



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PER L'ATTUAZIONE DI UN'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE NELL'AMBITO URBANISTICO AC_1 (EX COMP. 146) IN LOCALITÀ CASTEL CAMPEGGI	<i>Nr. Progr.</i>	130
	<i>Data</i>	10/12/2020
	<i>Seduta NR.</i>	49

L'anno DUEMILAVENTI questo giorno DIECI del mese di DICEMBRE alle ore 14:30 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
FALZONE GIAMPIERO	SINDACO	S
GHERARDI LUCA	ASSESSORE	N
MATTIOLI OVIGLIO MARIA CLAUDIA	ASSESSORE	S
BORDENGA CLELIA	ASSESSORE	S
CAFFARRI MARIA LINDA	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 4</i>		<i>TOTALE Assenti: 1</i>

Assenti Giustificati i signori:

GHERARDI LUCA

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, la Dott.ssa BEATRICE BONACCURSO.

In qualità di SINDACO, il Sig. GIAMPIERO FALZONE assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 130 DEL 10/12/2020

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PER L'ATTUAZIONE DI UN'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE NELL'AMBITO URBANISTICO AC_1 (EX COMP. 146) IN LOCALITÀ CASTEL CAMPEGGI

Ai sensi e per gli effetti dei provvedimenti ministeriali adottati allo scopo di prevenire la diffusione del Covid-19, si da atto che il Sindaco ha convocato la presente seduta prevedendo, nella lettera di convocazione, la possibilità di partecipare anche in modalità "videoconferenza". Per la riunione in videoconferenza è consentito collegarsi da qualsiasi luogo, purché non pubblico o non aperto al pubblico e, in ogni caso, con l'adozione di accorgimenti tecnici che garantiscano la segretezza della seduta, come ad esempio l'utilizzo delle cuffie.

Sono presenti tramite collegamento in videoconferenza l'Assessore Mattioli Oviglio, l'Assessore Bordenga, l'Assessore Caffarri. Il Sindaco e il Segretario Generale si collegano in videoconferenza dalla sede Comunale, presso la solita sala delle adunanze.

Il Sindaco, ad inizio seduta, accerta l'identità e la legittimità di tutti gli intervenuti, la legittimazione degli stessi e il regolare svolgimento dell'adunanza.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 07/04/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) e con delibera n. 48 del 07/04/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale (RUE), entrambi entrati in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R dell'avviso dell'approvazione dell'11 maggio 2011, ai sensi dell'art.32 e 12 e dell'art.33 e 3 della legge regionale n. 20 del 2000;
- l'area di intervento risulta destinata dal R.U.E. vigente ad "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)", la cui attuazione è subordinata alla presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), così come regolamentato dal comma 2 dell'art. 38 del R.U.E.;
- la nuova legge urbanistica regionale n. 24/2017, all'art. 4 comma 4 lettera c), per effetto della L.R. 3/2020 che ha differito il periodo transitorio, prevede che può essere completato il procedimento di approvazione dei PUA di iniziativa privata presentati ai sensi dell'art. 31 della LR. 20/2000 entro il termine del periodo transitorio, **cioè** entro il 01/01/2022;
- specificatamente, sempre per effetto della L.R. 3/2020, l'art 4 comma 5 del medesimo testo regionale, prevede che la stipula della relativa convenzione urbanistica debba avvenire entro il 01/01/2024;
- nel rispetto dei contenuti del su citato comma 5, ai fini di assicurare una attuazione in tempi certi, la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del PUA e la relativa attuazione avverrà mediante presentazione del Permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria entro 3 (tre) mesi dalla stipula della medesima convenzione urbanistica;

Dato atto che:

- l'area di intervento, è identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Calderara di Reno al foglio 7, mappali 54, 261, 341 (parte), 343, 344, 352 (parte), di proprietà del soggetto attuatore;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 130 DEL 10/12/2020

- in data 28/02/2017 ai Prot. 5814, 5836 e 5848 del 01/03/2017 il soggetto attuatore ha presentato il progetto del piano urbanistico attuativo contenente anche schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ad esso;
- sulla base degli elaborati presentati e delle successive integrazioni, il P.U.A. risulta composto dai seguenti elaborati, completi per avviare la Conferenza dei servizi:

TAVOLA A	Relazione tecnica (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA B	Norme tecniche di attuazione (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA C	Relazione Geologica (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA D	Valutazione di clima acustico (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA D.1	Dichiarazione valutazione clima acustico (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA E	Schema di convenzione (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA F	Documentazione fotografica (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA G	Valutazione di sostenibilità ambientale (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA H	Visure e mappa catastale – Atto di proprietà (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA 1	Estratto PSC, RUE, Catastale, Dati urbanistici (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 2	Stato attuale – Rilievo planimetrico e sezioni (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 3	Progetto – Planimetria di progetto, sezioni, eliminazione barriere architettoniche (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 4	Planimetria ipotesi fattibilità dell'area di cui al Fg. 14, part. 184 di altra proprietà (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 5	Principali tipologie edilizie (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 6	Relazione scarichi acque (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 6.0	Schema fognature acque nere (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 6.1	Schema fognature acque bianche (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 6.2	Planimetria acque bianche e vasca di laminazione (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 7	Schema rete acquedotto e impianto d'irrigazione (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 8.1	Relazione tecnica – rete ENEL, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione privata (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 8.2	Relazione calcoli illumino-tecnici rete enel, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione privata (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 8.3	Progetto - rete enel, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione privata (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 9	Segnaletica orizzontale e verticale (pg. 5836 del 28/02/2017)
	Computo Metrico urbanizzazioni (pg. 5814 del 28/02/2017)
	Concessione Consorzio di Bonifica Renana di Bologna n. 20150057 del 13/11/2015 (pg. 5814 del 28/02/2017)
	Nulla osta della Soprintendenza archeologica dell'Emilia Romagna Prot. 1295 del 10/02/2016 (pg. 5814 del 28/02/2017)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 130 DEL 10/12/2020

Dato atto inoltre che il PUA è sottoposto a procedura di valutazione di sostenibilità, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 6/2009 che integra l'art. 5 della L.R. 20/2000;

Preso atto che con lettera pg. 4800 del 23/02/2018 è stata comunicata la conclusione della conferenza dei servizi con esito favorevole, condizionato al recepimento delle condizioni espresse dagli enti in merito al progetto;

Dato atto che, conclusa la conferenza dei servizi, il PUA, sulla base delle integrazioni derivanti dalla Conferenza dei Servizi (presentate al pg. 17550 del 09/07/2018), si compone dei seguenti elaborati:

TAVOLA A	Relazione tecnica (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA B	Norme tecniche di attuazione (pg. 17550 del 09/07/2018)
TAVOLA C	Relazione Geologica (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA D	Valutazione di clima acustico (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA D.1	Dichiarazione valutazione clima acustico (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA E	Schema di convenzione (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA F	Documentazione fotografica (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA G	Valutazione di sostenibilità ambientale (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA G.1	Indicatori VAS (pg. 17550 del 09/07/2018)
TAVOLA H	Visure e mappa catastale – Atto di proprietà (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA 1	Estratto PSC, RUE, Catastale, Dati urbanistici (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 2	Stato attuale – Rilievo planimetrico e sezioni (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 3	Progetto – Planimetria di progetto, sezioni, eliminazione barriere architettoniche (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 4	Planimetria ipotesi fattibilità dell'area di cui al Fg. 14, part. 184 di altra proprietà (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 5	Principali tipologie edilizie (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 6	Relazione scarichi acque (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 6.0	Schema fognature acque nere (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 6.1	Schema fognature acque bianche (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 6.2	Planimetria acque bianche e vasca di laminazione (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 7	Schema rete acquedotto e impianto d'irrigazione (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 8.1	Relazione tecnica – rete ENEL, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione privata (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 8.2	Relazione calcoli illumino-tecnici rete enel, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione privata (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 8.3	Progetto - rete enel, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione privata (pg. 28659 del 02/11/2017)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 130 DEL 10/12/2020

TAVOLA 9	Segnaletica orizzontale e verticale (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 10	Planivolumetrico del progetto su aerofotogrammetrico (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 11	Dispositivi di rallentamento stradale (pg. 17550 del 09/07/2018)
	Computo Metrico urbanizzazioni (pg. 17550 del 09/07/2018)
	Concessione Consorzio di Bonifica Renana di Bologna n. 20150057 del 13/11/2015 (pg. 5814 del 28/02/2017)
	Nulla osta della Soprintendenza archeologica dell'Emilia Romagna Prot. 1295 del 10/02/2016 (pg. 5814 del 28/02/2017)
	Procura speciale (pg. 5814 del 28/02/2017)
	Verbale conclusione conferenza dei servizi (pg. 4800 del 23/02/2018)

Dato atto inoltre che:

- gli elaborati del PUA sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per 60 giorni consecutivi, dal 08/08/2018 al 07/10/2018, durante i quali potevano essere presentate osservazioni sia per il procedimento urbanistico che per il procedimento di VAS-Valsat;
- del deposito ne è stata data comunicazione alla cittadinanza tramite l'albo pretorio (nr. affissione 801/2018) e tramite il sito web del Comune;

Verificato che nei termini del deposito non sono pervenute osservazioni da parte degli Enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;

Dato ancora atto che:

- contemporaneamente al deposito, il PUA è stato inviato alla Città Metropolitana con lettera pg. 19350 del 27/07/2018, al fine della formulazione delle osservazioni previste dal comma 4 dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e smi, delle contestuali valutazioni di compatibilità ambientali previste dal comma 7 dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e previste dal Titolo II del D. Lgs. 156/2006 e smi e del parere in materia di vincolo sismico (art. 5 L.R. 19/2008);
- la medesima lettera sopra citata, è stata inviata inoltre ad ARPAE-SAC al fine della formulazione delle valutazioni di compatibilità ambientali previste dal comma 7 dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e previste dal Titolo II del D. Lgs. 156/2006;
- con atto n. 262 del 05/12/2018 del Sindaco della Città Metropolitana (trasmesso con lettera pervenuta al protocollo comunale n. 30284 del 10/12/2018), sono state formulate le osservazioni in merito al PUA e l'espressione della valutazione di compatibilità ambientale e del parere in materia di vincolo sismico;

Considerato che:

- l'ufficio di competenza ha provveduto all'esame delle riserve espresse dalla Città Metropolitana di Bologna e delle osservazioni/opposizioni pervenute e alla formulazione delle controdeduzioni, acquisendo inoltre un'analisi di compatibilità idraulica (prot. 22140 del 09/09/2019);
- le controdeduzioni non hanno apportato modifiche agli elaborati;
- l'istruttoria ha prodotto la sintesi dei contenuti delle riserve espresse dalla Città Metropolitana di Bologna, anche ai sensi della L.R. 9/2008, e la relativa proposta di controdeduzioni e recepimento delle stesse;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 130 DEL 10/12/2020

Dato inoltre atto dell'integrazione pervenuta al pg. 32557 del 25/11/2020 con il testo aggiornato della convenzione sottoscritta dalla Società Longarola S.r.l., in qualità di soggetto attuatore;

Visti gli elaborati documentali e cartografici costitutivi del PUA, come integrati in base alle richieste della Conferenza dei Servizi e dagli aggiornamenti presentati dalla proprietà (comprensivi di correzione di errori materiali), così articolati:

TAVOLA A	Relazione tecnica (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA B	Norme tecniche di attuazione (pg. 32557 del 25/11/2020)
TAVOLA C	Relazione Geologica (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA D	Valutazione di clima acustico (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA D.1	Dichiarazione valutazione clima acustico (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA E	Schema di convenzione (pg. 32557 del 25/11/2020)
TAVOLA F	Documentazione fotografica (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA G	Valutazione di sostenibilità ambientale (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA G.1	Indicatori VAS (pg. 17550 del 09/07/2018)
TAVOLA H	Visure e mappa catastale – Atto di proprietà (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA 1	Estratto PSC, RUE, Catastale, Dati urbanistici (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 2	Stato attuale – Rilievo planimetrico e sezioni (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 3	Progetto – Planimetria di progetto, sezioni, eliminazione barriere architettoniche (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 4	Planimetria ipotesi fattibilità dell'area di cui al Fg. 14, part. 184 di altra proprietà (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 5	Principali tipologie edilizie (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 6	Relazione scarichi acque (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 6.0	Schema fognature acque nere (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 6.1	Schema fognature acque bianche (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 6.2	Planimetria acque bianche e vasca di laminazione (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 7	Schema rete acquedotto e impianto d'irrigazione (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 8.1	Relazione tecnica – rete ENEL, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione privata (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 8.2	Relazione calcoli illumino-tecnici rete enel, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione privata (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 8.3	Progetto - rete enel, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione privata (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 9	Segnaletica orizzontale e verticale (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 10	Planivolumetrico del progetto su aerofotogrammetrico (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 11	Dispositivi di rallentamento stradale (pg. 17550 del 09/07/2018)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 130 DEL 10/12/2020

