata il 9.7.1981 in modo da procedere successivamente alla cessione delle aree stesse per opere di urbanizzazione sulla base del nuovo Piano Particolareggiato;

- che, inoltre, per quanto riguarda le aree comunali sottoposte a PEEP è in corso da parte di Comune di Castel Maggiore la relativa procedura espropriativa per l'acquisizione delle stesse;

Considerato che l'allegato testo di convenzione relativo al nuovo Piano Particolareggiato per le aree da convenzionare è stato predisposto tenuto conto della vigente variante al P.R.G. di Castel Maggiore e in modifica della citata convenzione a suo tempo stipulata il 9.7.1981;

- che, in particolare il testo di convenzion, già approvato dal Comune di Bologna con atto n. 340 del 06.07.92, prevede tra l'altro:

- la realizzazione di insediamenti per residenze, per una



superficie utile di circa mq. 19.150 e di insediamenti per terziario per una superficie utile di circa mq. 3.250;

- la cessione gratuita di aree da parte del Comune di Bologna ai sensi dell'art. 8 della Legge 765/67 per la realizzazione di opere di urbanizzazione;

Visti gli atti e gli elaborati tecnici costituenti il nuovo Piano Particolareggiato;

- dato atto che, per le aree soggette a variante planimetrica rimangono validi gli impegni di cui alla convenzione, già stipulata sulla base delle modifiche planimetriche apportate ed individuabili negli elementi citati;

- dato atto che la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione avverrà con successivo provvedimento;

Sentito il parere espresso dalla 2^a Commissione Consiliare in seduta del 21.10.1992;

Vista la Legge 142/90;

Dato atto che per la materia di cui trattasi è assente il Responsabile del Settore inquadrato all'8^a q.f. e che pertanto il Responsabile del Servizio interessato ha espresso parere favorevole con rilevanza interna in ordine alla regolarità tecnica, mentre il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo della legittimità, oltre che ai sensi del 2° comma dell'art. 53 della citata legge 142/1990, in relazione alle sue competenze;

Con voti favorevoli 18, contrari 6 (minoranze D.C.: Bazzanini, Guerrini Maura e Scarciglia - P.S.I.: Baiardi, Cosenza e Melloni), astenuti 0, espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegato testo di convenzione da stipularsi tra i Comuni di Bologna e di Castel Maggiore per l'assunzione degli impegni e oneri che dovranno disciplinare l'attuazione del più volte citato nuovo Piano Particolareggiato conservato agli atti di questa Amministrazione;
- 2) di dare mandato al Sindaco che stipulerà in nome e per conto del Comune di inserire nella scrittura privata della convenzione, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili interessati, nonché a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito;



47

3)

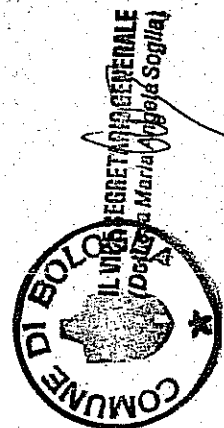
di dare mandato al Sindaco che stipulerà in nome e per conto del Comune di rinunciare all'eventuale ipoteca legale che possa competere al Comune con esonero da ogni responsabilità del conservatore dei registri immobiliari;

4)

di dare mandato al Sindaco o all'Assessore delegato di provvedere alla consegna, tramite apposito verbale delle aree necessarie al Comune di Castel Maggiore per opere di urbanizzazione previste nella convenzione, anche prima della stipulazione degli appositi atti di trasferimento della proprietà, subordinatamente all'esecutività del presente atto deliberativo;

5)

rimandare ad un successivo atto la definizione delle aree soggette a variante planimetrica per le quali rimangono validi gli impegni di cui alla concessione stipulata in data 9.07.81 rep. 542 sulla base delle modifiche apportate ed individuabili negli elaborati richiamati in premessa con la conseguente cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione.



3)

IL PRESIDENTE

IL COMPONENTE ANZIANO
[Signature]

IL SEGRETARIO

[Signature]

Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 2.11.1992 al 16.11.1992

Dalla Residenza Municipale, addi 29.10.1992

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

Copia conforme all'originale per uso amministrativo d'ufficio.

29.10.1992

IL SEGRETARIO COMUNALE



v. IL SINDACO

[Signature]

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Comitato di Controllo

Divenuta esecutiva
data
ai sensi dell'art. 25,
comma della L.R. n. 7/92,

Castel Maggiore,

IL SEGRETARIO COMUNALE

Prot.n. 8905

SEDUTA DEL

NON RISCONTRATO VIZI DI
LEGITTIMITA' 16 NOV. 1992

La presente deliberazione
divenuta esecutiva ai sensi
dell'art. 47, 2° comma della
Legge 142/1990 in data

Castel Maggiore,

IL PRESIDENTE

f.to *[Signature]*

p.c.c. IL SEGRETARIO

[Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

19 NOV. 1992



L'Istruttore Amministrativo
Giuliana Coltelli
[Signature]

AL
CO
GI
IN
SI
IN
DE
..
ri
ag
Bo
me
..
pe
..
se
Pr
at
..
..
ri
te
de
ne
de
cc
de
al
Er
Bc
sc
si
de
..
Ma
11
N°
Er
14
dr
er

ALLEGATO D.C. N° 136 DEL 27.10.1982



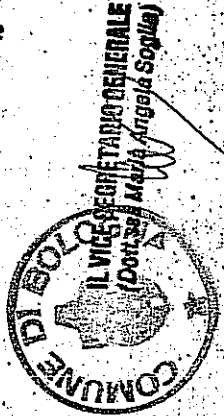
CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER INTERVENTI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI - COMPARTO DI ESPANSIONE N.1 - VIA LIRONE.

INTEGRAZIONE E MODIFICA ALLA CONVENZIONE STIPULATA A MINISTERO DEL NOTAIO ANDREA ERRANI IN DATA 9.7.1981 REP. N. 542.

INTERVENGONO

Il Sig. nato a il e residente a Via N. domiciliato elettivamente per la carica in Bologna, nel Palazzo Comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto nella veste di Dirigente del Comune di Bologna e quindi in nome, conto e interesse esclusivo del Comune medesimo, a quanto infra autorizzato per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale N. del prot. Gen. n. controllata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Bologna in data Prot. N., che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera

Il Sig. nato a il e residente a Via N. domiciliato elettivamente per la carica in Castel Maggiore nella sede del Municipio, il quale interviene ed agisce nel presente atto quale Sindaco pro-tempore del Comune di Castel Maggiore e quindi in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale N. del controllata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Bologna nella seduta del Prot. N., che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera



Che con convenzione stipulata a ministero del Notaio Andrea Errani in data 9.7.1981 Rep. N. 542 matrice 91 registrata a Bologna il 29.7.1981 N. 5659 è stato definito lo sfruttamento, a scopo edilizio, di un'area di proprietà del Comune di Bologna situata nel Comune di Castel Maggiore in prossimità dell'abitato del Capoluogo e compresa fra le via Lirone e Via Bondanello;

Che la variante generale 1986 al P.R.G. comunale di Castel Maggiore, adottata con deliberazione consiliare N. 130 dell'11.6.1986 esecutiva, controdedotta con deliberazione consiliare N° 29 del 10.2.1987 esecutiva, e approvata dalla Regione Emilia-Romagna con atto N. 3620 del 17.7.1988 esecutiva, prevede la riprogettazione della zona di espansione del capoluogo, definendone soltanto, all'art. 20 comma 5, gli indici di edificabilità e la quantità di spazi pubblici da reperire;

Che con deliberazione consiliare N. 105 del 6.6.1988

AUTENTICA IN UN TERZO

Comune di Castel Maggiore, esecutiva, è stato adottato il piano particolareggiato della citata zona, unitamente al progetto di sistemazione a verde (verde ornamentale) e che con deliberazione consiliare N. 233 del 21.11.1989, esecutiva, è stato approvato detto piano;

Che l'area interessata dal progetto anzidetto viene distinta dallo stesso progetto fra zone sottoposte al piano per l'edilizia economica e popolare in fase di attuazione e residue aree di proprietà del Comune di Bologna;

Che, per tenere conto del nuovo disegno urbanistico di Castel Maggiore, anzidetto, con deliberazione consiliare N° 212 del 29.11.1988, esecutiva, si è proceduto alla riconsegna delle aree per servizi pubblici a norma della convenzione stipulata il 9.7.1981 in modo da procedere successivamente alla cessione delle aree per urbanizzazione secondaria sulla base del nuovo Piano Particolareggiato;

Che il progetto citato prevede una modifica ad una parte del Piano Particolareggiato di cui alla convenzione citata, ed in particolare per quanto riguarda la viabilità e le attrezzature collettive;

Che i terreni interessati dal progetto planivolumetrico sono delimitati ad est dal comprensorio esistente di P.R.G. e comprensorio P.E.E.P., a sud dalla Via Lirone secondo il nuovo tracciato previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, ad ovest dai limiti di comprensorio e dal piano P.E.E.P., a nord sempre dai limiti del piano di edilizia economica e popolare e dalla Via Bondanello;

Che l'attuazione del suddetto comprensorio Re n. 1 è disciplinata dalle norme di attuazione del progetto anzidetto e dal Regolamento Edilizio di Castel Maggiore;

Che l'istruttoria tecnica del progetto planivolumetrico da parte degli uffici si è risolta favorevolmente;

Che il progetto stesso è stato sottoposto all'esame della Commissione Consultiva Edilizia del Comune di Castel Maggiore nella seduta dell'1.6.1989 ed ha ottenuto parere favorevole;

Che il progetto stesso è stato sottoposto all'esame dell'USL 25 di Castel Maggiore in data 25.10.1989 ed ha ottenuto parere favorevole;

Che debbesi ora procedere alla traduzione in atto degli accordi presi in ordine al progetto planivolumetrico in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati e relazioni di progetto dal n. 1 al n. 17, dei quali si allegano i nn. 2, 5, 6 e 7 mentre i restanti trovansi agli atti di entrambi i Comuni;

e) Le aree individuate con bordo bleu, esterne al comprensorio, di cui alla planimetria catastale allegata con vincolo di destinazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, e precisamente a verde pubblico per attrezzature sportive a servizio anche dell'insediamento, distinte catastalmente al foglio 20 con i mappali n. 11, 12, 13 et 14 e 154 e 155.

f) Le aree di cui alle lettere c), d), e) saranno cedute al Comune di Castel Maggiore secondo quanto contenuto nei successivi artt. 4 e 7.

Art. 2 - Aree di proprietà privata e prescrizioni edificatorie relative alle costruzioni da realizzare.

Sulle aree di cui alla lettera a) dell'art; 1, di proprietà privata, saranno realizzati i fabbricati previsti dal progetto planivolumetrico; la progettazione degli edifici su dette aree dovrà tenere conto delle prescrizioni edificatorie previste dal progetto planivolumetrico (urbanistico e del verde ornamentale).

Sulla base delle destinazioni d'uso ammesse dalle norme di attuazione del P.R.G. la superficie netta residenziale risulta di mq. 19.150. La superficie per servizi alla residenza risulta di mq. 11.490. La superficie netta per terziario risulta di mq. 3.250. La superficie per servizi al terziario risulta di mq. 950.

Il progetto planivolumetrico è organizzato per comparti di attuazione (come risulta dall'elaborato n. 6) che sono le unità minime di riferimento per il coordinamento urbanistico-edilizio e rappresentano, perciò, la prima suddivisione dell'area in oggetto entro la quale ricadranno gli ulteriori frazionamenti corrispondenti ai singoli interventi edilizi. Per l'articolazione delle superfici all'interno dei comparti, si rimanda a quanto previsto dalla tav. n. 2 - Norme di attuazione.

Dovranno essere rispettate le disposizioni fissate dal progetto planivolumetrico (urbanistico e del verde ornamentale).

La verifica della rispondenza dei progetti definitivi alle prescrizioni del Piano, è demandata ai competenti Organi Amministrativi e Tecnici del Comune di Castel Maggiore;

I progetti definitivi dei fabbricati dovranno anche approfondire dettagliatamente la sistemazione degli spazi liberi e comuni, secondo le indicazioni del planivolumetrico (urbanistico e del verde ornamentale).

TUTTO CIO' PREMESSO



Il Comune di Bologna dichiara e riconosce, in proprio e per i suoi aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine al progetto planivolumetrico per lo sfruttamento edilizio delle aree in parola, salva in ogni caso l'osservanza di eventuali future diverse previsioni degli strumenti urbanistici e di regolamento edilizio.

Art. 1 - Regime di proprietà delle aree e relative destinazioni d'uso.

Con riferimento alla tavola n. 7, scala 1:1000 planimetria generale, regolamentazione della proprietà delle aree - unita al presente atto sotto la lettera _____, le aree comprese nel progetto planivolumetrico si dividono in relazione alla loro destinazione futura come segue:

Aree di proprietà privata:

- a) le aree individuate con barratura e con puntinato irregolare sono destinate alla realizzazione degli edifici e del verde privato condominiale e resteranno di proprietà privata.

Aree di proprietà privata con vincoli di uso pubblico:

- b) le aree individuate con retinatura grigio chiaro sono destinate alla realizzazione di spazi di accesso agli edifici ai parcheggi di uso pubblico, pur rimanendo di proprietà e gestione privata, saranno soggette all'uso pubblico applicando quanto previsto dalla deliberazione consiliare n. 227 del 31.10.1989, del Comune di Castel Maggiore, per la regolamentazione delle stesse.

Aree di proprietà pubblica da cedere al Comune di Castel Maggiore.

- c) Le aree individuate con retinatura grigio scuro all'interno del comprensorio, sono destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e precisamente delle strade di accesso agli insediamenti pubblici e privati ivi comprese le aree destinate alla realizzazione delle opere di ampliamento ed alla risistemazione della Via Lirone, ricadente entro il comparto oggetto della presente convenzione.

- d) Le aree individuate con quadrettatura, all'interno del comprensorio, sono destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, quali servizi di quartiere, religiosi, attrezzature scolastiche, mercati, piazze pedonali, verde pubblico, parcheggi ecc. secondo quanto previsto dal Piano.



dalla loro ultimazione.

Il Comune di Castel Maggiore dà atto, agli effetti fiscali, che l'onere complessivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria previste nel presente articolo, è valutato, alla data del 1989, in L. 2.606.954.000 (in lettere _____) come risulta dalla relazione sulla previsione di massima delle spese di cui all'elaborato n. _____.

ART. 5 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria

Sino al momento della cessione al Comune di Castel Maggiore, ai sensi del seguente art. 7, delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto c) dell'art. 1, la relativa manutenzione resterà a carico del Comune di Bologna o dei suoi aventi causa. Pertanto, il Comune di Castel Maggiore assumerà la manutenzione di tutte le opere e gli impianti inerenti alle aree di cui al citato punto c) dell'art. 1, solo dopo averne ottenuto la cessione, secondo quanto previsto dagli artt. 1 e 7. La cessione di cui sopra dovrà avvenire entro mesi 6 (sei) dall'esito positivo del collaudo.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria.

Le opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzate dal Comune di Castel Maggiore o da Enti preposti a funzioni pubbliche, e riguardano in linea generale: i servizi di quartiere, le attrezzature scolastiche, le piazze pedonali, il verde pubblico, ecc. La definizione dimensionale e ubicazionale dei vari tipi di opere, vista nel contesto degli insediamenti di P.R.G. e di P.E.E.P., verrà determinata a cura del Comune di Castel Maggiore con apposito progetto esecutivo da redigere anche in rapporto con i progettisti del planivolumetrico in questione, progetto che riguarderà anche le aree relative alla zona di variante rispetto al Piano Particolareggiato di cui alla convenzione citata in premessa.

Art. 7 - Cessione al Comune di Castel Maggiore di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

- a) Il Comune di Bologna si impegna, anche per i suoi aventi causa, con riferimento all'elaborato n. 7, a cedere gratuitamente al Comune di Castel Maggiore, dietro semplice richiesta del Comune stesso, per urbanizzazioni primarie ai sensi dell'art. 8 della L. 6.8.1967 n. 765, le porzioni di aree di cui all'art. 1 lettera c), individuate con campitura grigio scuro, comprensive delle opere stradali e di arredo realizzate, degli impianti di fognatura, gasdotto, pubblica illuminazione e della rete elettrica e telefonica, il tutto secondo quanto previsto ai precedenti artt. 4) e 5).

Art. 3 - Opere di urbanizzazione generale.

Le opere di cui al presente articolo saranno realizzate dal Comune di Castel Maggiore con il contributo di cui al successivo art. 4, a carico degli assegnatari delle aree (P.E.E.P. e P.R.G.). Esse riguardano anche, con riferimento al nuovo insediamento di cui alla presente convenzione:

Al risezionamento dello scolo Bondanello conseguente alle maggiori portate di acque di pioggia scaricate dalle aree urbanizzate dell'insediamento in questione (P.E.E.P. e P.R.G.), ed inoltre il tronco di fognatura che collega lo scolo Bondanello con la fognatura stradale.

Art. 4 - Opere di urbanizzazione primaria

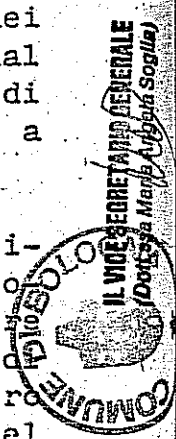
Le opere di urbanizzazione primaria previste sulle aree di cui alla lettera c) dell'art. 1, come pure le altre opere previste sulle aree di cui alle lettere a) b) dello stesso articolo, saranno realizzate a cura e spese della proprietà o suoi aventi causa, sulla base dei progetti esecutivi redatti a cura e spese della stessa proprietà e da sottoporre al preventivo benestare del Comune di Castel Maggiore e alle Aziende erogatrici dei servizi, le quali, sulla base di quanto previsto dal planivolumetrico (urbanistico e verde ornamentale) e di prescrizioni tecniche, forniranno le indicazioni da tenere a base della progettazione medesima.

Tutte le opere dovranno essere eseguite secondo una gradualità di attuazione per comparto ed in concomitanza con l'esecuzione dei vari edifici, nel senso che tali opere dovranno essere ultimate entro e non oltre il completamento degli edifici di ogni comparto e nella visione d'insieme dell'intero insediamento, anche in rapporto con le adiacenti aree nel P.E.E.P.. Per garantire tale esecuzione, i titolari di concessioni ad edificare o loro aventi causa e i proprietari delle altre aree interessate saranno tenuti ad associarsi, dietro richiesta del Comune di Castel Maggiore, nei modi e nelle forme indicate dal Comune stesso.

Nel caso in cui il completamento di un comparto (realizzato per almeno il 60% della superficie edificabile), dovesse protrarsi nel tempo dovrà comunque essere garantita la realizzazione delle attrezzature ricreative e degli impianti a verde relativi all'interno comparto.

Per garantire tale realizzazione e la manutenzione delle attrezzature e degli impianti per ogni comparto di intervento, i titolari di concessioni ad edificare o loro aventi causa e i proprietari delle aree residue saranno tenute ad associarsi dietro semplice richiesta del Comune di Castel Maggiore stesso.

Al Comune di Castel Maggiore spetta altresì la verifica della regolare esecuzione delle opere da effettuarsi entro tre mesi



Art. 9 - Modalità d'attuazione dell'insediamento.
Priorità allo IACP nella vendita di alcune aree edificabili.

L'attuazione dell'insediamento, che dovrà avvenire per parti e in una visione di insieme anche in rapporto con le adiacenti aree PEEP, così come già richiamato al comma 2 dell'art. 4 relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà altresì attenersi alle previsioni del programma pluriennale del P.R.G. di Castel Maggiore, a partire dal momento della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, secondo disposto dell'art. 13 della citata L. 10/77.

In attuazione dell'accordo programmatico fra Regione, IACP, Comune di Bologna e Comune di Castelmaggiore (deliberazione del Consiglio Comunale di Bologna O.d.G. n° 20 del 3.6.1991) il Comune di Bologna ha approvato con delibera consiliare O.d.G. n. 44 del 27.1.1992 l'alienazione (tramite permuta) a favore dello IACP di lotti edificabili ubicati nel Comune di Castelmaggiore. Tali lotti sono catastalmente identificati nella citata deliberazione consiliare del Comune di Bologna O.d.G. n. 44/92 e saranno ceduti alle condizioni previste al punto D) della deliberazione del Comune di Bologna in data 3.6.1991 O.d.G. n. 20 relative all'accordo programmatico in questione.

Le altre aree edificabili che residueranno saranno alienate liberamente dal Comune di Bologna a terzi interessati all'insediamento di cui trattasi.

Art. 10 - Onerosità delle concessioni edilizie.

L'onerosità delle concessioni edilizie si compone, secondo quanto stabilito dall'art. 3 della L. 10 del 28.1.1977, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese per opere di urbanizzazione secondaria (di cui si è specificato all'art. 8 della presente convenzione) e del contributo commisurato al costo di costruzione, in applicazione degli artt. 6 e 18 della legge medesima.

Relativamente alla sola edilizia residenziale, il contributo inerente al costo di costruzione non è dovuto qualora il concessionario si impegni ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati mediante apposita convenzione-tipo da stipularsi con il Comune di Castel Maggiore.

Art. 11 - Presentazione di idonee garanzie.

Considerato che le aree oggetto della presente convenzione sono di proprietà del Comune di Bologna la cui natura di Ente locale costituisce di per sé sufficiente ed idonea garanzia ai fini dell'assolvimento degli impegni di cui al presente atto, si conviene che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

b) A cedere gratuitamente al Comune di Castel Maggiore, dietro semplice richiesta dello stesso, le aree individuate con quadrettatura e destinate alla realizzazione delle attrezzature richiamate alla lettera d) dell'art. 1, che ricadono anche nella zona soggetta a variante del planivolumetrico di cui alla convenzione citata.