	Computo Metrico urbanizzazioni (pg. 17550 del 09/07/2018)
	Concessione Consorzio di Bonifica Renana di Bologna n. 20150057 del 13/11/2015 (pg. 5814 del 28/02/2017)
	Nulla osta della Soprintendenza archeologica dell'Emilia Romagna Prot. 1295 del 10/02/2016 (pg. 5814 del 28/02/2017)
	Procura speciale (pg. 5814 del 28/02/2017)
	Verbale conclusione conferenza dei servizi (pg. 4800 del 23/02/2018)

Visto il contenuto della L. 106/2011 in cui all'art. 5 comma 13, ha provveduto a porre in capo alla Giunta Comunale le competenze in merito all'approvazione dei Piani attuativi in conformità allo strumento urbanistico generale vigente;

Richiamati:

- il bilancio di previsione per il triennio 2020/2022, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 19/12/2019, esecutiva ai sensi di legge;
- il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2020/2022, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/12/2019, esecutiva ai sensi di legge;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 151 del 24/12/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020/2022 e sono state assegnate le risorse finanziarie, umane e strumentali al Segretario Generale, ai Responsabili dei settori ed ai Responsabili dell'Unione Terre d'Acqua individuati, per i servizi conferiti;

Visti:

- lo Statuto Comunale vigente;
- il Regolamento Comunale di contabilità vigente;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - T.U.E.L.- aggiornato al D.Lgs 118/11 – coordinato con il D.Lgs. 126/14;
- L. 241/1990;
- L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- L.R. 9/2008;
- L. 106/2011;
- L.R. 24/2017 e s.m.i.;

Visti altresì:

- il Decreto sindacale n. 02 del 20/02/2020 di nomina dell'Arch. Davide Tumiati quale Coordinatore Responsabile del Settore Urbanistica e Sviluppo del Territorio;
- il Decreto sindacale n. 22 del 19/07/2019 di nomina della Dott.ssa Carmen Ferraro quale Coordinatore Responsabile del Settore Finanziario;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L., gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Urbanistica e Sviluppo del Territorio e dalla Responsabile del Settore Finanziario;

A voti unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge e con votazione su chiamata nominale;

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa esposte, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di approvare il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) presentato dal soggetto attuatore “Longarola srl” ricomprendente l’area distinta al NCT al foglio 7, mappali 54, 261, 341 (parte), 343, 344, 352 (parte), relativo all’ambito urbanistico AC_1 “Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato”(ex comp. 146) in località Castel Campeggi;
2. di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo (PUA), di cui al punto 1 si compone dei sotto indicati elaborati, acquisiti al Protocollo Generale del Comune di Calderara di Reno e conservati agli atti presso l’Ufficio Tecnico:

TAVOLA A	Relazione tecnica (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA B	Norme tecniche di attuazione (pg. 32557 del 25/11/2020)
TAVOLA C	Relazione Geologica (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA D	Valutazione di clima acustico (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA D.1	Dichiarazione valutazione clima acustico (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA E	Schema di convenzione (pg. 32557 del 25/11/2020)
TAVOLA F	Documentazione fotografica (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA G	Valutazione di sostenibilità ambientale (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA G.1	Indicatori VAS (pg. 17550 del 09/07/2018)
TAVOLA H	Visure e mappa catastale – Atto di proprietà (pg. 5848 del 01/03/2017)
TAVOLA 1	Estratto PSC, RUE, Catastale, Dati urbanistici (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 2	Stato attuale – Rilievo planimetrico e sezioni (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 3	Progetto – Planimetria di progetto, sezioni, eliminazione barriere architettoniche (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 4	Planimetria ipotesi fattibilità dell’area di cui al Fg. 14, part. 184 di altra proprietà (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 5	Principali tipologie edilizie (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 6	Relazione scarichi acque (pg. 5836 del 28/02/2017)
TAVOLA 6.0	Schema fognature acque nere (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 6.1	Schema fognature acque bianche (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 6.2	Planimetria acque bianche e vasca di laminazione (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 7	Schema rete acquedotto e impianto d’irrigazione (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 8.1	Relazione tecnica – rete ENEL, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione privata (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 8.2	Relazione calcoli illumino-tecnici rete enel, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione privata (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 8.3	Progetto - rete enel, illuminazione pubblica, Telecom, Schema illuminazione

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 130 DEL 10/12/2020

	privata (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 9	Segnaletica orizzontale e verticale (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 10	Planivolumetrico del progetto su aerofotogrammetrico (pg. 28659 del 02/11/2017)
TAVOLA 11	Dispositivi di rallentamento stradale (pg. 17550 del 09/07/2018)
	Computo Metrico urbanizzazioni (pg. 17550 del 09/07/2018)
	Concessione Consorzio di Bonifica Renana di Bologna n. 20150057 del 13/11/2015 (pg. 5814 del 28/02/2017)
	Nulla osta della Soprintendenza archeologica dell'Emilia Romagna Prot. 1295 del 10/02/2016 (pg. 5814 del 28/02/2017)
	Procura speciale (pg. 5814 del 28/02/2017)
	Verbale conclusione conferenza dei servizi (pg. 4800 del 23/02/2018)

3. di approvare, quale parte integrante e sostanziale della presente delibera, il documento di sintesi delle riserve espresse dalla Città Metropolitana, anche ai sensi della L.R. 9/2008, e la relativa proposta di controdeduzioni e recepimento delle stesse (*All. A*) comprensiva dell'analisi di compatibilità idraulica (*All. B*);
4. di approvare specificatamente lo schema di convenzione (elaborato E del PUA), allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto (*All. C*);
5. di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica e Sviluppo del Territorio, che sottoscriverà la convenzione, in nome e per conto dell'Amministrazione comunale, di inserire nella medesima, qualora si rendesse necessario, fatta salva la sostanza della convenzione così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili alla redazione, curando altresì la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti;
6. di dare atto che il trasferimento di proprietà delle aree avverrà con successivo atto (come convenzionalmente regolato) a carico dei soggetti attuatori, secondo gli usi ed i principi definiti dal PUA oggetto di approvazione;
7. di dichiarare, con votazione separata ed unanime svoltasi con le modalità della precedente, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del d.lgs.267/2000.

All.ti:

- *sintesi controdeduzioni (All. A)*
- *analisi di compatibilità idraulica (All. B)*
- *schema di convenzione (All. C)*
- *pareri*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 130 DEL 10/12/2020

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
GIAMPIERO FALZONE

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA BEATRICE BONACCURSO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).



Città di Calderara di Reno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Proposta **182** del **09/12/2020**

Numero Delibera **130** del **10/12/2020**

Settore/Servizio: **SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO DEL TERRITORIO / SERVIZIO AI CITTADINI SUE/SUAP, COMMERCIO, AMBIENTE, RIFIUTI**

OGGETTO

APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PER L'ATTUAZIONE DI UN'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE NELL'AMBITO URBANISTICO AC_1 (EX COMP. 146) IN LOCALITÀ CASTEL CAMPEGGI

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 10/12/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TUMIATI DAVIDE

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.L. vo 82/2005)

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 10/12/2020

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO
FERRARO CARMEN

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.L. vo 82/2005)

**COMUNE DI CALDERARA DI RENO – OSSERVAZIONI AL PUA COMPARTO 146 – CASTELCAMPEGGI -
PERVENUTE AI SENSI DELL'ART. 35 L.R. 20/2000 E SMI**

**QUADRO DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI ESPRESSE:
CON ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO N. 262 DEL 5 DICEMBRE 2018**

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA parere prot. 3626 del 05/12/2018 (acquisito in data 10/12/2018 al prot. n. 30284)

N.	Riserva	Controdeduzione
1	PARERI SETTORIALI	
1.1	Dotazioni territoriali	
	<p>Si chiede di rivedere la progettazione d'ambito, prevedendo adeguate quantità di dotazioni indicate per gli ambiti di nuovo insediamento, rispettando significative percentuali minime di superficie permeabili tendenti a quelle richieste per gli ambiti dei nuovi insediamenti nelle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura-zona B e affrontando nella progettazione le relazioni ed il rapporto del comparto con l'adiacente piccolo oratorio classificato di interesse storico-architettonico.</p> <p>Inoltre per quanto riguarda la vasca di laminazione, si chiede di rivalutare la localizzazione tenendo conto della necessità di laminare altre porzioni dell'abitato di Castel Campeggi. Al fine di assicurare una migliore gestione si chiede inoltre che venga previsto, esplicitandolo anche nella convenzione, che tale opera, comprensiva delle condotte di scarico e delle relative servitù sia a carico del soggetto attuatore e debba essere ceduta al Comune.</p> <p>Si chiede infine di vincolare l'attuazione degli interventi all'avvenuta realizzazione del depuratore.</p>	<p>a) l'area ricade in un ambito AC_1 che comprende tessuti urbani prevalentemente residenziali ad assetto urbanistico consolidato a cui si applicano i parametri urbanistici ed edilizi previsti dall'art. 38 comma 4 del RUE vigente. Gli obblighi di urbanizzazione prevedono la sola realizzazione di parcheggi pubblici pari al 25% della SU senza alcuna superficie a verde pubblico. In relazione alla superficie utile ammessa (limitata rispetto all'edificabilità) vi è il rispetto della normativa vigente in merito alle dotazioni minime di aree destinate a dotazioni territoriali;</p> <p>b) la localizzazione è funzionale alla direzione di scolo naturale delle acque. La realizzazione della vasca consente il mantenimento dell'invarianza idraulica del canale Longarola-Bonconvento a cui fa riferimento la porzione di area oggetto di intervento. L'abitato di Castel Campeggi si sviluppa a Sud dell'area in oggetto e ha come riferimento idraulico lo scolo Longara; l'insediamento esistente è servito da un sistema di fognatura mista con riferimento al ricettore Longara dove è posto l'impianto di depurazione mediante vasche settiche. Con la realizzazione del nuovo depuratore l'impianto esistente viene sostituito con un impianto di rilancio delle acque verso la nuova fognatura mantenendo inalterata la tipologia della fognatura mista; pertanto la vasca di laminazione prevista non potrà assolvere le funzioni di laminare le altre porzioni dell'abitato in quanto i fabbricati esistenti non presentano una separazione delle acque ed inoltre le pendenze delle fognature esistenti hanno come riferimento un'altro bacino idraulico. Per le suddette motivazioni si conferma l'ubicazione e si conferma come evidenziato nella convenzione che la proprietà e la manutenzione rimane a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa;</p> <p>c) i lavori del depuratore sono in fase di completamento. Qualora, all'atto di presentazione del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, i lavori non fossero già conclusi, il progetto dovrà rispettare le prescrizioni impartite da HERA S.p.a. con parere espresso in sede di conferenza dei servizi di cui al verbale conclusivo PG. 4800 del 23/05/2018 di cui si riporta una breve sintesi <i>"Qualora la realizzazione del depuratore avvenisse in tempi successivi alla realizzazione dei fabbricati del comparto, questi dovranno adottare dei sistemi di trattamento delle acque reflue nere in modalità privata"</i>.</p>

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA parere prot. 3626 del 05/12/2018 (acquisito in data 10/12/2018 al prot. n. 30284)

N.	Riserva	Controdeduzione
1.2	Rischio idraulico	
	<p>Si richiede di fornire gli approfondimenti idraulici per verificare l'entità delle criticità segnalata dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) principalmente dovuta alla prossimità del fiume Reno, e di individuare i conseguenti accorgimenti/misure progettuali di protezione, finalizzati a non aumentare il rischio di potenziale alluvione</p>	<p>Con prot. 22140 del 09/09/2019 è stata acquisita un'analisi di compatibilità idraulica in relazione al rischio alluvioni. Dallo studio si ribadisce che l'area in oggetto è compresa in "aree ad elevata probabilità di inondazione" come disciplinato dal PSC vigente in coerenza con il PSAI Reno ed il PSAI Samoggia – Aggiornamento 2007 (approvato con Del. di G.R. n. 1925 del 14.11.2008). All'interno delle aree ad alta probabilità di inondazione, il PSC persegue obiettivi di riduzione del rischio idraulico e di salvaguardia delle funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche del corso d'acqua. Ai sensi dell'art. 59 comma 4 si applicano le seguenti prescrizioni e limitazioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. può essere consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti solo nei casi in cui essi siano interni al territorio urbanizzato o espansioni contermini dello stesso e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente; i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Gli edifici residenziali, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento; <p>Oltre alle suddette azioni, al fine di ridurre il rischio di danneggiamento dei beni e delle strutture in progetto, viene prescritta l'adozione delle seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) analizzare che le aperture presenti consentano, qualora necessario per eventi estremi, l'ingresso di acqua all'interno dei vani per impedire sovrappressioni idrostatiche tra interno ed esterno, in particolare per le aree che possono interessare la struttura portante; b) analizzare la possibilità di far correre le tracce e le canaline elettriche nel punto più alto possibile, dando loro una leggera pendenza in modo da favorire l'evacuazione di eventuale acqua presente; <p>I presidi idraulici previsti a livello urbanistico consentono di conservare lo stesso grado di rischio idraulico rispetto allo stato attuale.</p> <p>Dovranno essere confermati e dettagliati in sede di richiesta di Permesso di costruire dei singoli lotti tutti gli accorgimenti e i presidi alla scala edilizia in congruità con i principi di limitazione del rischio e le prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici ed edilizi della normativa comunale prevedendo accorgimenti tecnici di modesto</p>

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA parere prot. 3626 del 05/12/2018 (acquisito in data 10/12/2018 al prot. n. 30284)		
N.	Riserva	Controdeduzione
		impatto, al fine di garantire una effettiva riduzione della vulnerabilità idrogeologica-idraulica post-operam.
1.3	Monitoraggio del dimensionamento del PSC	
	Si chiede di conteggiare gli alloggi previsti nel PUA in oggetto in relazione al dimensionamento stabilito dal PSC, come riportato nella relazione illustrativa.	Il numero di alloggi previsto dal presente PUA è già contabilizzato all'interno del dimensionamento del PSC.
2	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	
	La Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione di non sostenibilità ambientale sulla VALSAT, in considerazione delle criticità riferite in particolare al rischio idraulico, evidenziate nelle osservazioni, nel parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità ambientale indicate nelle proposte di parere motivato in merito alla valutazione ambientale predisposta da ARPAE-Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna;	L'area in oggetto è compresa in "aree ad elevata probabilità di inondazione" come disciplinato dal PSC vigente che persegue obiettivi di riduzione del rischio idraulico e di salvaguardia delle funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche del corso d'acqua. Le prescrizioni e limitazioni specifiche per la realizzazione dei fabbricati, non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Gli edifici residenziali, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento. Si è acquisito al prot. 22140 del 09/09/2019 un'analisi di compatibilità idraulica in relazione al rischio alluvioni dove si evidenzia che i presidi idraulici previsti a livello urbanistico consentono di conservare lo stesso grado di rischio idraulico rispetto allo stato attuale. In sede di richiesta di Permesso di costruire dei singoli lotti dovranno essere confermati e dettagliati tutti gli accorgimenti e i presidi alla scala edilizia in congruità con i principi di limitazione di rischio e le prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici ed edilizi della normativa comunale e nonché i contenuti di cui all'analisi di compatibilità idraulica acquisita con prot. 22140 del 09/09/2019 e con la previsione degli accorgimenti tecnici di modesto impatto, al fine di garantire una effettiva riduzione della vulnerabilità idrogeologica.
3	Compatibilità del piano rispetto alla pericolosità locale	
	Parere geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, prot. 65535 del 27/11/2018 Città Metropolitana di Bologna, in materia di verifica di compatibilità delle previsioni di Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio	Nelle successive fasi di progettazione verranno rispettate le prescrizioni espresse nel parere in materia di verifica di compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (prot. 65535 del 27/11/2018), allegato alla relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica della Città Metropolitana di Bologna (prot. 65518 del 27/11/2018).

**ANALISI DI COMPATIBILITA' IDRAULICA IN RELAZIONE AL RISCHIO ALLUVIONI AI
FINI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 146
POSTO IN LOCALITA' CASTELCAMPEGGI**

Relazione e allegati tecnici

Rev. 02.09.2019

Tecnico :

Ing. Massimo Foresti

PIAZZA DEI MARTIRI 1943-'45, 1
40121 - BOLOGNA
TEL.051 220088
FAX.051 0922347
E-MAIL info@roversrl.com
web. www.roversrl.com

ROVER SRL
ARCHITETTURA & INGEGNERIA

Progetto delle Opere di urbanizzazione

ANALISI DI COMPATIBILITA' IDRAULICA IN RELAZIONE AL RISCHIO ALLUVIONI AI FINI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI
INIZIATIVA PRIVATA – COMPARTO 146 POSTO IN LOCALITA' CASTELCAMPEGGI

Sommario

1.	Introduzione	3
2.	Inquadramento territoriale	3
3.	Descrizione del reticolo idrografico	5
4.	Cartografia di interesse per la valutazione del rischio e della pericolosità idraulica	5
5.	Valutazioni e proposte per la mitigazione del rischio.....	8
6.	Conclusioni.....	9
7.	Allegati	10

1. Introduzione

Il presente studio di compatibilità è stato redatto ai sensi della Delibera della Giunta della Regione Emilia Romagna n.1300 del 01/08/2016. *"Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione del Rischio di alluvioni nel settore urbanistico, ai sensi dell'art. 58 Elaborato n. 7 (Norme di attuazione) e dell'art. 22 Elaborato n. 5 (Norme di attuazione) del Progetto di variante al PAI e al PAI DELTA adottato dal comitato istituzionale Autorità di bacino del fiume Po con deliberazioni n. 5/2015"*.

Le disposizioni della Delibera prevedono "la redazione di uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità ed al livello di esposizione locali."



*Figura 1 Inquadramento aereo dell'area di intervento: Comune di Calderara di Reno
Via Longarola - Castello di Campeggi [Fonte: Google Earth]*

2. Inquadramento territoriale

L'area oggetto di intervento è sita nel Comune di Calderara di Reno (*Figura 1*) sul lato ovest di via Longarola nella frazione di Castello di Campeggi.

E' catastalmente identificata al foglio 7 mappale 341,261,177,344,352,343,336 e 263.

Progetto delle Opere di urbanizzazione

ANALISI DI COMPATIBILITA' IDRAULICA IN RELAZIONE AL RISCHIO ALLUVIONI AI FINI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – COMPARTO 146 POSTO IN LOCALITA' CASTELCAMPEGGI

In tale area, attualmente non urbanizzata, è presente l'insediamento di un Comparto residenziale.

Come riscontrabile dalle seguenti *Figura 2* e *Figura 3* *Inquadramento dell'area di intervento su base CTR con punti quotati* [Fonte: GeoPortale Emilia-Romagna], l'area è situata in zona pianeggiante, in sinistra idraulica del Fiume Reno.

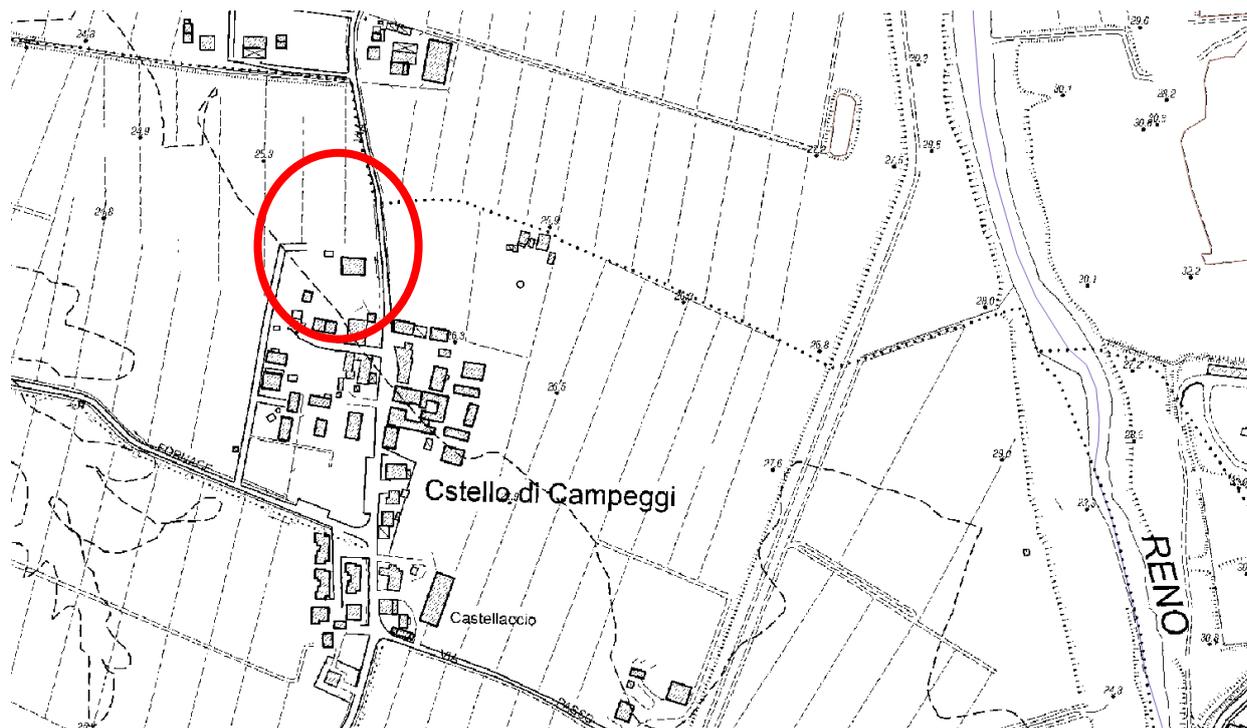


Figura 2 Inquadramento dell'area di intervento su base CTR

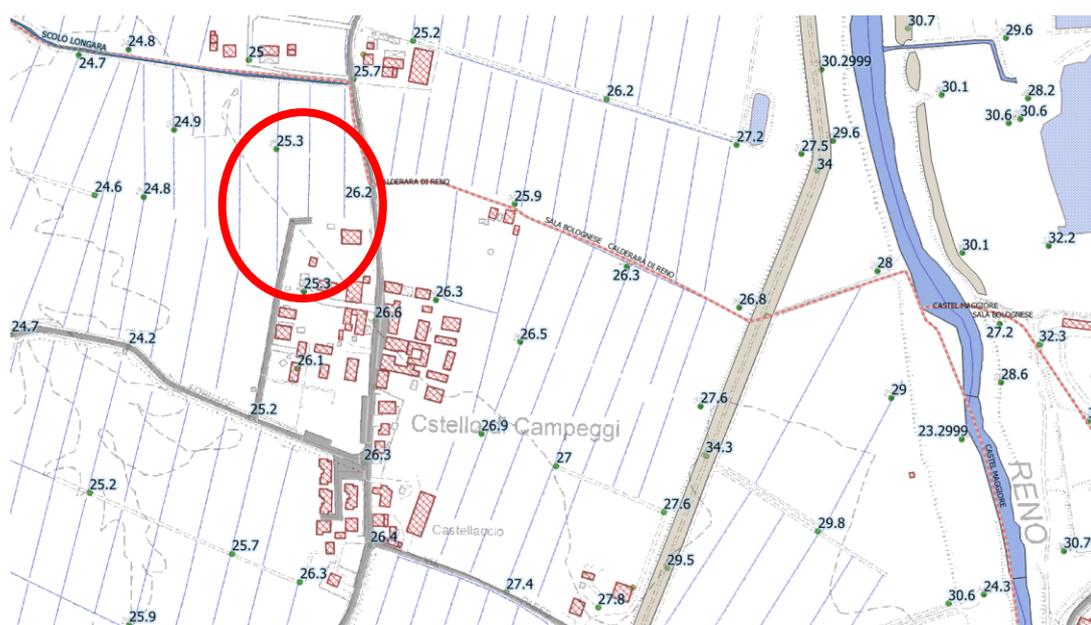


Figura 3 Inquadramento dell'area di intervento su base CTR con punti quotati [Fonte: GeoPortale Emilia-Romagna]

La presente relazione è redatta ai fini del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata del Comparto e, pertanto, visto il livello di progettazione attuale, ai fini del presente studio si ritiene corretto e sufficiente l'utilizzo della cartografia esistente e dei dati disponibili sul Geoportale RER senza dover ricorrere a rilievi e analisi di maggior dettaglio.

3. Descrizione del reticolo idrografico

L'area è situata in sinistra idraulica del Fiume Reno sul confine tra Calderara di Reno e Sala Bolognese.

Ricade, ai fini delle analisi di rischio, nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Reno. Nel tratto prospiciente l'area di interesse il fiume è arginato e transita ad una distanza pari a circa 550m dal limite più vicino del Comparto in oggetto.

Nel contesto idromorfologico, si evidenzia inoltre la presenza dello scolo Longara a nord.

Per quanto riguarda la rete interna di collettamento e smaltimento delle acque, l'intervento in progetto prospetta la posa di due reti fognarie, la prima per acque meteoriche e una seconda per acque reflue di natura unicamente domestica.

Il sistema di drenaggio delle acque meteoriche convoglierà le acque meteoriche - provenienti dai coperti e dalle caditoie poste sulle aree di viabilità interna – verso un vaso di laminazione dimensionato per garantire l'invarianza idraulica del sistema.

4. Cartografia di interesse per la valutazione del rischio e della pericolosità idraulica

L'area è situata in zona a rischio elevato del fiume Reno ed interessa tutta la zona adiacente e, al fine di approfondire l'analisi tecnica del rischio dell'area di interesse, si è fatto riferimento ai seguenti strumenti:

→ Piano di gestione del rischio di alluvioni (**PGRA**) adottato nella seduta di Comitato Istituzionale del 17 dicembre 2015 con deliberazione n. 4/2015.

Il PGRA, introdotto dalla Direttiva Europea 2007/60/CE, per ogni distretto idrografico, dirige l'azione sulle aree a rischio più significativo, organizzate e gerarchizzate rispetto all'insieme di tutte le aree a rischio e definisce gli obiettivi di sicurezza e le priorità di intervento a scala distrettuale, in modo concertato fra tutte le Amministrazioni e gli Enti gestori. In tale contesto sono state prodotte mappe di pericolosità e di rischio con tre possibili scenari: elevata, media e scarsa probabilità di alluvione. L'area di intervento ricade nel reticolo idrografico principale (RP).