A cedere gratuitamente al Comune di Castel Maggiore, dietro semplice richiesta dello stesso, le aree destinate alla realizzazione di verde pubblico per attrezzature sportive di cui alla lettera e) dell'art. 1.

In merito alle aree destinate all'uso pubblico e da cedersi al Comune di Castel Maggiore, a titolo di oneri di urbanizzazione, il Comune di Bologna si obbliga a trasferirle direttamente, ovvero a trasferire detta obbligazione agli acquirenti dei lotti previa alienazione pro-quota di dette aree ai medesimi in conformità alle intese che intercorreranno con il Comune di Castel Maggiore.

Il Comune di Bologna precisa a tale proposito che per le aree cedute o da cedersi direttamente pretenderà dagli acquirenti dei lotti il pagamento pro-quota di un corrispettivo, a titolo di rimborso, da quantificarsi con i criteri di cui in appresso, mentre cederà pro-quota, agli acquirenti dei lotti sempre allo stesso prezzo unitario, la proprietà di quelle aree il cui trasferimento al Comune di Castel Maggiore a titolo di oneri di urbanizzazione si converrà fra i due Comuni che sia effettuato appunto direttamente dagli acquirenti dei lotti.

Art. 8 - Oneri per opere di urbanizzazione generale e secondaria.

Fermo restando l'impegno della proprietà o suoi aventi causa a realizzare le opere di urbanizzazione primaria così come elencate nel precedente art. 4 degli elaborati richiamati, gli oneri per opere di urbanizzazione generale e secondaria a carico dei titolari di concessione di costruzione sono invece stabiliti con delibera del Consiglio Comunale di Castel Maggiore sulla base delle tabelle parametriche regionali in applicazione dell'art. 5 della Legge 28.1.1977 n. 10 e successivi aggiornamenti.

Tali iniziali importi unitari sono stabiliti con Delibera del Consiglio Comunale di Castel Maggiore n. 115 del 19.7.1977 e verranno rivalutati, al momento del rilascio delle singole concessioni ad edificare, secondo gli aggiornamenti successivamente apportati agli stessi dal Comune di Castel Maggiore.

foglio 8 parte dei mappali 107 - 104, parte dei mapp. 127 - 99 - 102 - 335 - 362 - 355 - 377 - 397, e parte del mapp. 354, mappali interi 369 e 367, parte dei mappali 366 - 394 - 398 - mappali interi 126 - 133 - 223 - 227 - 229, e parte dei mappali 230, 187 - 378 - 399 - 368, foglio 20 con i mappali 11 - 12 - 13 - 14 - 154 e 155. e più precisamente come risultano nella mappa catastale allegate sotto alla lettera _____.

Il Signor in rappresentanza del Comune di Castel Maggiore, prende atto delle obbligazioni come sopra assunte dal Comune di Bologna nella persona del Signor

La presente convenzione integra e modifica per le parti oggetto di intervento la convenzione stipulata in data 9.7.1931 citata in premessa.

Il presente atto sarà trattenuto a raccolta fra gli atti del Notaio che ne autenticherà le firme.

Letto, confermato e sottoscritto.
Bologna, li

Repertorio N. Matrìce N.

Certifico io sottoscritto Dott. Notaio iscritto al Collegio Notarile di ed ivi residente, che, previa rinuncia d'accordo fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, hanno sottoscritto il suestato atto negli allegati, nei fogli intermedi ed in calce, i Signori:

..... nato a il e residente in Via..... n., elettivamente per la carica in Bologna nel Palazzo Comunale.

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE
Il 12 GEN. 1993
La presente copia, di cui si fa fede, che consta di n. 10... fascicoli e... è conforme all'originale e...



IL FUNZIONARIO
INCARICATO DAL SINDACO
IL R.U.O. SEGRETERIA
D^{lla} Giuliana Costelli
[Signature]

primaria e per l'assolvimento degli oneri di urbanizzazione generale nessuna garanzia finanziaria è dovuta.

Gli aventi causa del Comune di Bologna ad esclusione dello IACP sono invece tenuti alla prestazione di idonee garanzie finanziarie mediante fidejussioni da presentarsi al Comune di Castel Maggiore prima del ritiro delle concessioni di costruzione dei singoli edifici.

L'importo di tali garanzie dovrà essere fissato sulla base del costo delle opere di urbanizzazione primaria inerenti le costruzioni, calcolato al momento del rilascio della concessione di costruzione delle medesime opere.

Art. 12 - Disposizioni di igiene.

Dovranno essere rispettate tutte le norme in vigore al momento del rilascio delle concessioni di costruzione e disposizioni impartite dall'USL competente per territorio.

Art. 13 - Disposizioni varie e finali.

Qualunque variazione alla composizione urbanistica dell'insediamento dovrà essere preventivamente richiesta al Comune di Castel Maggiore e debitamente autorizzata.

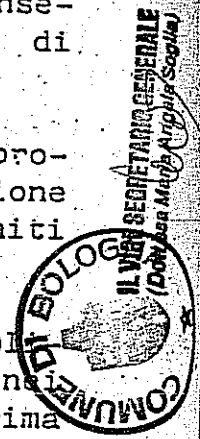
Prima di procedere alla edificazione dei fabbricati, la proprietà (o suoi aventi causa) dovrà attenersi alla determinazione delle livellette e dei tracciati stradali che verranno definiti da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

Il Comune di Bologna s'impegna ad introdurre tutti gli obblighi e le prescrizioni di cui alla presente convenzione nei progetti di vendita che eventualmente avesse a stipulare prima della trascrizione della convenzione stessa.

Art. 14 - Spese di stipulazione e trascrizione.

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, compresa quella di una copia autentica dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione, da consegnarsi al Comune di Castel Maggiore, a cura del notaio autenticante, entro gg. 30 -trenta- dalla sottoscrizione dell'atto da parte del Comune di Castel Maggiore, sono a totale carico del Comune di Bologna, il quale invoca il particolare trattamento tributario di cui al combinato disposto dell'art. 20 della Legge 28.1.1977 n. 10 e art. 32 del D.P.R. 29.9.1973 n. 601.

Agli effetti della trascrizione si dichiara che le aree da sottostare a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono interamente intestate al Comune di Bologna partita n. 1719 e sono distinte in catasto come segue:



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE FIRMATA A

NORMA DI LEGGE RILASCIATA dal Comune

di Castel Maggiore

Decreto di n. 29 (ventunove) fogli fotostatici

Bologna, addì 27 febbraio 1993

In Fede



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dot. Sa Maria Angela Soglia)

M. Soglia

COMUNE DI CASTELMAGGIORE
Provincia di Bologna

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLA ZONA DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE (comparto n. 1) DEL CAPOLUOGO IN
VARIANTE AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO VIGENTE (PEEP e PRG)

PROGETTO ESECUTIVO



progettista

arch. piero vignali

Piero Vignali

il sindaco

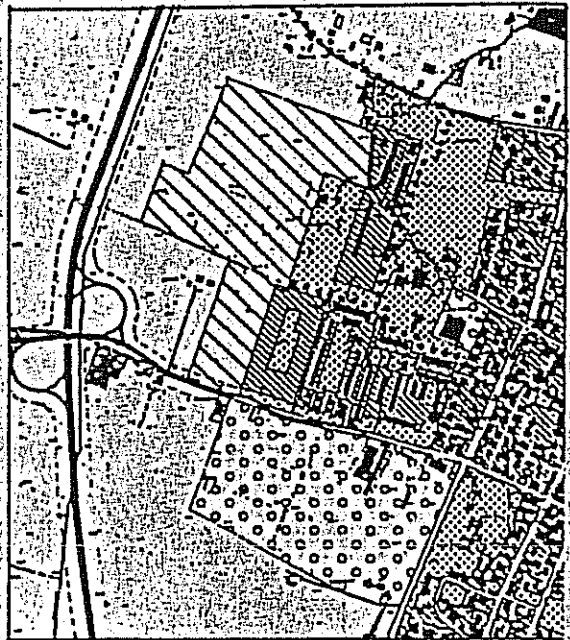
p.i. mauro grazia



il segretario

dr. francesco bagnoli

[Handwritten signature]



2

ELABORATO:

norme di attuazione

F.to Anna Maria Maggio
ss. Filippo Ricciarelli
M. Alex Angela Soglia

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Angela Soglia)



Maggio 1989

Art. 1 - Elaborati di progetto

Il presente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona di espansione residenziale (comparto n. 1) del Capoluogo, in variante al progetto planivolumetrico vigente (PEEP e PRG) si compone dei seguenti elaborati:

- Elab. n. 1 - Relazione illustrativa
- Elab. n. 2 - Norme di attuazione
- Elab. n. 3 - Relazione sulla previsione di massima delle spese necessarie per la realizzazione del Piano
- Elab. n. 4 - Stralcio del PRG vigente.....scala 1:2000
- Elab. n. 5 - Planimetria generale: destinazioni d'uso.....scala 1:1000
- Elab. n. 6 - Planimetria generale: individuazione dei comparti di attuazione e degli edifici pubblici e privati.....scala 1:1000
- Elab. n. 7 - Planimetria generale: regolamentazione della proprietà delle aree.....scala 1:1000
- Elab. n. 8 - Planimetria catastale e relativi elenchi catastali della zona destinata a PEEP.....scala 1:2000
- Elab. n. 9 - Tipologie della viabilità.....scala varie
- Elab. n. 10 - Studio geologico-tecnico di massima
- Elab. n. 11 - Planimetria generale: rete fognante.....scala 1:1000
- Elab. n. 12 - Planimetria generale: rete idrica e del gas.....scala 1:1000
- Elab. n. 13 - Planimetria generale: reti di distribuzione dell'energia elettrica.....scala 1:1000
- Elab. n. 14 - Planimetria generale: rete di illuminazione pubblica....scala 1:1000
- Elab. n. 15 - Relazione e particolari rete illuminazione
- Elab. n. 16 - Planimetria generale: rete telefonica.....scala 1:1000
- Elab. n. 17 - Norme rete telefonica

Art. 2 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso sono quelle indicate nell'elaborato 5 e la regolamentazione della proprietà delle aree in funzione dell'uso, è quella prevista nell'elaborato 7.

Gli spazi porticati previsti ai piani terra degli edifici con destinazione mista residenziale-terziaria rimarranno privati ma con il vincolo di uso pubblico.

Art. 3 - Attuazione

Il Piano Particolareggiato si attua con un doppio regime: attraverso intervento privato da convenzionare e attraverso intervento pubblico (FEEP).

All'interno di ognuna delle due zone individuate con apposita simbologia negli elaborati di progetto, sono organizzati dei comparti di attuazione, che rappresentano le unità minime di intervento per la progettazione esecutiva ed il coordinamento urbanistico-edilizio; essi sono quindi la prima suddivisione dell'area in oggetto entro la quale ricadranno gli ulteriori frazionamenti corrispondenti ai singoli interventi edilizi.