Progetto delle Opere di urbanizzazione

ANALISI DI COMPATIBILITA' IDRAULICA IN RELAZIONE AL RISCHIO ALLUVIONI AI FINI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI
INIZIATIVA PRIVATA – COMPARTO 146 POSTO IN LOCALITA' CASTELCAMPEGGI

In tali zone, la perimetrazione delle aree allagabili è stata effettuata con riferimento agli scenari di basso (L=low), media (M=medium) ed elevata (H=high) probabilità di piena previsti dalla Direttiva. Come riportato nella Relazione IIA "Mappatura della pericolosità e valutazione del rischio" datato Marzo 2016, "il metodo di individuazione delle aree soggette ad alluvioni è stato di tipo prevalentemente storico-inventariale e si è basato sugli effetti di eventi avvenuti generalmente negli ultimi 20-30 anni in quanto ritenuti maggiormente rappresentativi delle condizioni di pericolosità connesse con l'attuale assetto del reticolo di bonifica e del territorio. A questa tipologia di aree si aggiungono limitate zone individuate mediante modelli idrologico-idraulici e aree delimitate sulla base del giudizio esperto degli enti gestori in relazione alla incapacità, più volte riscontrata, del reticolo a far fronte ad eventi di precipitazione caratterizzati da tempi di ritorno superiori (in media) a 50 anni. Nello scenario media probabilità, le aree perimetrare possono coincidere con gran parte dei settori di pianura dei bacini idrografici.

Qualora disponibili, i dati sono stati corredati da informazioni che riguardano il tirante medio dell'acqua raggiunto durante un determinato evento, la velocità e la durata dell'allagamento.

Le mappe della pericolosità non tengono conto della possibilità che si verifichino rotture arginali o malfunzionamenti degli impianti di sollevamento e delle opere di gestione delle piene (chiaviche, paratoie)"

Riepilogando gli scenari di inondazione per il reticolo naturale principale e secondario, lo scenario H corrisponde ad eventi aventi tempo di ritorno fino a 50 anni ed aventi pericolosità elevata (P3); lo scenario M invece fa riferimento a eventi caratterizzati da tempo di ritorno compreso tra 50 e 200 anni e pericolosità media (P2). Infine lo scenario L è caratterizzato da scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi.

Le mappe del rischio sono il risultato finale dell'incrocio fra le mappe delle aree allagabili per i diversi scenari di pericolosità esaminati e gli elementi esposti censiti raggruppati in classi di danno potenziale omogenee. I dati sugli elementi esposti provengono principalmente dalle carte di uso del suolo regionali e il dettaglio delle informazioni raccolte è adeguato ad una rappresentazione cartografica ad una scala compresa tra 1:10.000 e 1:25.000.

La cartografia relativa all'area in oggetto è:

- Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti - Tavola 220NE - Bologna nord-ovest. (Allegato 1) Il sito ricade all'interno dello scenario P3-H: Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità.
- Mappa del rischio potenziale - Tavola 220NE - Bologna nord-ovest. (Allegato 2). L'area in oggetto è classificata come a rischio medio R2.

→ **P.T.C.P.** – della Città Metropolitana di Bologna (Approvato con deliberazione del Consiglio n.14 del 12/04/17. In vigore dal 03.05.2017)

"Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali; [...] è sede di raccordo e verifica delle politiche settoriali

e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale.” (L.R.20/2000 art.26 cc.1 e 2). Il sistema idrografico dell'area di interesse è rappresentato in

- Tavola 1 “Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali”.

Si noti comunque che l'area non è perimetrata né nelle aree ad alta probabilità di inondazione né nelle aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni. (Allegato 3)

→ **P.S.C.** – del Comune di Calderara di Reno (Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 15/06/17).

“Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento urbanistico generale con il quale l'Amministrazione Comunale stabilisce le scelte strategiche di governo del proprio territorio, volte a regolare lo sviluppo economico e sociale della popolazione, garantendo la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio comunale nonché la salvaguardia dei valori culturali e ambientali dello stesso. ”

Per quanto riguarda il comparto in oggetto, le aree interessate da rischi naturali sono evidenziate nell'elaborato:

- Tavola CA/T.1a “Classificazione del territorio e sistema delle tutele”. L'area in oggetto ricade nelle aree di ricarica della falda Settore tipo B e nelle aree potenzialmente inondabili.

Per quanto riguarda le aree di ricarica della falda di tipo B comprendono le “*aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale*”. Inoltre “*i sistemi fognari pubblici e privati devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) [...]*”.

Relativamente alle aree potenzialmente inondabili, l'art.61 delle Norme Tecniche di Attuazione riporta quanto segue:

“*Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione, ove ammessi dal RUE, quando ricadano nelle aree potenzialmente inondabili, non potranno prevedere locali interrati o seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Gli edifici residenziali di nuova costruzione o derivanti da interventi di demolizione e contestuale nuova costruzione non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento.*”

5. Valutazioni e proposte per la mitigazione del rischio

Come già indicato nel paragrafo precedente, l'area oggetto di studio ricade nello **scenario P3** secondo la Cartografia prodotta all'interno del **PGRA**.

Secondo il **PTCP** invece l'area non è soggetta a rischio di alluvione.

Il **PSC** Comunale, invece, come riportato nel paragrafo precedente, individua l'area come "**potenzialmente inondabile**" e le NTA costituenti tale strumento urbanistico contengono prescrizioni importanti relativamente agli interventi di nuova costruzione.

Le misure del PGRA sono riconducibili a tutti gli aspetti della gestione del rischio e sono suddivise in relazione a sei tipologie generali: nessuna azione (M1), prevenzione (M2), protezione (M3), preparazione (M4), ricostruzione e valutazione post evento (M5) e altre misure (M6).

Il presente studio si concentra principalmente su misure di prevenzione e protezione, infatti secondo quanto cita il punto 3.2 del D.G.R. 1300/2016 del 01/08/2016, nelle aree perimetrare a pericolosità P3 dell'ambito Reticolo Principale di Pianura, rimanda alle Norme del PAI: "nelle aree interessate da alluvioni frequenti (aree P3), si devono applicare le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia A delle norme del Titolo II del PAI".

Queste ultime, nella variante approvata nel 2016, all'art.9 prescrivono che non si deve consentire la realizzazione di ogni opera e/o trasformazione che comporti incremento del rischio idraulico.

Il progetto prevede la realizzazione di un sistema fognario che mira a garantire **l'invarianza idrologica** rispetto alla condizione attuale pertanto si ritiene che **l'intervento non alteri il rischio idraulico attuale** e le modalità di risposta del luogo nel suo complesso rispetto agli eventi meteorici.

Per quanto riguarda gli edifici in progetto, in accordo con quanto previsto dalla normativa, si dovrà rispettare quanto previsto nell'art. 61 delle NTA del PSC sopra riportato.

Si rimanda tuttavia alla fase di istruttoria delle richieste dei titoli (Permesso di costruire) per l'edificazione dei singoli lotti per una valutazione di dettaglio della conformità delle scelte progettuali alla scala edilizia delle prescrizioni urbanistiche sopra esposte.

Inoltre, al fine di ridurre il rischio di danneggiamento dei beni e delle strutture in progetto, si prescrive un'attenta valutazione e adozione di scelte in merito a :

- analizzare che le aperture presenti consentano, qualora necessario per eventi estremi, l'ingresso di acqua all'interno dei vani per impedire sovrappressioni idrostatiche tra interno ed esterno, in particolare per le aree che possano interessare la struttura portante;
 - analizzare la possibilità di far correre le tracce e le canaline elettriche il più in alto possibile, dando loro una leggera pendenza in modo da favorire l'evacuazione di eventuale acqua presente.
-

6. Conclusioni

La cartografia di **PGRA** classifica la zona in oggetto come **P3 (alluvioni frequenti)** e **R2 (rischio medio)**.

I presidi idraulici previsti a livello urbanistico consentono di conservare lo stesso grado di rischio idraulico rispetto allo stato attuale.

Dovranno essere comunque confermati e dettagliati in sede di richiesta di Permesso di costruire dei singoli lotti tutti gli accorgimenti e i presidi alla scala edilizia in congruità con i principi di limitazione di rischio e le prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici ed edilizi della normativa comunale e con la previsione degli accorgimenti tecnici di modesto impatto già elencati nel precedente paragrafo 5 al fine di garantire una effettiva riduzione della vulnerabilità idrologica-idraulica post operam.

Il tecnico

Ing. Massimo Foresti
(firmato digitalmente)

7. Allegati

• ALLEGATO 1:

Stralcio tavola PGRA– Mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti. Tavola 220NE



Scenari di Pericolosità

- P3 – H (Alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni - elevata probabilità)
- P2 – M (Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità)
- P1 – L (Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi)

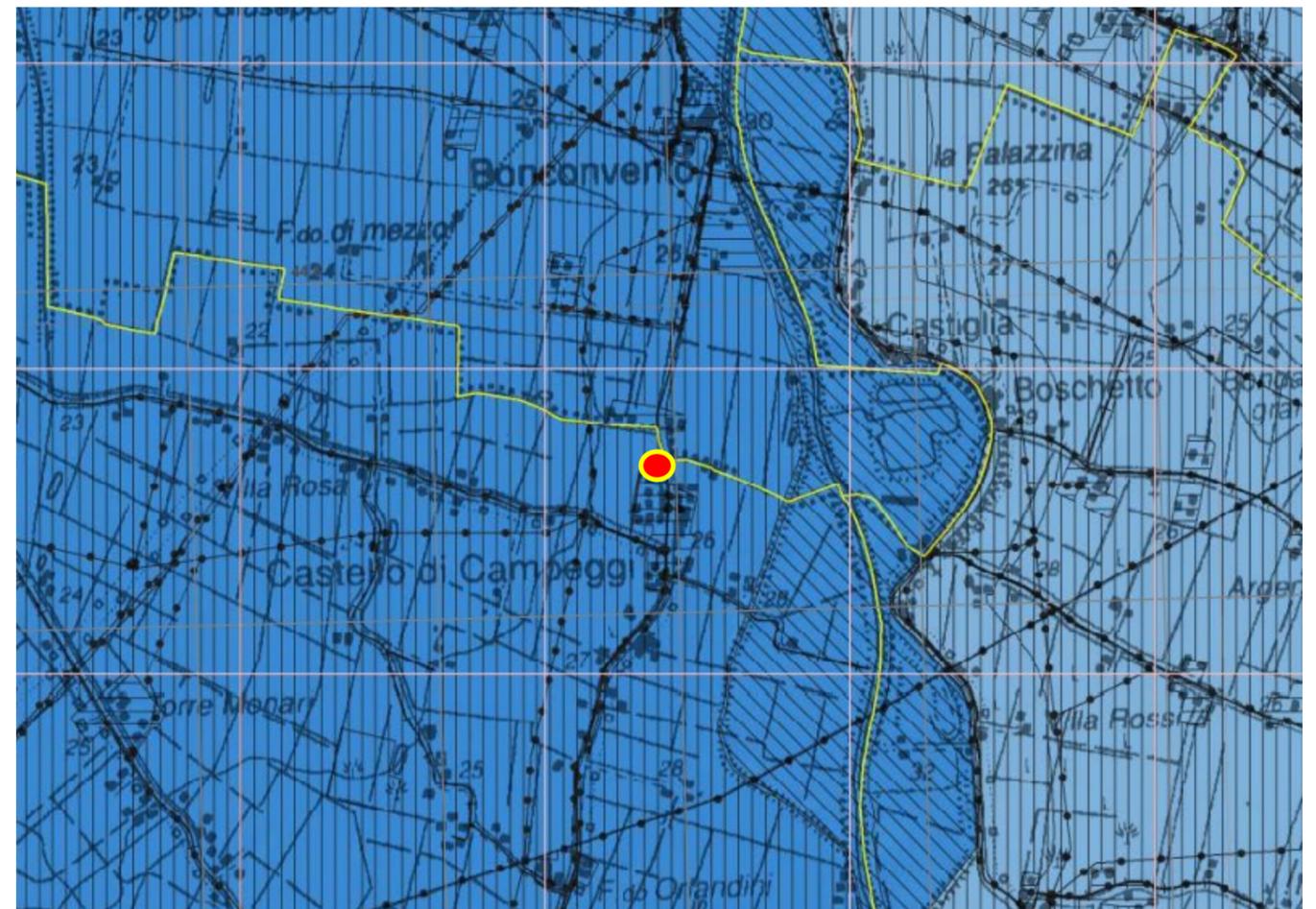
Legenda

Aree Protette

- Zone Parco
- SIC - ZPS

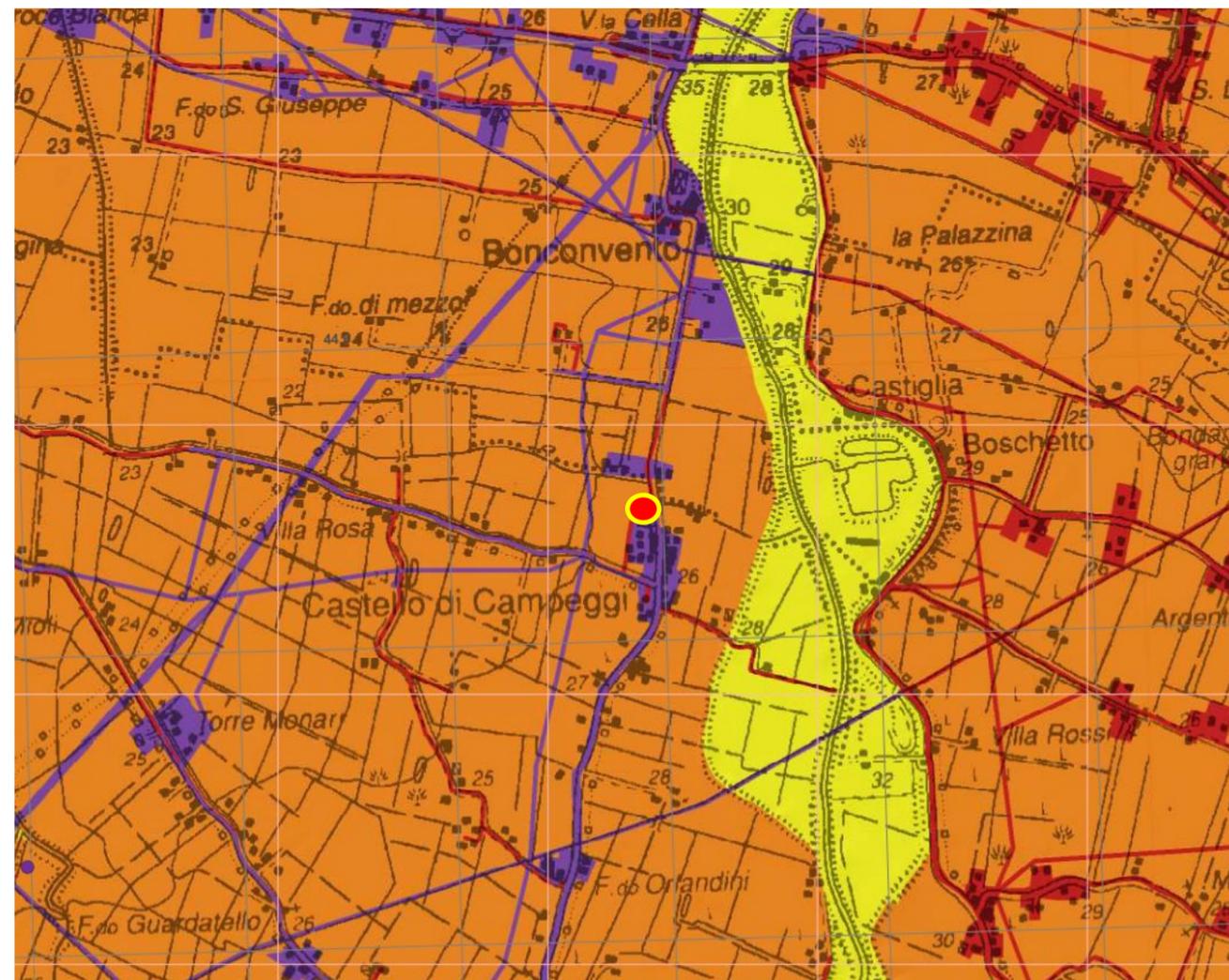
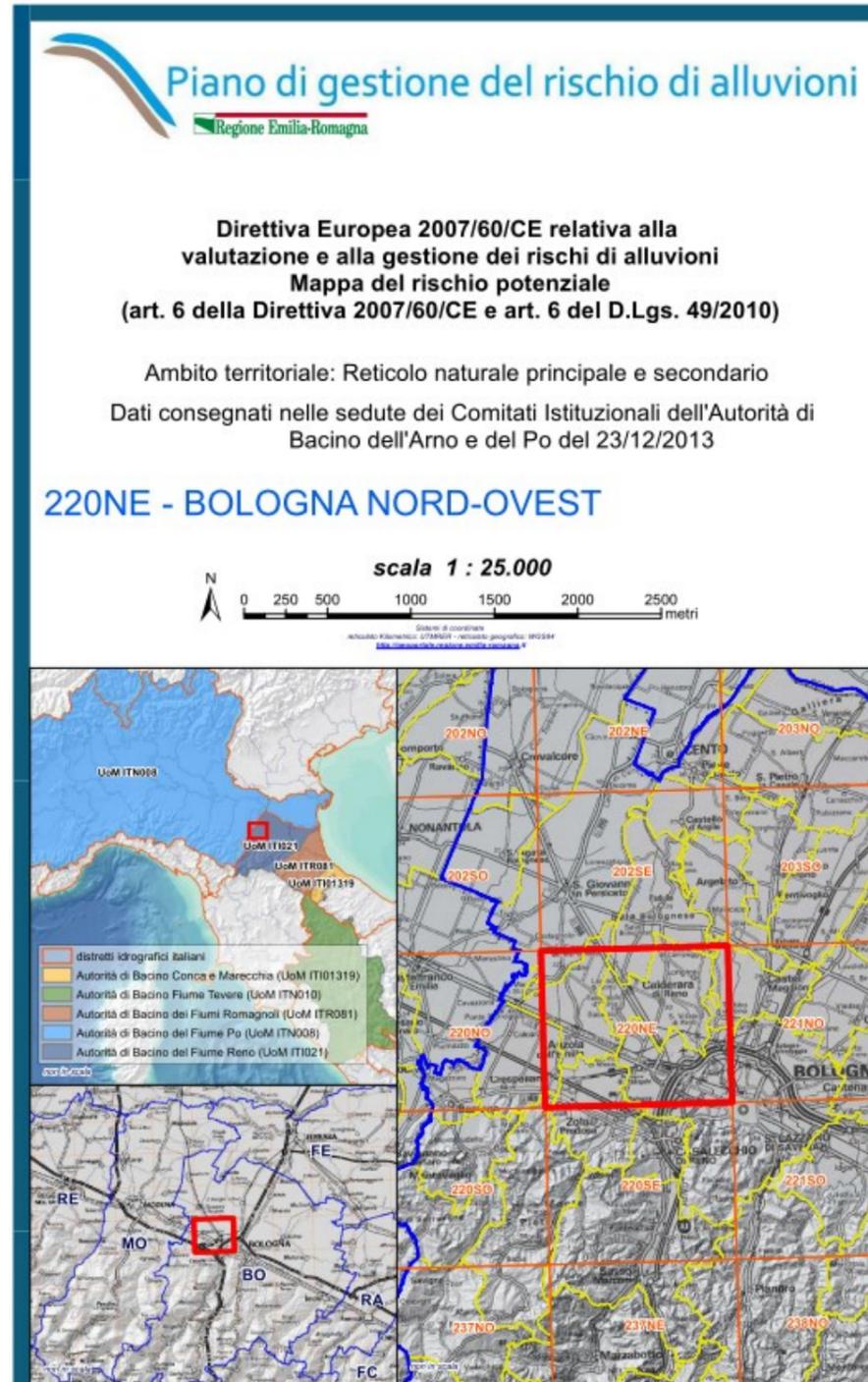
Elementi Potenzialmente Esposti

- | | areali | puntuali | lineari |
|--|--------|-----------------------|--|
| Zone urbanizzate | | | |
| Attività produttive | | | |
| Strutture strategiche e sedi di attività collettive | | scuola
ospedale | reti per la distribuzione di servizi |
| Infrastrutture strategiche | | diga | reti stradali secondarie e spazi accessori
reti ferroviarie e stradali primarie e spazi accessori |
| Insedimenti produttivi o impianti tecnologici, potenzialmente pericolosi dal punto di vista ambientale | | impianti insediamenti | |
| Beni ambientali, storici e culturali di rilevante interesse | | | |



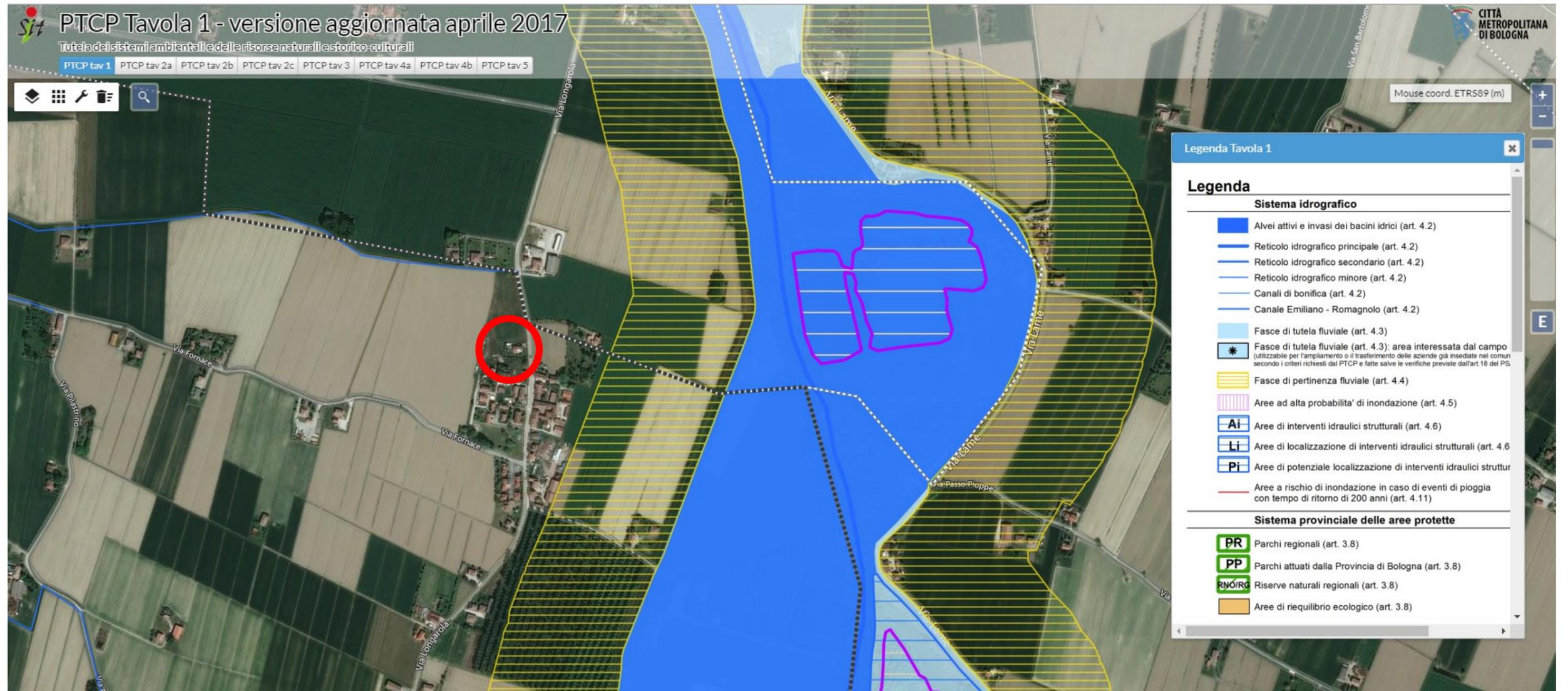
• **ALLEGATO 2:**

Stralcio tavola PGRA- Mappa del rischio potenziale.. Tavola 220NE



• ALLEGATO 3:

Estratto Tavola 1 PTCP: Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico-culturali



• **ALLEGATO 4:**

Estratto Tavola CA/T.1a del PSC Comunale

**Unione Terre d'acqua
COMUNE DI CALDERARA DI RENO**

VARIANTE AL PSC Ottobre 2016
RECEPIMENTO ART. A-14BIS L.R. 20/2000
Comparto 147 Bonfiglioli
PIANO STRUTTURALE COMUNALE