Per garantire l'esecuzione in modo coordinato dei comparti di attuazione, i titolari di concessione di costruzione o loro aventi causa o i proprietari delle aree interessate, saranno tenuti ad associarsi (in consorzi o altre forme associative) dietro richiesta del Comune di Castelmaggiore, nei modi e nelle forme indicate dal Comune stesso.

I comparti di attuazione contrassegnati da numero arabo cerchiato (1) ricadono all'interno dell'area soggetta ad intervento pubblico; i comparti contrassegnati da lettera maiuscola cerchiata (A) ricadono all'interno dell'area soggetta ad intervento privato.

All'interno dei comparti di attuazione sono individuati: gli edifici privati contrassegnati da numero romano cerchiato (1); gli edifici pubblici contrassegnati da numero romano inserito in un quadrato (1); gli edifici privati già

2

3

previsti nel vigente planivolumetrico ed inseriti nel contesto del nuovo Piano Particolareggiato contrassegnati da numero romano inserito in un triangolo ($\triangle 1$).

A questa organizzazione attuativa, riportata nell'elaborato 6, fanno riferimento con valore prescrittivo le tabelle allegate alle presenti norme, 1,2,3 e 4 che riportano le superfici totali edificabili per ogni edificio e per ogni comparto.

Art. 4 - Prescrizioni progettuali

La progettazione esecutiva di un comparto di attuazione dovrà essere effettuata come previsto dal Piano Particolareggiato (elab. 6) tenendo conto di alcune possibili variabili:

1. Tutti gli edifici di un unico comparto dovranno essere armonizzati tra loro, sia per quanto concerne le soluzioni di copertura che per le finiture delle superfici esterne secondo modalità e scelte da concordare preventivamente con i competenti organi comunali.

2. Le superfici edificabili (superficie utile netta Su, superficie per servizi ed accessori Snr) riportate nelle tabelle 1,2,3 e 4 vanno intese come superfici massime realizzabili, mentre è puramente teorico il numero degli alloggi indicato. Ovvero con una dimensione diversa degli alloggi potrà variare il numero degli stessi, all'interno sempre e comunque della tipologia edilizia prevista. Hanno valore prescrittivo le altezze massime degli edifici ed il numero dei piani fuori terra.

3. Ha valore prescrittivo il numero dei parcheggi privati di uso pubblico previsti dal Piano Particolareggiato comparto per comparto; essi vanno comunque realizzati (all'interno delle opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto al successivo art. 5) qualunque sia il numero degli alloggi previsti. Nel caso in cui la progettazione esecutiva preveda un numero di alloggi superiore del 10%, dovranno essere previsti anche i relativi parcheggi privati di uso pubblico nella misura minima di un posto macchina per alloggio, o, se ciò risultasse progettualmente non possibile, dovranno essere monetizzati su richiesta dell'Amn.ne Comunale.

4.
La progettazione esecutiva dell'edificio dovrà tenere conto della Su massima di cui al punto 2 precedente, e delle prescrizioni riportate nell'elaborato 6: hanno valore prescrittivo i " fili fissi " individuati, nel senso che tale allineamento va sempre e comunque rispettato, mentre la sagoma planimetrica del nuovo edificio potrà svilupparsi in modo diverso all'interno però della " sagoma massima " riportata nello stesso elaborato 6.

5.
La progettazione degli edifici prospettanti sulla piazza, dovrà avvenire in modo coordinato, con l'intendimento di avere come risultato finale una unitarietà stilistica degli edifici ed un uso coerente dei materiali impiegati e delle finiture.

6.
La progettazione esecutiva degli edifici pubblici e privati, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà tenere conto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

7.
La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere la sistemazione di apposite piazzole al margine della sede stradale, attrezzate per la posa di contenitori per la raccolta differenziata e per quella dei rifiuti solidi urbani; il posizionamento e la dimensione di tali piazzole dovranno essere concordate preventivamente con i competenti organi comunali.

8.
La progettazione esecutiva dei comparti dovrà essere accompagnata da una relazione geologica e geotecnica di dettaglio da redigere sulla base della normativa vigente in materia.

Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria saranno progettate e realizzate a cura e spese del consorzio o altra forma associata, previo parere preventivo del Comune di Castelmaggiore e delle aziende preposte alle varie reti tecnologiche, le quali, con riferimento agli elaborati 11, 12, 13, 14, 15 e 16¹⁷ del presente Piano Particolareggiato, forniranno le indicazioni da tenere a base della progettazione medesima.

L'amm.ne Comunale si riserva la facoltà di richiedere la cessione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità locale - vedi tav. 1 nella relazione illustrativa -,

marciapiedi e parcheggi privati di uso pubblico in fregio alla viabilità).

Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria

Le opere di urbanizzazione secondaria così come previste dal Piano Particolareggiato (parcheggi pubblici, attrezzature, parco pubblico, ecc.) saranno eseguite a cura dell'Amm.ne Comunale sulle aree cedute gratuitamente dall'operatore privato o pubblico che realizza l'intervento.

Art. 7 - Tipologie edilizie

La progettazione edilizia dovrà tenere conto delle indicazioni planovolumetriche del Piano Particolareggiato, dell'art. 4 e delle seguenti prescrizioni particolari riferite alle tipologie edilizie individuate (vedi gli schemi "esemplificativi" ma non prescrittivi allegati alle presenti norme):

Tipologia "a" (case a schiera) e Tipologia "b" (case bifamiliari)

La realizzazione di tali edifici dovrà tenere conto delle aggregazioni previste come ingombro massimo, dell'altezza massima, del numero dei piani previsti e delle superfici massime (vedi tab. 1 e 2).

Per ogni alloggio deve essere prevista, internamente al lotto, almeno una autorimessa.

Tipologia "c" (case in linea)

La realizzazione di tali edifici dovrà tenere conto delle aggregazioni previste, del numero dei piani, dell'altezza e delle superfici massime (vedi tab. 1 e 2); generalmente le autorimesse (almeno una per ogni alloggio) sono situate al piano terra.

Una più articolata organizzazione del piano terra può comportare un diverso utilizzo del verde privato adiacente gli edifici (rampe, corselli, marciapiedi, ecc.).

Tipologia "d" (casa a torre)

La realizzazione di tali edifici dovrà tenere conto della organizzazione generale prevista. Fermo restando il rispetto dei parametri indicati nelle tab. 1 e 2 (in particolare l'altezza ed il numero dei piani) sono ammesse variazioni planimetriche sempre restando all'interno della "sagoma massima" indicata nell'elaborato 6.

E' prescrittiva la realizzazione delle autorimesse al piano interrato nella misura minima di una per alloggio, nonché 15 mq. ogni 100 mq. di Su di attività terziarie, senza naturalmente tenere conto della "sagoma massima" indicata per l'edificio fuori terra.

Tipologia "e" (casa a corte)

La realizzazione di tale edificio dovrà tenere conto dello sviluppo planimetrico previsto. Fermo restando il rispetto dei parametri indicati nelle tab. 1 e 2, sarà possibile progettare l'intervento con soluzioni volumetriche particolari (quali altezze diverse nei vari corpi edilizi, passaggi a "canocchiale" tra gli spazi di servizio esterni e lo spazio pubblico interno) ed altre soluzioni tali da integrare al massimo sia dal punto di vista funzionale che formale, lo spazio pubblico interno con le attività commerciali e terziarie previste nell'edificio.

E' prescrittiva la realizzazione delle autorimesse al piano interrato nella misura minima di una per alloggio, nonché 15 mq. ogni 100 mq. di Su di attività terziarie.

In generale:

Per tutte le tipologie edilizie è prescritta la realizzazione di almeno una cantina per ogni alloggio.

Si assumono le definizioni di Su, Snr ed H riportate nelle vigenti norme del P.R.G. all'art. 12.

Per tutti i lotti da edificare è prescritto il rispetto del Piano di massima del verde con relativa normativa che si considera parte integrante del presente Piano Particolareggiato.

Nei casi in cui sono previste dagli elaborati 13 e 14 cabine elettriche accorpate o inserite in un edificio privato, la progettazione esecutiva dovrà tenere conto di questa condizione predisponendo accessi diretti di uso pubblico dalla viabilità carrabile della zona.

Art. 8 - Recinzioni

Sono ammesse recinzioni con le seguenti modalità:

1.

Per le tipologie a schiera e bifamiliari, in funzione della loro particolare organizzazione distributiva, sono previste recinzioni con manufatti trasparenti di altezza di m. 1,20 (compreso muretto alla base di cm. 30x40 di altezza), tra lotti edificati e sul fronte stradale; è sempre possibile prevedere recinzioni in "sieve viva" di m. 1,20 di altezza e con le essenze prescritte nel Piano di massima del verde.

2.

Per le altre tipologie sono previste solo recinzioni in "sieve viva" tra lotti privati e quando gli stessi sono a diretto contatto con gli spazi pubblici (parco, scuole, ecc.). Lungo la viabilità primaria e di penetrazione (vedi tav. 1 nella relazione illustrativa) è prescritto a margine

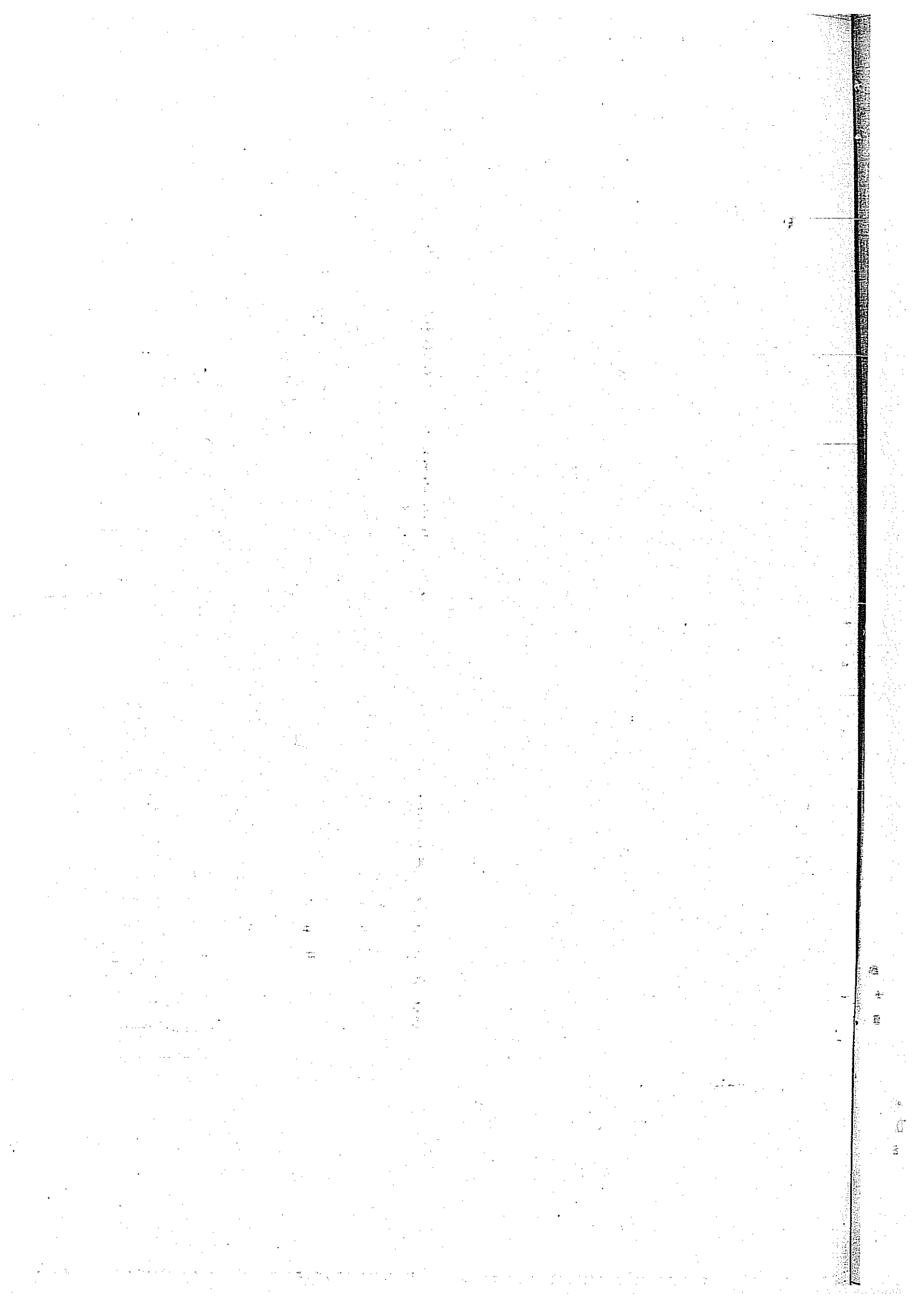
del marciapiede un muretto di cm. 30x40 di altezza come limite tra lo spazio pubblico e lo spazio privato.