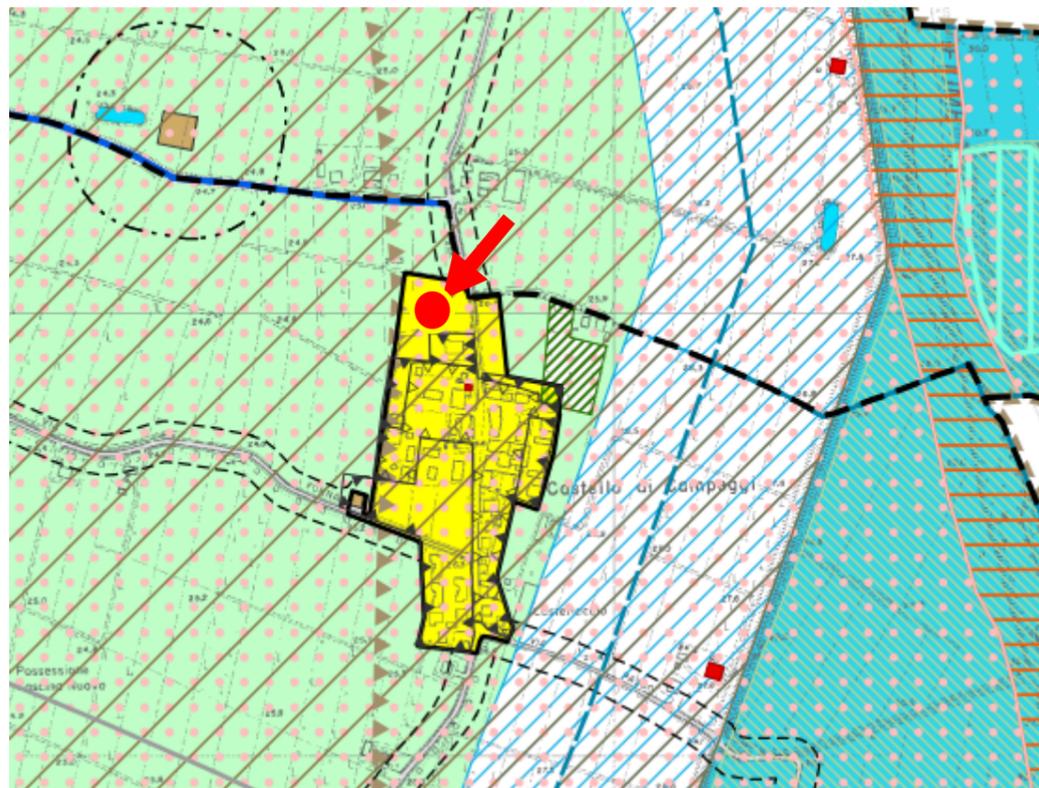
PSC

**CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO
E SISTEMA DELLE TUTELE**

scala 1:10000

PSC/T.1a-b

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 15/06/2017



TERRITORIO RURALE (Artt. 36, 36bis, 37 NTA PSC)

- Ambiti agricoli ad alta produttività agricola (AVA)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)
- Ambiti agricoli periurbani (AAP)
- AVN Aree di valore naturale e ambientale (AVN)
- AG/R** Attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (AG/R)

AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI

- Aree ad alta probabilità di inondazione (Art. 59 NTA PSC)
- Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso (Art. 60 NTA PSC)
- Aree potenzialmente inondabili (Art. 61 NTA PSC)

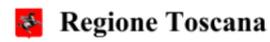
TUTELA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Alvei attivi ed invasi dei bacini idrici (Art. 49 NTA PSC):

- Reticolo idrografico principale
 - Reticolo idrografico secondario
 - Reticolo idrografico minore
 - Reticolo idrografico minuto
 - Reticolo idrografico minore di bonifica non facente parte del reticolo minore o minuto
 - Alveo attivo zonizzato
- AVN
- Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Art. 54 NTA PSC)
 - Fasce di tutela fluviale (PTCP) (Art. 50 NTA PSC)
 - Fasce di pertinenza fluviale (PSAI e PTCP) (Art. 51 NTA PSC)
 - Pozzi acquedottistici e relative aree di salvaguardia (Art. 55 NTA PSC)
 - Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali (Art. 52 NTA PSC)
 - Casse di espansione (Art. 53 NTA PSC)
- AVN
- Aree di ricarica della falda (Art. 56 NTA PSC)
- Settore tipo B
 - Settore tipo D
 - Aree a vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata (Art. 57 NTA PSC)
 - Dossi e paleodossi (Art. 58 NTA PSC)

• **ALLEGATO 4:**

- Stralcio Tavola B.2 – Piano stralcio bacino Reno



AUTORITA' di BACINO del RENO

**Piano Stralcio
per l'Assetto Idrogeologico**

art.1 c.1 L.3.08.98 n.267 e s.m.i.

II - RISCHIO IDRAULICO E ASSETTO RETE IDROGRAFICA

II.2 - BACINO DEL FIUME RENO

ALLEGATO: TAVOLA "B.3"

"Aree passibili di inondazione e sezioni trasversali di riferimento"

Scala 1:25.000

LEGENDA



Alveo attivo zonizzato



Aree ad alta probabilità di inondazione relativamente a piene con tempo di ritorno 30 anni (25 anni in pianura)



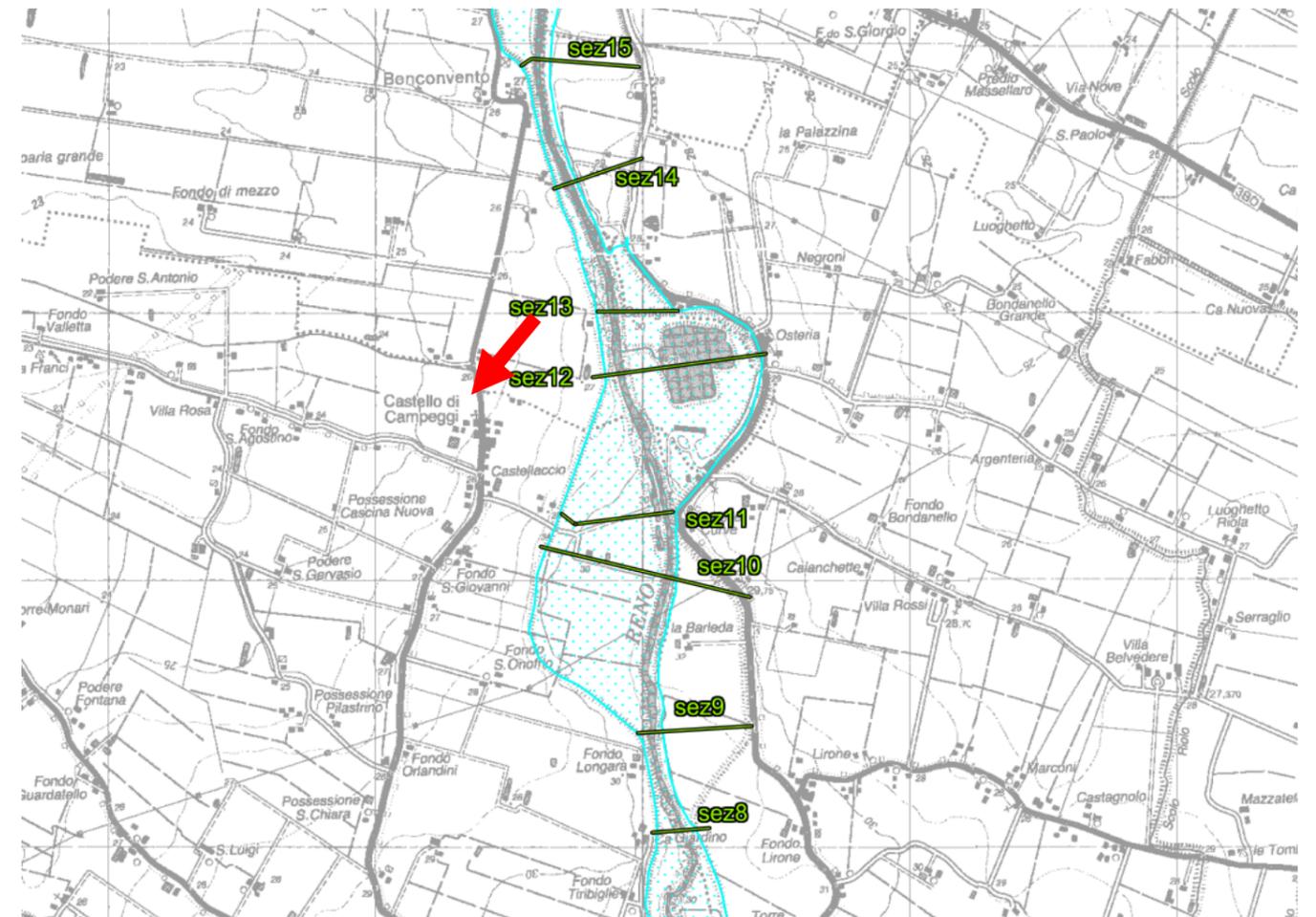
Linea di esondazione per piene con tempo di ritorno 200 anni (100 anni a valle della Chiusa di Casalecchio)



Indicazione tratti passibili di sormonto arginale per piene con tempo di ritorno 100 anni



Sezioni trasversali utilizzate per lo studio idraulico



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA INERENTE L'ATTUAZIONE DI UN'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE NELL'AMBITO URBANISTICO "AC_1" DEL VIGENTE R.U.E. IN LOCALITÀ CASTEL CAMPEGGI

SCHEMA DI CONVENZIONE

regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di un Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata, di seguito denominato P.U.A., ex art. 31 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e ss.mm.ii.

Il giorno del mese di dell'anno in _____

tra

Longarola S.R.L., con sede legale a Bologna in via Audinot n. 31, cod. fisc. / p.i. 0289 460 1208, nella persona del legale rappresentante Sig. ra GALLETTI MARTA residente a Sala Bolognese in via Gramsci n. 195 cod. fisc. GLLMRT51M62H678E, di seguito definito come "soggetto attuatore";

e

il Sig. _____ nato/a a _____ il _____ domiciliato per la carica in Calderara di Reno (BO), Piazza Marconi, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica e Sviluppo del Territorio del Comune di Calderara di Reno (C.F. 00543810378 – P.IVA 00514221209), ai sensi dell'art. 48 del vigente statuto comunale e degli artt. 26 e 27 del vigente Regolamento sull'ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, nominato con decreto sindacale n. ____ del _____

premesse che

- l'area di cui trattasi è censita al Catasto Terreni del Comune di Calderara di Reno al foglio 7, mappali 54, 261, 341 parte, 343, 344, 352 parte e si estende per complessivi mq 9.246,00 di superficie fondiaria;
- il soggetto attuatore è proprietario dell'area censita al C.T. del Comune di Calderara di Reno, foglio 7, mappali 54, 261, 341 parte, 343, 344, 352 parte di estensione pari a mq 9.246,00;
- il Comune di Calderara di Reno ha approvato il Piano strutturale comunale (P.S.C) e il Regolamento urbanistico edilizio (R.U.E.) con delibere consiliari n. 47 e 48 del 7 aprile 2011, entrate in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R dell'avviso dell'approvazione dell'11 maggio 2011, ai sensi dell'art.32 e 12 e dell'art.33 e 3 della legge regionale n. 20 del 2000;
- l'area oggetto di intervento risulta destinata dal R.U.E. vigente ad Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1), la cui attuazione è subordinata alla presentazione del P.U.A., così come regolamentato dal comma 2 dell'art. 38 del R.U.E.;
- il soggetto attuatore ha predisposto e presentato al Comune di Calderara di Reno, in data 23/11/2015 al Prot. 30178, il progetto del piano urbanistico attuativo contenente anche schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ad esso;
- in data 22/12/2015 con nota prot. 33159 il Servizio Pianificazione comunicava l'avvio del procedimento con contestuale richiesta di integrazione documentale e integrazione della documentazione stessa da parte del soggetto attuatore in data 19/02/2016 al Prot. 4958;

LONGAROLA S.R.L.
Sede Legale: Via Audinot 31
40134 BOLOGNA
C.F. e PIVA 02894601208

- in data 25/02/2016 con nota Prot. 5487 il Servizio Pianificazione comunicava l'avvio di procedimento di diniego del Piano urbanistico attuativo, in quanto sia la conferenza dei servizi preliminare che la seduta della commissione per qualità architettonica ed il paesaggio avevano espresso parere contrario al progetto presentato;
- in data 28/02/2017 ai Prot. 5814, 5836 e 5848 del 01/03/2017 il soggetto attuatore ripresentava il progetto del piano urbanistico attuativo contenente anche schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ad esso;
- in data 27/07/2018 con nota Prot. 19350 il Servizio Pianificazione richiedeva parere alla città metropolitana relativamente alla procedura di VAS-VALSAT del PUA comunicandone il deposito per le osservazioni ai sensi dell'art. 35 della LR. 20/2000 per il periodo dal 08/08/2018 al 07/10/2018;
- in data 02/08/2018 al Prot. 19880 è pervenuta richiesta di integrazione documentale da parte della Città Metropolitana ai fini della formulazione delle proprie osservazioni;
- in data 10/10/2018 il Servizio Pianificazione trasmetteva alla Città Metropolitana la documentazione integrativa richiesta, comunicando l'avvenuto deposito del PUA e che non sono pervenute osservazioni sulla documentazione di VALSAT;
- in data 10/12/2018 al Prot. 30284 è pervenuto Atto del Sindaco della Città Metropolitana n. 262 del 05/12/2018 contenente la formulazione delle osservazioni di competenza;
- la nuova legge urbanistica regionale n. 24/2017, all'art. 4 comma 4 lettera c), prevede che può essere completato il procedimento di approvazione dei PUA di iniziativa privata presentati ai sensi dell'art. 31 della LR. 20/2000 entro il termine del periodo transitorio, entro il 01/01/2022. Inoltre il comma 5 dell'art. 4 della medesima legge regionale prevede che la stipula della relativa convenzione urbanistica debba avvenire entro 5 anni dall'entrata in vigore della legge e pertanto entro il 01/01/2024;
- che in forza dei disposti di legge ed in particolare dell'art. 4 comma 5 della l.r. n. 24/2017 e ss.mm.ii. l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti fra Comune e concessionario-soggetto attuatore.

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 28/11/2019, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del Titolo III della L.R. 30 Luglio 2013, n. 65 recepimento alla D.A.L. Regione Emilia Romagna n. 186 del 20/12/2018 come integrata dalla D.G.R. n. 1433 del 02/09/2019";

Visti gli elaborati costitutivi del PUA di seguito elencati, nella loro versione definitiva e che si intendono automaticamente aggiornati a seguito dell'approvazione di successive varianti approvate dal competente organo comunale anche quando non venga variata la presente convenzione, nel caso in cui non siano modificati né la zonizzazione né i parametri urbanistici ed edilizi:

All. A	Relazione tecnica
All. B	Norme Tecniche di attuazione
All. C	Relazione geologica
All. D	Valutazione clima acustico
All. E	Schema di convenzione
All. F	Documentazione fotografica
All. G	Valutazione di sostenibilità ambientale (VAS) sintesi non tecnica
All. H	Visure e mappa catastale - Atto di proprietà
/	Analisi di compatibilità idraulica

COMUNE DI LONGARONE
 Sede Legale: Via Audinor 31
 40134 BOLOGNA
 C.F. e P.IVA 02894601208

Tav. 1	Estratto PSC, RUE, Catasto, Dati Urbanistici
Tav. 2	STATO ATTUALE Rilievo Planialtimetrico e sezioni
Tav. 3	PROGETTO Planimetria di progetto, sezioni, ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE
Tav. 4	Planimetria ipotesi di fattibilità sull'area Fg.14 mapp.184 di altra proprietà
Tav. 05	Principali tipologie edilizie
Tav. 06	Relazione scarico acque
Tav. 6.0	Schema fognature acque nere
Tav. 6.1	Schema fognature acque bianche
Tav. 6.2	Planimetria acque bianche e vasca di laminazione
Tav. 7	Schema rete acquedotto e impianto di irrigazione
Tav. 8.1	RELAZIONE TECNICA Rete ENEL, pubblica Illuminazione, Telecom, Schema illuminazione privata
Tav. 8.2	RELAZIONE CALCOLI ILLUMINOTECNICI Rete ENEL, pubblica Illuminazione, Telecom, Schema illuminazione privata
Tav. 8.3	PROGETTO Rete ENEL, pubblica Illuminazione, Telecom, Schema illuminazione privata
Tav. 9	Segnaletica orizzontale e verticale
Tav. 10	Planimetria progetto su foto aerea
Tav. 11	Dispositivi rallentamento della velocità stradale

Dato atto che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione verrà presentato a seguito della approvazione del P.U.A. con specifico Permesso di Costruire e dovrà recepire tutte le prescrizioni impartite dagli Enti in sede di conferenza dei servizi conclusiva, come da verbale del 01/12/2017 trasmesso al soggetto attuare in data 23/02/2018 con nota Prot. n. 4800;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ vistata ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati il piano urbanistico attuativo, la dichiarazione di sintesi contenente le controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana e il presente schema di convenzione.

Tutto ciò premesso

il soggetto attuatore si obbliga espressamente, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo di cui in premessa, meglio precisati negli articoli di seguito elencati, che vengono accettati senza alcuna riserva.

Art. 1 – Oggetto dell'intervento

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato "Attuazione urbanistica ambito urbanistico AC_1 a destinazione residenziale – Castel Campeggi" da realizzare sull'area estesa per complessivi mq 9.246,00 e destinata dal RUE vigente ad "Aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)", da attuarsi previa approvazione del piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata. La progettazione urbanistica del PUA, suddivide le destinazioni nel seguente modo:

- mq 601.06 per parcheggi pubblici comprensivi degli stalli di parcheggio e degli spazi di protezione di marciapiedi (standard);
- mq 136.31 di marciapiedi pubblici;
- circa mq. 107 di viabilità e marciapiedi pubblici al di fuori dell'area di intervento per l'esecuzione di raccordi con la strada comunale esistente;

LONGAROLA srl
 Sede Legale: Via Audinof, 31
 40134 BOLOGNA
 C.F. e P.IVA 02894601208

- d) illuminazione pubblica come da progetto rappresentato nella Tavola 8/3;
- e) circa mq. _____ di viabilità interna privata;
- f) mq. _____ di parcheggi interni privati;
- g) mq 7140,23 Sf per interventi privati;

L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria tiene conto dell'esigenza del reperimento, nell'ambito dei singoli lotti, delle superfici idonee all'individuazione e realizzazione degli spazi di sosta e parcheggio di cui all'art. 2 comma 2 della legge n. 122/1989, nonché di quanto prescritto per le singole funzioni d'uso dal RUE vigente e dalle norme tecniche attuative del presente PUA.

Il PUA prevede la realizzazione di un massimo di mq 2.400,00 di SU con destinazione d'uso residenziale, per un totale massimo di 20 unità immobiliari abitative. Un numero maggiore di unità immobiliari abitative sarà soggetto a presentazione di variante al PUA.

Per la descrizione delle caratteristiche tipologico-costruttive e di finitura degli edifici, è fatto specifico riferimento, oltre a quanto indicato nella presente convenzione, agli elaborati di progetto ed alle NTA del PUA.

Art. 2 – Durata e Attuazione

Nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i., la presente Convenzione ha una validità di 6 (sei) anni dalla data di stipula. La stipula della presente convenzione dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione, in caso contrario gli atti assunti potranno essere dichiarati dal comune privi di efficacia.

La presentazione del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione previste dall'art. 6, dovrà avvenire entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla stipula della presente convenzione e dovrà seguire le procedure dettate dalla L.R. 15/2013 e s.m.i..

La realizzazione degli interventi edilizi è effettuata nel rispetto dei tempi e termini stabiliti dalle normative statali e regionali vigenti in materia di titoli abilitativi edilizi.

Art. 3 – Riconoscimento delle caratteristiche tecniche del PUA

Per quanto riguarda la realizzazione degli interventi edilizi si dà atto che il PUA oggetto della presente convenzione non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive che consentano il ricorso alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività per la realizzazione degli interventi edilizi.

Gli interventi edilizi previsti, comprese le opere di urbanizzazione, sono quindi assoggettati all'ottenimento dei Permessi di costruire ai sensi dell'art. 18 L.R. 15/2013 e s.m.i.

Art. 4 – Cessione delle aree per opere di urbanizzazione

In osservanza ai disposti della legge n. 1150/1942, della legge n. 10/1977, del d.P.R. n. 380/2001 nonché dell'art. 31 comma 6 della l.r. n. 20/2000, il soggetto attuatore con il presente atto si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Calderara di Reno le aree per opere di urbanizzazione primaria risultanti dal citato PUA nelle quantità non inferiori a quelle riportate alle lettere a), b), c), d) del precedente art. 1, per un ammontare complessivo minimo di mq 844.37 così come riportato nella Tav. 3 e all'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del PUA (Tavola B). Tali aree oggetto di cessione sono indicate su base catastale che viene allegata al presente atto sotto la lettera "A".

Le aree di cui sopra:

- verranno acquisite dal Comune al proprio patrimonio indisponibile;
- si stabilisce che per la durata della realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 6, le sopramenzionate aree saranno rese temporaneamente disponibili senza onere alcuno per i soggetti attuatori, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle stesse e comunque non oltre il conseguimento del certificato di collaudo definitivo;
- fino all'assunzione in carico dei manufatti di urbanizzazione da parte del Comune i costi di manutenzione sono a carico dei soggetti attuatori;

ARCLAN
 scale: Via Audino, 31
 41013 BOLOGNA
 VIA 028994681288

- fino all'assunzione in carico dei manufatti di urbanizzazione da parte del Comune (come previsto al successivo art. 7) la responsabilità sia civile che penale delle aree in oggetto è in capo ai soggetti attuatori.

In ogni caso, qualora insorgano esigenze di accesso e transito pedonale e/o carrabile da parte di terzi nelle aree sopracitate, i concessionari si impegnano a garantirne, a proprie spese e nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti, la transitabilità, senza che ciò arrechi pregiudizio alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o di costruzione degli edifici.

Si stabilisce fin d'ora che, qualora ricorra la necessità di apportare variante al PUA, potranno essere permutate le aree eventualmente già trasferite per le urbanizzazioni e non più interessate dalle stesse, con le diverse aree previste dall'eventuale variante. Tale permuta potrà avvenire alle seguenti condizioni:

- nessun conguaglio sarà dovuto;
- tutti gli oneri notarili della permuta dovranno gravare sugli attuatori;
- le aree da trasferirsi in permuta al Comune dovranno avere, rispetto al PUA approvato, un'estensione pari o superiore e di caratteristiche di qualità e valore nell'impianto urbanistico pari o superiore a quelle che il Comune trasferirà in permuta agli attuatori.
- le spese tecnico-amministrative e notarili sono a carico dei soggetti attuatori.

Art. 5 – Ricomposizione fondiaria delle aree del PUA

Il disegno urbanistico del Piano Urbanistico Attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, come definito nell'elaborato Tav. 3 del Piano stesso. In base a tale disegno le proprietà delle aree vengono ridefinite in questo modo:

- vengono cedute al Comune le aree per le urbanizzazioni come previsto all'art. 4;
- le restanti aree restano di proprietà del soggetto attuatore.

Art. 6 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA

Il soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 16, comma 2bis del D.P.R. 380/2001, si obbliga a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

1. aree di parcheggio pubblico in fregio alla via Longarola con raccordo all'attuale sede stradale e aiuola di protezione del marciapiede per alloggiamento alberature ombreggianti con rete distributiva di irrigazione ad ala gocciolante;
2. marciapiedi pubblici di perimetrazione degli stalli auto in prosecuzione con quelli esistenti;
3. illuminazione pubblica come da progetto rappresentato nella Tavola 8/3;
4. rallentatori sulla via Longarola, come previsti nella Tavola 11;
5. reti tecnologiche di impianti, sino agli accessi nella lottizzazione:
 - a) di distribuzione dell'acqua potabile;
 - b) dell'energia elettrica;
 - c) di telefonia e di trasmissione dati;
 - d) di fognatura relativamente solo allo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai parcheggi pubblici attraverso il recapito delle stesse nella fognatura pubblica stradale esistente.

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a realizzare le restanti opere, non ricomprese nell'elenco sopra citato, a servizio esclusivo della lottizzazione privata, la cui proprietà e relativa manutenzione resteranno in capo al soggetto attuatore ed ai suoi successori o aventi causa. In particolare si impegna alla realizzazione delle seguenti opere:

- la viabilità interna privata;
- la rete fognaria di smaltimento delle acque nere sino al pozzetto di recapito nella fognatura pubblica esistente, come previsto nella Tavola 6.0;
- la rete di raccolta delle acque meteoriche con recapito nella vasca di laminazione, come previsto nella Tavola 6.1;

LONGAROLA S.p.A.
 Sede Legale: Via Audino, 11
 40134 BOLOGNA
 C.F. e P.IVA 02894601206

- vasca di laminazione e relativo recapito nello Scolo consortile "Longara-Bonconvento", come previsto nella Tavola 6.2;
- le reti tecnologiche di impianti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di telefonia e di trasmissione dati e di illuminazione stradale, all'interno dell'area privata di lottizzazione.

Al fine di definire un netto confine tra proprietà pubblica e privata, il soggetto attuatore si impegna a delimitare fisicamente l'accesso e l'uscita dalla lottizzazione (ad esempio con sbarre o cancelli), in modo da costituire un "condominio orizzontale" o "supercondominio". Tale opera dovrà essere definita nel progetto delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione primaria e le restanti opere a servizio della lottizzazione privata, saranno realizzate previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio (Permesso di costruire).

Il progetto relativo alle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto in conformità:

- alle prescrizioni che sono state indicate dagli Enti e dagli uffici tecnici comunali in sede di conferenza dei servizi del PUA;
- alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

Il progetto dovrà essere redatto nella forma di progetto esecutivo (comprendente, a puro titolo esemplificativo, i rilievi, i calcoli tecnici, gli elaborati grafici, gli appositi capitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere), fatto salvo per quelle opere che dovessero essere realizzate dagli enti gestori dei pubblici servizi. In quest'ultimo caso gli elaborati dovranno essere visti dai medesimi enti per approvazione.

Il costo di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sopra elencate ai punti dall' 1 al 4 è quantificato sulla base del computo metrico integrato in data 09/07/2018 al Prot. 17550, delle spese tecniche di progettazione, degli oneri per la sicurezza e per eventuali imprevisti, è stimato in _____ (euro _____) e viene garantito dalla polizza di cui al successivo art. 12.

Il soggetto attuatore resta comunque obbligato nei confronti del Comune di Calderara di Reno a farsi carico, ovvero corrispondere, gli eventuali maggiori costi che dovessero sopravvenire in fase esecutiva.

Art. 7 – Controllo in corso d'opera e collaudo delle opere di urbanizzazione oggetto di cessione

Il controllo della realizzazione delle opere di urbanizzazione elencate nel primo capoverso dell'art. 6 è effettuato mediante sorveglianza in corso d'opera, da eseguirsi a cura del Comune mediante affidamento di incarico professionale ad un tecnico abilitato competente iscritto ad ordine professionale entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla firma della presente. Il Comune si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere direttamente o per il tramite del collaudatore incaricato.