Quanto sopradescritto fermo restando il concetto di unitarietà a livello di comparto di attuazione.

Fra le attrezzature pubbliche eventuali recinzioni dovranno essere studiate nell'ambito complessivo della zona in cui tali attrezzature sono inserite.

Art. 9 - Varianti

Varianti al Piano Particolareggiato sia per quanto riguarda la quota privata che la quota pubblica, che non incidano sul dimensionamento globale residenziale del Piano stesso, o che riguardino l'individuazione di quote di terziario previste dal PRG ma non ancora individuate nel presente Piano Particolareggiato, possono essere attuate secondo le procedure indicate dalla L.R. 47/78 e successive modificazioni agli art. 21, 22 e 23.



TAB. 1
P.E.E.P.

COMPARTO	1							2				3					4						5			6		7		TOT. GEN.					
	1	2	3	4	5	6	7	-	1	2	3	4	-	1	2	3	4	5	-	1	2	3	4	5	6	-	1	2	3		-	1	-	1	-
numero di riferimento edifici	c	c	c	c	a	a	a	-	c	c	c	c	-	c	c	c	a	a	-	a	a	a	a	a	a	-	a	a	d	-	d	-	d	-	
tipologia edilizia	c	c	c	c	a	a	a	-	c	c	c	c	-	c	c	c	a	a	-	a	a	a	a	a	a	-	a	a	d	-	d	-	d	-	
residenza Su mq	1125	1125	1125	1125	680	680	680	6.540	1125	1125	1125	1125	4.500	1125	1125	1125	680	680	4.735	425	425	850	510	1105	765	4.080	510	1020	2080	3.610	2860	2.860	3.640	3.640	29.965
residenza Snr mq	675	675	675	675	408	408	408	3.924	675	675	675	675	2.700	675	675	675	408	408	2.841	255	255	510	306	663	459	2.448	306	612	1.248	2.166	1.716	1.716	2.184	2.184	17.979
residenza Sc mq	1800	1800	1800	1800	1088	1088	1088	10.464	1800	1800	1800	1800	7.200	1800	1800	1800	1088	1088	7.576	680	680	1360	816	1768	1.224	6.528	816	1632	3.328	5.776	4.576	4.576	5.824	5.824	47.944
terziario Su mq	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500	500	500
terziario Snr mq	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300	300	300
terziario Sc mq	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	800	800
n° teorico alloggi	18	18	18	18	8	8	8	96	18	18	18	18	72	18	18	18	8	8	70	5	5	10	6	13	9	48	6	12	40	58	55	55	70	70	469
n° piani	3+pt.	3+pt.	3+pt.	3+pt.	2	2	2	-	3+pt.	3+pt.	3+pt.	3+pt.	-	3+pt.	3+pt.	3+pt.	2	2	-	2	2	2	2	2	2	-	2	2	8+pt.	-	11+pt.	-	14+pt.	-	-
H altezza massima	12,00	12,00	12,00	12,00	7,50	7,50	7,50	-	12,00	12,00	12,00	12,00	-	12,00	12,00	12,00	7,50	7,50	-	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	-	7,50	7,50	27,00	-	36,00	-	45,50	-	-

TAB. 2
INTERVENTO PRIVATO

COMPARTO	A										B						C			D										E		TOT. GEN.				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	-	1	2	3	4	5	6	-	1	-	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	-		1	-	1	-
numero di riferimento edifici	c	c	a	a	a	b	b	b	b	b	-	c	c	b	b	b	b	-	e	-	c	c	a	b	b	b	b	b	b	b	b	-	d	-	-	
tipologia edilizia	c	c	a	a	a	b	b	b	b	b	-	c	c	b	b	b	b	-	e	-	c	c	a	b	b	b	b	b	b	b	b	-	d	-	-	
residenza Su mq	1125	1125	510	680	680	300	300	300	300	300	5.620	1125	1125	510	300	300	300	3.660	2.500	2.500	1125	1125	680	300	300	300	300	300	300	300	300	300	5.030	2.340	2.340	19.150
residenza Snr mq	675	675	306	408	408	180	180	180	180	180	3.372	675	675	306	180	180	180	2.196	1.500	1.500	675	675	408	180	180	180	180	180	180	180	180	180	3.018	1.404	1.404	11.490
residenza Sc mq	1800	1800	816	1088	1088	480	480	480	480	480	8.992	1800	1800	816	480	480	480	5.856	4.000	4.000	1800	1800	1088	480	480	480	480	480	480	480	480	8.048	3.744	3.744	30.640	
terziario Su mq	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.750	2.750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500	500	3.250		
terziario Snr mq	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.650	1.650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300	300	1.950		
terziario Sc mq	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.400	4.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	800	5.200		
n° teorico alloggi	18	18	6	8	8	2	2	2	2	2	68	18	18	6	2	2	2	48	40	40	18	18	8	2	2	2	2	2	2	2	2	-	9+pt.	-	-	-
n° piani	3+pt.	3+pt.	2	2	2	2	2	2	2	2	-	3+pt.	3+pt.	2	2	2	2	-	3+pt.	-	3+pt.	3+pt.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	-	30,50	-	-	-
H altezza massima	12,00	12,00	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	-	12,00	12,00	7,50	7,50	7,50	7,50	-	12,50	-	12,00	12,00	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	-	30,50	-	-	-	

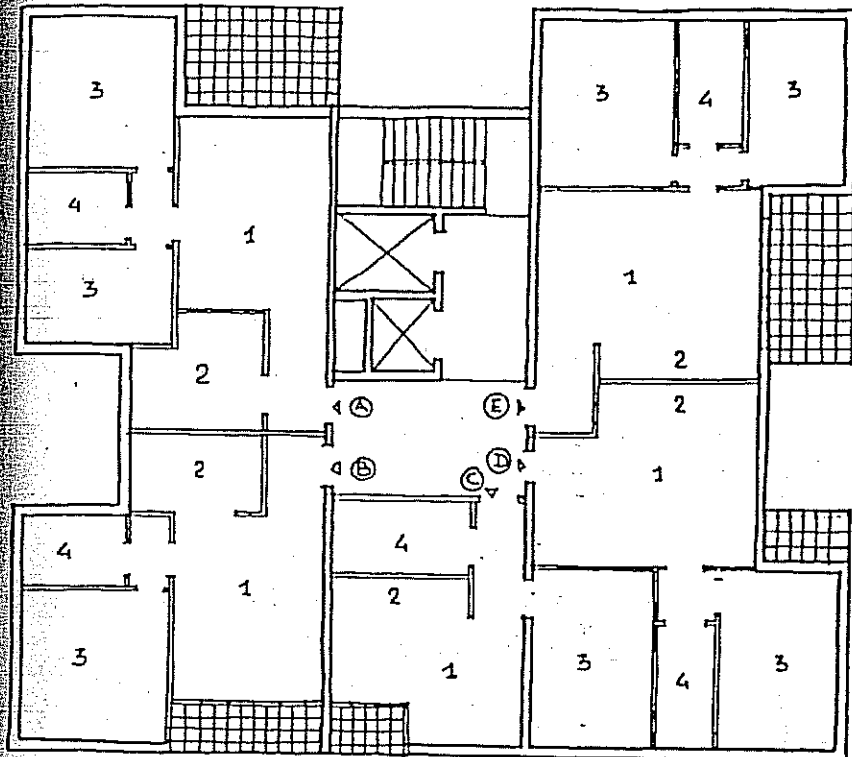
TAB. 3

EDIFICI PER ATTREZZATURE COLLETTIVE

n° di riferimento dell' edificio	1	2	3	4	5	6	7	8	tot.
Superficie utile lorda mq.	340	448	440	1.500	828	1.680	esist.	esist.	5.236
N° piani	2	2	2	-	2+p.t.	4+p.t.	esist.	esist.	-
H. altezza massima mt.	7,50	7,50	7,50	9,50*	9,50	15,50	esist.	esist.	-

* escluso la chiesa e il campanile

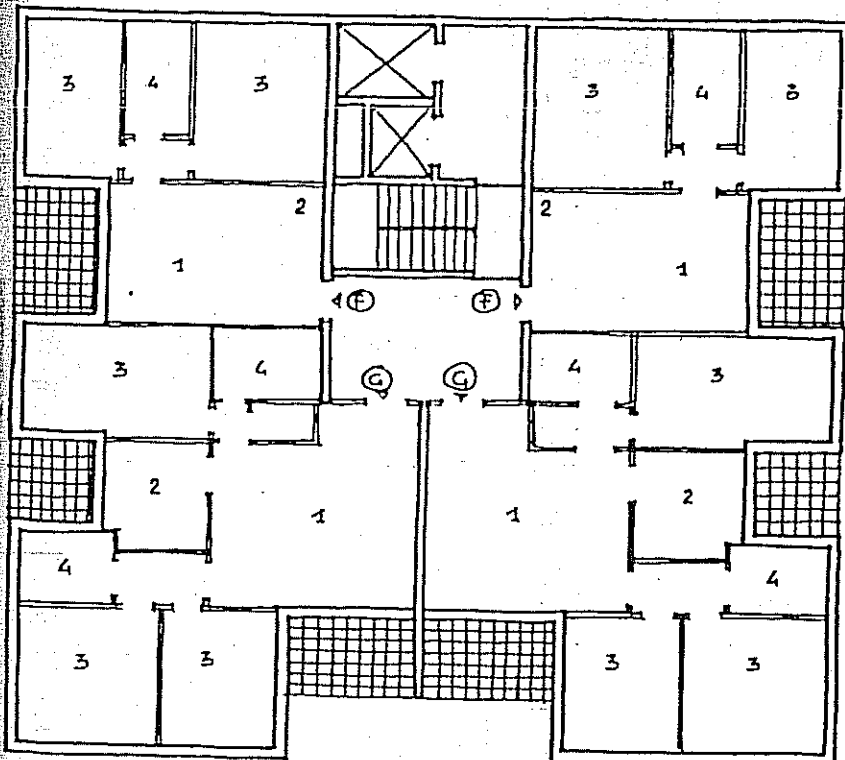
TIPOLOGIA "d": CASE A TORRE



PIANO TIPO

- Ⓐ Su mq 64 ~
- Ⓑ Su mq 50 ~
- Ⓒ Su mq 42 ~
- Ⓓ Su mq 44 ~
- Ⓔ Su mq 63 ~

- 1 SOGGIORNO
- 2 CUCINA
- 3 CAMERA
- 4 BAGNO

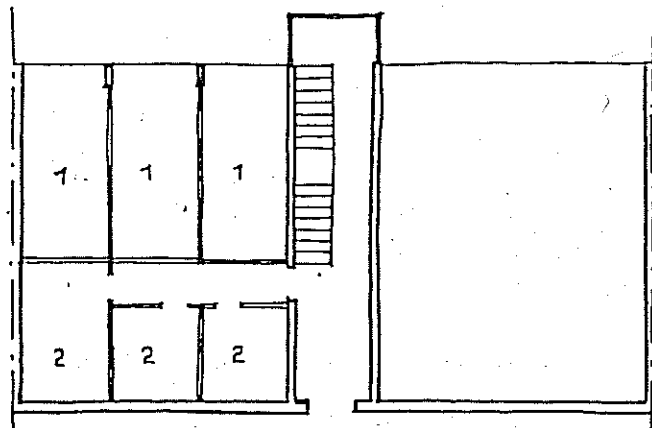


PIANO TIPO

- Ⓕ Su mq 50
- Ⓖ Su mq 80

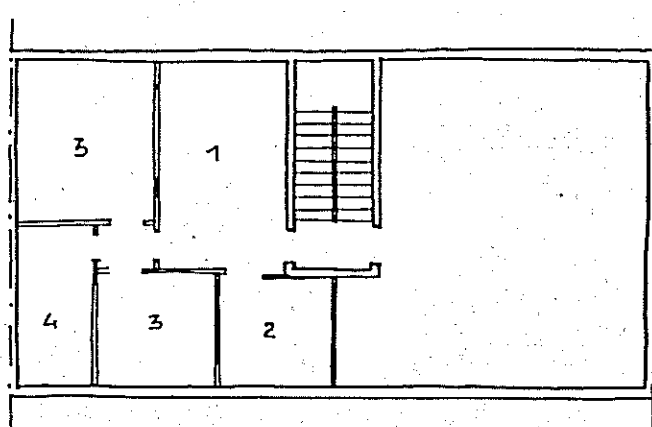
Tot. Su PER PIANO mq 260

TIPOLOGIA "c": CASE IN LINEA



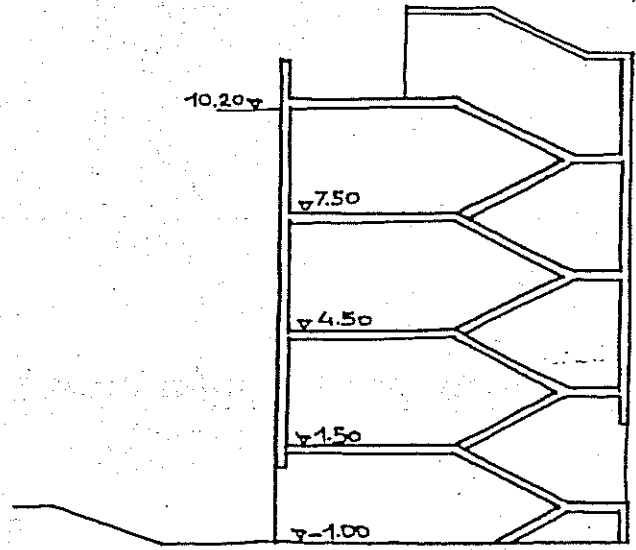
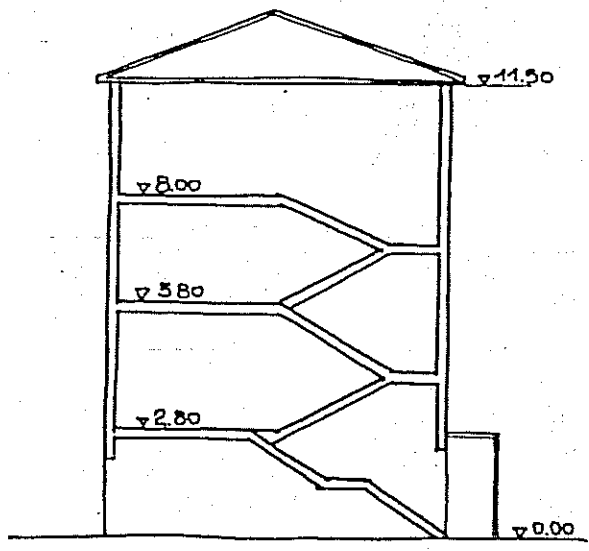
PIANO TERRA

- 1 AUTORIMESSA
- 2 CANTINA
- 1+2 = mq 18 ~ < 37.5

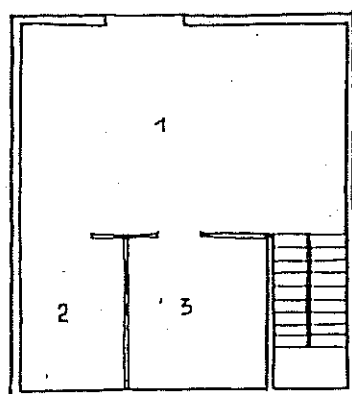


PIANO TIPO

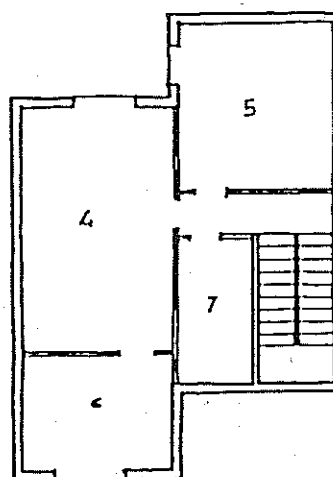
- 1 SOGGIORNO
- 2 CUCINA
- 3 CAMERA
- 4 BAGNO
- Su = mq 62 ~



TIPOLOGIA "b": CASE BIFAMILIARI



(A)



(B)

(A) SEMINTERRATO Su < mq 90

(B) PIANO PRIMO Su < mq 75

(C) PIANO SECONDO Su < mq 75

1 AUTORIMESSA

2 LAVANDERIA

3 CANTINA

4 SOGGIORNO

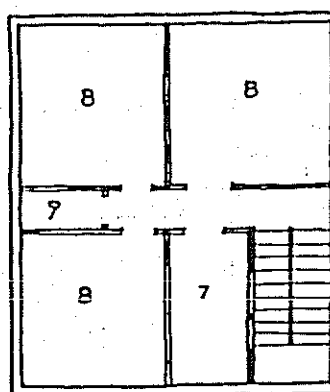
5 STUDIO - SALA LETTURA

6 CUCINA

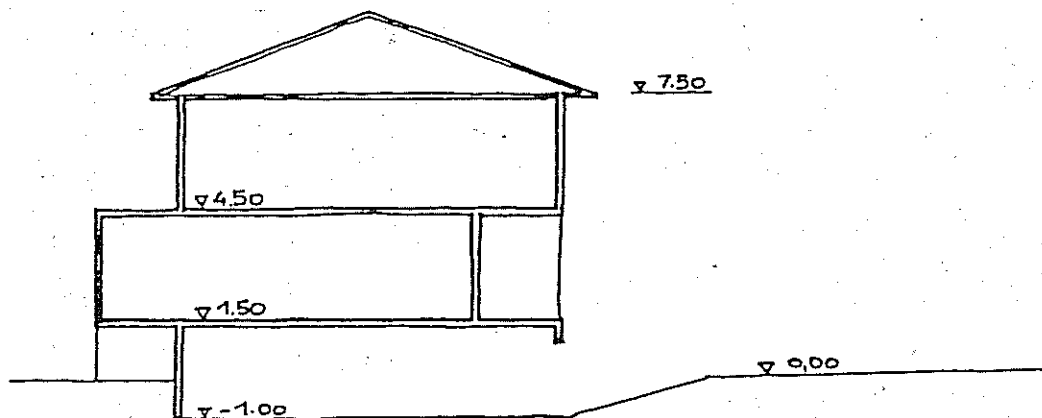
7 BAGNO

8 CAMERA

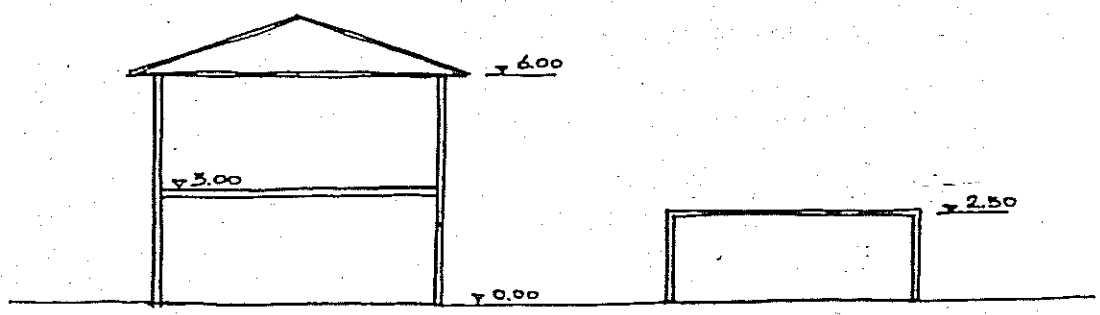
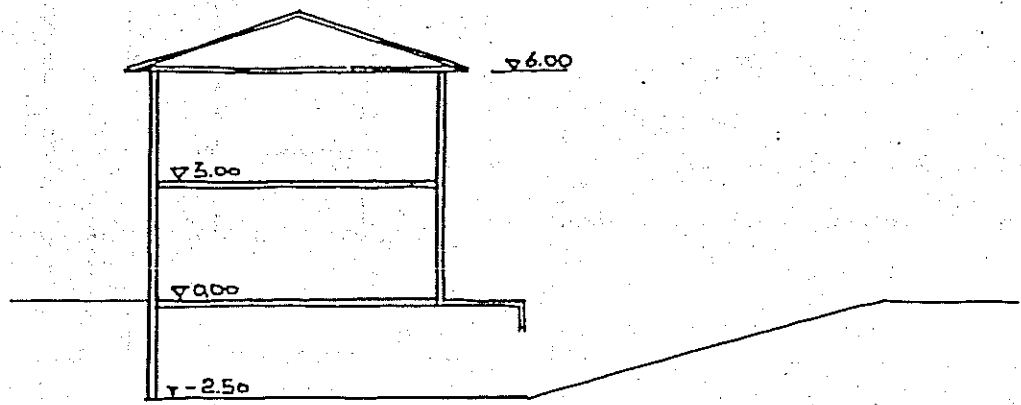
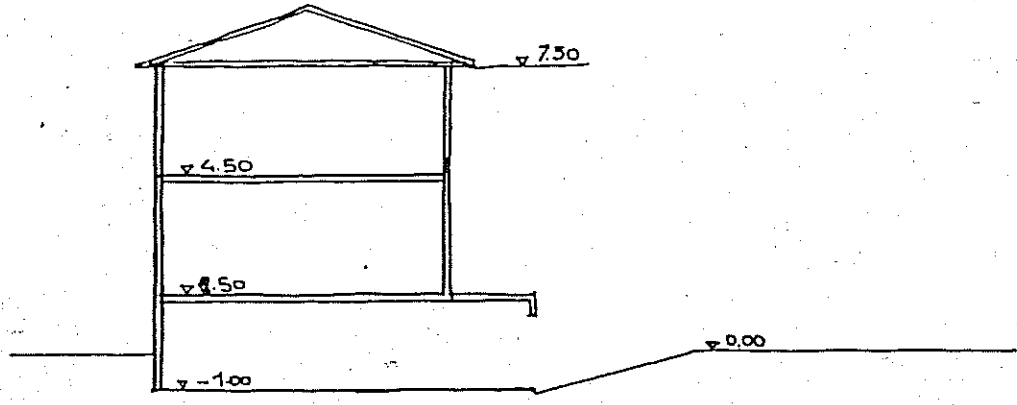
9 RIPOSTIGLIO



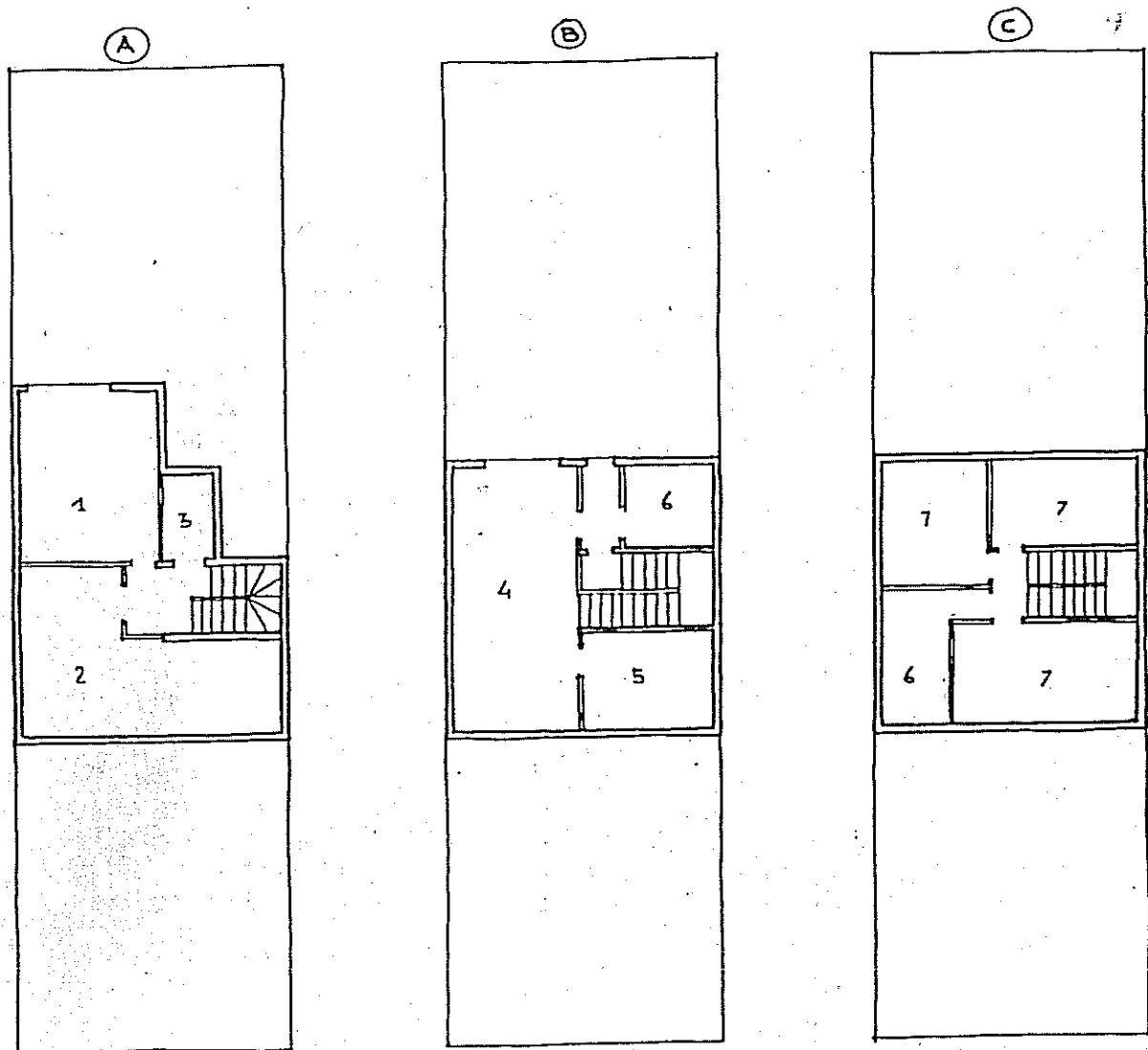
(C)



TIPOLOGIA "a": CASE A SCHIERA



TIPOLOGIA "a": CASE A SCHIERA



(A) PIANO SEMINTERRATO - SU SERVIZI mq 50 ~
 (B) PIANO PRIMO - SU mq 42 ~
 (C) PIANO SECONDO - SU mq 42 ~

} Su TOT. mq 85 + 60%

- 1 AUTORIMESSA
- 2 CANTINA
- 3 LAVANDERIA
- 4 SOGGIORNO
- 5 CUCINA
- 6 BAGNO
- 7 CAMERA

TAB. 4

PRESCRIZIONI PER LA ZONA IN VARIANTE RISPETTO
IL P.P. VIGENTE

In tale zona si prevedono alcune varianti distributive agli edifici previsti nel P.P. vigente che riguardano:

EDIFICIO n. 1

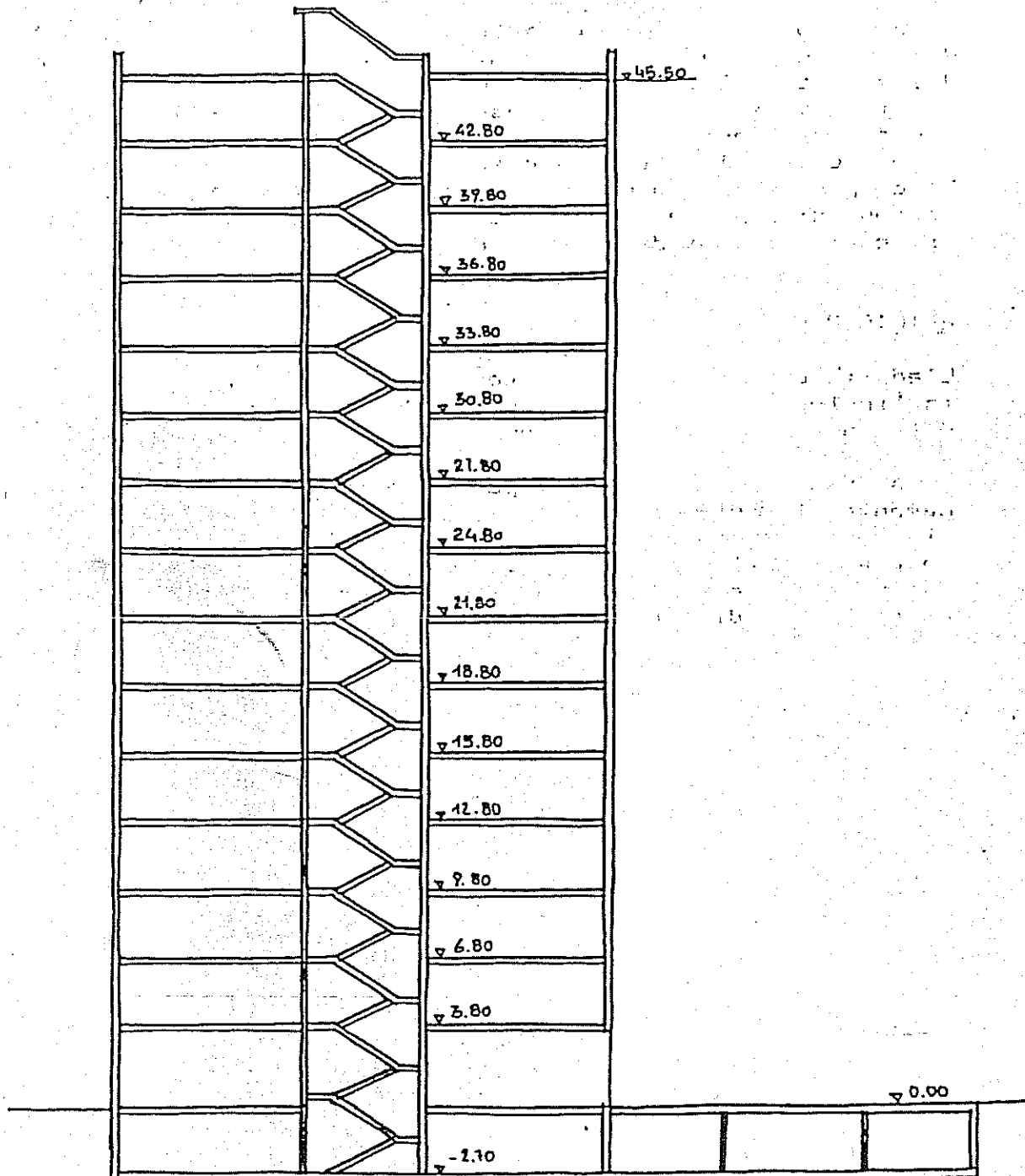
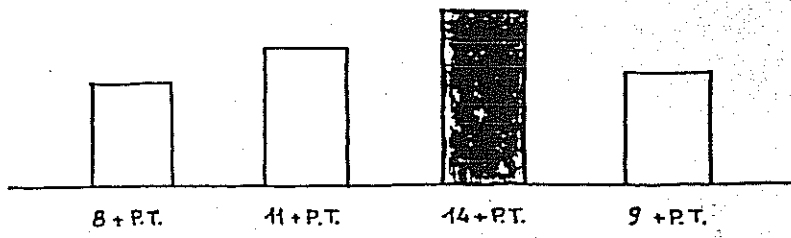
L'edificio con tipologia a torre mantiene le stesse destinazioni d'uso e le medesime volumetrie previste dal vigente P.P., mentre viene prevista la sua traslazione verso nord in conseguenza della diversa sistemazione viaria. Inoltre per questo edificio vengono previsti 1 posto macchina privato di uso pubblico per alloggio esterno all'edificio e la realizzazione di garages interrati; tutta l'area in superficie diviene quindi privata di uso condominiale.

EDIFICIO n. 2

L'edificio con tipologia a terrazza viene modificato in tipologia in linea e traslato verso sud a margine della piazza. Vengono mantenute le stesse destinazioni e le medesime volumetrie previste dal vigente P.P.; i parcheggi privati di uso pubblico individuati esternamente all'edificio nel nuovo P.P. sono di pertinenza all'edificio stesso.

In aderenza all'edificio viene previsto nell'angolo est un nuovo edificio di pari altezza da destinare ad attrezzature di interesse collettivo.

TIPOLOGIA "d": CASE A TORRE



**OGGETTO : PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA PROMOSSO DAL
CONSORZIO LIRONE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO DI ESPANSIONE
C - VIA LIRONE - NENNI - LA PIRA - LOCALITÀ CAPOLUOGO -
PROVVEDIMENTI**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 77 dell'1/12/99 venne adottata la seconda variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica promosso dal Consorzio Lirone per l'attuazione del comparto di espansione C - via Lirone - Nenni - La Pira - località Capoluogo in Comune;
- con la suddetta delibera venne approvato lo schema di convenzione da stipularsi con il CO.R.E.C.E.E.R.;
- che la convenzione approvata prevedeva, a fronte della variante, la cessione da parte della suddetta ditta di 2 appartamenti all'Amministrazione Comunale;
- La giunta Provinciale con deliberazione n 295 del 7/8/00 ha valutato positivamente, ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. 46/88 e succ. mod. la variante segnalando al Comune l'obbligo di provvedere all'aggiornamento degli elaborati grafici;

Viste le Leggi Regionali nn. 47/1978, 46/1988 e 20/2000;

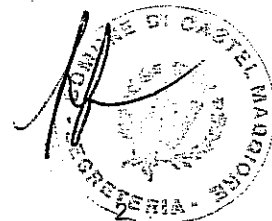
Visto il D. L.gs. 18/8/2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del 3° Settore "Area Gestione del territorio" in ordine alla regolarità tecnica, relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/00;

Con voti favorevoli unanimi resi in forma palese;

DELIBERA

1. Di approvare in via definitiva la seconda variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, in atti, promosso dal Consorzio Lirone per l'attuazione del COMPARTO 1 - COMPARTO DI ESPANSIONE C - vie Lirone - Nenni - La Pira - località Capoluogo in Comune;
2. Di approvare gli elaborati del piano regolatore generale in atti, aggiornati in conseguenza dell'approvazione della suddetta variante;
3. Di trasmettere copia di tali elaborati alla Provincia di Bologna ed alla Regione Emilia Romagna, ai sensi di quanto previsto dall'art. 15, comma 3°, della L.R.47/1978;
4. Di autorizzare il Responsabile del III settore a dar corso alla convenzione richiamata in premessa e procedere alla acquisizione nel patrimonio dell'Ente dei due appartamenti previsti;
5. Di dichiarare con voto unanime il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D.Lgs. n.267/00.



COMUNE DI CASTEL MAGGIORE (Prov. di Bologna)

Rep. n.

**CONVENZIONE tra comune di Castel Maggiore e CORECEER
soc. coop. a r.l. per la variante al piano particolareggiato di
iniziativa pubblica via Lirone – Nenni – La Pira della zona di
espansione comparto C località Capoluogo.-----**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonove, il giorno _____ del mese di
_____, in Castel Maggiore, presso la Residenza Municipale.

Avanti di me Dott.ssa Lara Bonfiglioli, Vicesegretario Generale
Reggente del Comune di Castel Maggiore, autorizzata a rogare i
contratti nell'interesse dell'Amministrazione comunale, ai sensi degli
artt. 87 e 89 del T.U. 3.03.1934 e dell'art. 54 del vigente Statuto
Comunale.-----

Senza l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti con il mio
consenso, rinunciato, sono personalmente comparsi:-----

- Lui Dott.ssa Elisa, nata a Bologna il 19/06/1969, Responsabile del
3° Settore "Area Gestione del Territorio" del Comune di Castel
Maggiore, ivi residente per il presente atto, la quale agisce, ai sensi
dell'art. 57 – 5° comma, lettera g) del vigente Statuto Comunale e per
fare esecuzione alla Delibera del Consiglio Comunale n. 77
dell'1.12.1999,, esclusivamente in nome, per conto e
nell'interesse del Comune che ella rappresenta, Codice Fiscale n.
0819880378 - Partita IVA n. 00524081205;-----

fig. _____ nato a _____ il
_____, codice fiscale _____ residente in

Via _____ n. ____, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma esclusivamente nella veste di _____ e quindi in rappresentanza della soc. coop. CORECEER. con sede in Bologna a Calzoni n.1/3, codice fiscale e partita IVA n. _____

PREMESSO CHE

il Consorzio Lirone è soggetto attuatore di un intervento di edilizia d'uso residenziale e terziario interessante la zona di espansione comparto C in località capoluogo Via Nenni e La Pira;-----

che tale intervento si inserisce nell'ambito del piano regolatoreggiato di iniziativa pubblica Lirone del predetto comparto, adottato dall'Amministrazione comunale con delibera di Consiglio comunale n° 105 del 6/06/89 ed approvato con delibera di Consiglio comunale n° 233 del 21/11/89, entrambe esecutive;-----

che tale intervento prevedeva originariamente anche la realizzazione di una quota di edilizia a destinazione terziaria (commerciale) per una superficie utile (S.U.) pari a mq. 2750 ed una superficie accessoria non residenziale (Snr) pari a mq. 1650, nonché una quota di edilizia residenziale per una S.U. pari a mq. 2500 ed una Snr pari a mq. 1500;-----

che con domanda inoltrata in data 19/07/99 prot. Gen. 19357 e successive integrazioni la Soc. Coop. CO.RE.C.E.E.R. ha presentato la richiesta di variante di destinazione d'uso per la parte di superficie commerciale in superficie residenziale pari ad una S.U. di mq. 1190 ed una Snr di mq. 714, nell'ambito della richiesta di variante al piano regolatoreggiato sopra descritto;-----

e) che con la medesima domanda la società CO.RE.C.E.E.R. richiedeva altresì la modifica della sagoma dei fabbricati oggetto dell'intervento, prevedendo una diversa localizzazione delle aree da destinarsi ad urbanizzazione secondaria (parcheggi e verde pubblico), trasformando la corte interna al comparto da verde di proprietà pubblica a verde di proprietà privata di uso pubblico; ciò al fine di consentire l'inserimento di adeguate autorimesse nel sottosuolo della corte stessa. Ai fini della gestione delle aree private di uso pubblico si applica lo schema di convenzione approvato con D.C. n° 227 del 31/10/1989 e successiva modifica n° 47 del 30/6/1998.

f) che il progetto del presente intervento è stato esaminato dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 11/11/99 verbale n°

TUTTO CIO' PREMESSO

è considerato parte integrante e sostanziale della presente convenzione tra il Comune di Castel Maggiore e la società CO.RE.C.E.E.R. S.r.l., si conviene e si stipula quanto segue:-----

ARTICOLO 1

La società CO.RE.C.E.E.R. S.r.l. come sopra rappresentata, si impegna a cedere in proprietà al Comune di Castel Maggiore n° 2 alloggi e n° 2 autorimesse in corso di realizzazione nei fabbricati adiacenti al Comparto oggetto dell'intervento descritto in premessa e così distinti:

Alloggio in Via La Pira n° 93, scala 3 piano 1° identificato al N.C.E.U. Foglio 8 mappale 638 sub. 39;-----

- Autorimessa in Via La Pira n° 93 scala 3 piano terra N.C.E.U.
Foglio 8 mappale 638 sub. 79;-----
- Alloggio in Via La Pira n° 97, scala 1 piano 1° identificato al
N.C.E.U. Foglio 8 mappale 638 sub. 26;-----
- Autorimessa in Via La Pira n° 97 scala 1 piano terra N.C.E.U.
Foglio 8 mappale 638 sub. 68;-----

ARTICOLO 2

La società CO.RE.C.E.E.R. si impegna altresì ad eseguire a propria cura e spese la progettazione esecutiva ivi compresa tutta la parte impiantistica ai fini della partecipazione alla gara d'appalto della Casa del Volontariato che verrà realizzata in via Berlinguer, individuata catastalmente al Foglio 8 mappale 732 ed individuata sulla tavola 6 del Piano Particolareggiato Comparto A edificio n° 1;---

ARTICOLO 3

Le disposizioni del presente atto obbligano oltre alla società CO.RE.C.E.E.R., anche i suoi eredi ed aventi causa;-----

ARTICOLO 4

Tutte le spese relative al presente atto, ivi compresa la registrazione e trascrizione, sono a carico della società CO.RE.C.E.E.R.;-----

ARTICOLO 5

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa riferimento alle norme urbanistiche vigenti;-----

Letta, approvata e sottoscritta.

LA SOCIETA' CO.RE.C.E.E.R. S.r.l.

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

IL VICESEGRETARIO GENERALE REGGENTE

47/78 e quelle di cui all'art. 3 comma 1° lettera a) Legge Regionale 46/88;

Sentito il parere della 2^a Commissione Comunale Consiliare espresso nella seduta del 23.11.1999;

Vista la Legge 142/1990;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del 3° Settore "Area Gestione del Territorio", in ordine alla regolarità tecnica, relativo alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della Legge 142/1990;

Con voti favorevoli n. 12, contrari n. 4 (Cocchi, Leporati, Mastrojanni e Tugnoli del "Polo per Castel Maggiore") e astenuti n. 2 (Bestetti di "Cose Nuove per Castel Maggiore" e Bartolozzi di "Rifondazione Comunista") resi in forma palese;

D E L I B E R A

- 1) Di adottare la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica promosso dal CO.RE.C.E.E.R. per l'attuazione del comparto di espansione C - via Lirone - Nenni - La Pira - località Capoluogo in Comune di Castel Maggiore, così come definito dagli elaborati elencati in premessa e conservati agli atti;
- 2) Di dare atto che per quanto non modificato dalla presente variante resta confermato quanto previsto dal Piano precedentemente approvato con propria deliberazione n° 233 del 21/11/1989, esecutiva;
- 3) Di approvare l'allegato schema di convenzione da stipulare fra l'Amministrazione Comunale e il CO.RE.C.E.E.R.;
- 4) Di dare altresì atto che saranno rispettate le procedure previste dall'art. 21 della Legge Regionale 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