Il certificato del collaudo tecnico amministrativo dovrà essere emesso entro 45 giorni dalla raccomandata/PEC a firma del soggetto attuatore attestante l'avvenuta ultimazione delle opere di cui al primo capoverso dell'art. 6.

Il soggetto attuatore, in base alla D.A.L. regionale n. 186/2018 così recepita da D.C.C. n. 65/2019, contestualmente alla comunicazione di ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra citata, è tenuto a presentare specifica rendicontazione delle spese sostenute per la realizzazione delle suddette opere, secondo le seguenti modalità:

- presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori;
- in caso di impresa esecutrice coincidente con il soggetto attuatore dovranno essere documentati i costi di produzione edilizia sostenuti;
- presentazione del conto finale dei lavori;
- fatture quietanzate.

PONGAROLA SPA
 Sede Legale: Via Auditore, 31
 40134 BOLOGNA
 C.F. e P.IVA 02894601208

Nel caso in cui l'importo delle opere effettivamente realizzate fosse inferiore a quello definito nel computo metrico estimativo allegato al titolo edilizio, verrà ricalcolata la somma da svincolare precedentemente garantita da fideiussione.

Le opere elencate al primo periodo dell'art. 6 potranno essere dichiarate funzionali e collaudabili, nei modi e nei termini previsti dal successivo art. 8, al solo fine di poter inoltrare la richiesta di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per singoli lotti e/o edifici o per l'ottenimento della riduzione della polizza fidejussoria di cui all'art. 12.

Il soggetto attuatore è tenuto, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

Entro 60 giorni dall'emissione del certificato del collaudo tecnico amministrativo, le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati saranno assunti in carico dal Comune ovvero trasferiti agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

Il trasferimento delle opere di urbanizzazione al Comune sarà a titolo gratuito tramite rogito notarile. Le spese del frazionamento e degli atti necessari per la cessione sono a carico del soggetto attuatore.

Sono a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal collaudatore;
- agli onorari professionali del collaudatore (comprehensive dei contributi della cassa nazionale di previdenza e assistenza e dell'iva di legge);
- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;
- in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare ad opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

Gli oneri di cui sopra sono quantificati presuntivamente in euro _____ (_____) e vengono garantiti come specificato al successivo art. 12.

Art. 8 – Condizioni per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi

Entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla stipula della presente convenzione, il soggetto attuatore ha l'obbligo di presentare il Permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria ed alle opere a servizio della lottizzazione privata meglio elencate all'art. 6.

Qualora le opere di urbanizzazione primaria in progetto determinassero un maggior costo rispetto all'importo del computo metrico (Prot. 17550 del 9/7/2018), al Permesso di costruire dovrà essere allegata nuova polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione delle opere e/o aggiornamento della polizza già fornita in sede di sottoscrizione della presente convenzione.

Il rilascio del titolo abilitativo relativo agli edifici previsti dal PUA potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

Nella realizzazione degli interventi sui lotti appositamente individuati alla tav. 3, potranno essere richiesti Permessi di Costruire separati per i singoli edifici.

Resta inteso che, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 23 e 25 della L.R. n. 15/2013 e dal RUE, sarà possibile depositare la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità per singoli lotti e/o singoli edifici e/o unità immobiliari a condizione che, da parte del collaudatore, siano già state collaudate, le opere di urbanizzazione primaria, elencate al primo capoverso dell'art 6 e siano già state realizzate le opere a servizio della lottizzazione privata elencate al secondo capoverso dell'art. 6.

La funzionalità e la collaudabilità, ai soli fini dell'ottenimento dell'agibilità dei fabbricati, potranno essere dichiarate anche in carenza della realizzazione del tappeto d'usura per strade e parcheggi, la cui realizzazione rispetterà i limiti temporali imposti dal Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione.

La certificazione di funzionalità e collaudabilità delle opere di urbanizzazione dovrà contenere:

LONGAROLA S.p.A.
Sede legale: Via Audinot, 3
40134 BOLOGNA
C.F. e P.IVA 02894601208

- una planimetria con evidenziati sia i lotti e/o gli edifici compresi nello stralcio funzionale che le aree di urbanizzazione oggetto della certificazione stessa. Dovranno essere via via indicati ed evidenziati eventuali stralci oggetto di precedenti analoghe certificazioni;
- l'esplicita dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto delle opere di urbanizzazione approvato;
- la valutazione tecnico-amministrativa delle opere già eseguite e di quelle ancora da realizzare.

Art. 9 – Oneri di urbanizzazione e costi di costruzione

Il soggetto attuatore corrisponderà al Comune di Calderara di Reno, in sede di rilascio dei Permessi di Costruire per gli edifici previsti dal PUA, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il rilascio dei medesimi titoli abilitativi alla costruzione, nonché il costo di costruzione, secondo i parametri vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio; in particolare, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti attuatori rimangono obbligati nei confronti del Comune di Calderara di Reno nel seguente modo:

- qualora la previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6 risulti pari o superiore ai quantitativi tabellari (c.d. tabelle parametriche) vigenti al momento del rilascio dei Permessi di Costruire, nulla sarà dovuto al Comune e viceversa, fermo restando in tal caso l'obbligo dei soggetti attuatori a completare le opere suddette. L'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria, sarà dovuto sulla base della rendicontazione prevista al terzo periodo dell'art. 7;
- sarà comunque dovuto al Comune l'intero ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria;
- sarà altresì dovuto al Comune l'ammontare relativo al costo di costruzione di cui all' art. 16 del DPR n. 380/2001 e art. 29 della L.R. n. 15/2013.

Art. 10 – Modalità attuative e varianti

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel presente piano è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie veicolari pubbliche, l'articolazione dei parcheggi di urbanizzazione e la delimitazione complessiva dei lotti d'intervento.

Sulla base della progettazione dei singoli lotti i passi carrai potranno essere modificati per dimensione, numero e localizzazione; le aree di parcheggio dovranno comunque garantire un disegno coerente e funzionale e dovrà essere garantito lo standard minimo di parcheggio.

I lotti di intervento saranno sempre tra loro aggregabili parzialmente o totalmente nei limiti definiti nelle norme del presente piano, a condizione che ciò non modifichi l'assetto della struttura viaria e degli spazi pubblici.

Le eventuali modifiche sostanziali di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante al PUA.

Non costituiscono comunque variante al PUA le modifiche che investono l'assetto tipologico e distributivo degli edifici o che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti del presente planivolumetrico, l'unione o divisione di lotti purché da esse non derivi modificazione degli allineamenti (qualora definiti) e delle altezze massime consentite dalle Norme Tecniche di Attuazione o aumento della superficie utile complessiva stabilita dal PUA nella misura specificata al precedente art. 1 della presente convenzione.

Ulteriori criteri sulle eventuali varianti sono meglio descritti nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione" (Tav. B), parte integrante del piano.

Art. 11 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione

Il soggetto attuatore si impegna alla manutenzione degli spazi verdi, degli elementi vegetazionali e del relativo impianto di irrigazione insistenti anche sulle aree destinate a viabilità e parcheggio per almeno tre anni dall'avvenuto collaudo delle stesse.

A tal proposito le parti si impegnano a sottoscrivere, entro la data di approvazione del collaudo di dette opere, un apposito disciplinare che regolamenti i requisiti prestazionali che la suddetta manutenzione dovrà garantire nonché le eventuali ed ulteriori pattuizioni legate alla gestione e fruibilità delle aree stesse.

LONGAROLA STUDIO
 Sede Legale: Via Audino, 31
 40134 BOLOGNA
 C.F. e P.IVA 02894601208

Il soggetto attuatore e i suoi aventi causa si impegnano alla manutenzione delle opere a servizio della lottizzazione privata elencate all'art. 6 secondo capoverso, ed in particolare della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, comprensiva della vasca di laminazione, e delle acque nere rispettivamente sino al punto di recapito dello scolo consortile di bonifica e sino al punto di scarico nell'esistente pubblica fognatura in gestione ad HERA spa.

Per quanto riguarda la vasca di laminazione, questa verrà mantenuta in proprietà privata e ripartita in parti millesimali con i residenti del comparto oggetto di intervento, così come le altre opere a servizio della lottizzazione privata elencate all'art. 6 secondo capoverso (luce, viabilità, verde ecc.) e la gestione dovrà avvenire con l'ausilio di un "condominio orizzontale" o "supercondominio" idoneamente costituito.

Art. 12 – Garanzie

Il soggetto attuatore a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 6 documenta, all'atto della stipula della presente convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Calderara di Reno, di una fideiussione bancaria o polizza assicurativa (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 348/1982, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, ed in particolare iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. n. 385/1993) di importo pari al valore presunto:

1. delle opere di urbanizzazione primaria oggetto di cessione (parcheggi, marciapiedi, illuminazione pubblica, impianto di irrigazione, alberature ombreggianti) come sommariamente quantificate nell'ambito delle previsioni di massima del PUA, in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A., comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche di progettazione, degli oneri per la sicurezza e per eventuali imprevisti, quindi per _____ (euro _____);
2. degli onorari previsti per la redazione del collaudo tecnico-amministrativo, per effettuare verifiche tecniche di cui all'art. 7 e per effettuare il tipo mappale e il frazionamento delle aree cessione e di compensazione, quindi per € _____ (euro _____/00);

L'ammontare complessivo della fideiussione risulta così determinato in € _____ (euro _____/00).

Tali garanzie devono prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.

Dette garanzie dovranno:

- prevedere espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art.1944, comma 2 del Codice Civile e l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva. In ogni caso, con il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione;
- avere validità fino a quando non sarà constatata l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria ed emissione del relativo collaudo tecnico amministrativo e comunque, in deroga all'art. 1957 del Codice Civile, fino a quando il Comune ne autorizzerà la liberazione, che dovrà avvenire entro 60 giorni dall'emissione del collaudo tecnico amministrativo.

L'ammontare della fideiussione ha, in questa fase, valore provvisorio, essa andrà integrata, se necessario, prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle stesse rispetto ai preventivi di massima del PUA.

Lo svincolo della fideiussione avverrà per la quota corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dopo l'emissione del certificato di collaudo di cui all'art. 7.

E' facoltà del Comune di Calderara di Reno di procedere a riduzione dell'entità della medesima a seguito della presentazione della certificazione di funzionalità e di collaudabilità delle opere di urbanizzazione,

LONGAROLA S.p.A.
Sede legale: Via Abbinotti 3
40134 RICCIONE
C.F. e P.IVA 02824601208

redatta nei modi e nei termini di cui all'art. 7. Detta riduzione potrà avvenire entro il limite dell'80% dell'ammontare della garanzia fideiussoria iniziale.

Gli attuali proprietari avranno facoltà di cedere in tutto o in parte le aree oggetto di convenzione a soggetti terzi (persone fisiche o società), i quali subentreranno negli obblighi previsti dalla presente Convenzione, assumendo il ruolo di attuatori o co-attuatori.

In tal caso i nuovi proprietari produrranno le garanzie previste nella presente Convenzione tra cui anche le fideiussioni bancarie o polizze assicurative previste dal presente articolo, ovviamente munite di tutti i requisiti previsti ed idonei ai termini di legge. In tal caso il Comune di Calderara di Reno procederà alla restituzione delle fideiussioni rilasciate dai precedenti proprietari attuatori ovvero alla riduzione proporzionale del loro valore.

Si dà atto che le decisioni relative alle future eventuali varianti e conseguenti resteranno di competenza esclusiva di Longarola srl. e la presente clausola dovrà essere inserita in tutti gli atti di compravendita successivi alla presente convenzione.

Art. 13 – Sanzioni e penali

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza senza giustificato motivo, il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera sulla base dei prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A.;
- non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte degli attuatori rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto.

Nei suddetti casi di inottemperanza, i soggetti attuatori dovranno, inoltre, corrispondere al Comune una penale pari all'1 per mille del valore delle opere non collaudabili per ogni giorno di ritardato esercizio delle opere di urbanizzazione, da calcolarsi a partire dalle scadenze determinate agli articoli precedenti, sino al giorno del totale e corretto completamento delle opere da parte dei soggetti attuatori ovvero sino al giorno dell'escussione della cauzione, nell'ipotesi di accertata inottemperanza e subentro d'ufficio, entro un massimo di 3 mesi. Si precisa che per quanto riguarda la vasca di laminazione, la stessa rimarrà in gestione, in forma di "condominio orizzontale" o "supercondominio", ai proprietari dei lotti fondiari costituenti l'area oggetto di intervento urbanistico.

Devono inoltre ritenersi qui richiamate le ulteriori sanzioni derivanti dalle inadempienze relative alla corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione come disciplinate dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella L.R. n. 23/2004.

Art. 14 – Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione

Il soggetto attuatore dovrà trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del piano o di loro stralci funzionali autorizzati, i patti qui descritti, dandone tempestivamente comunicazione al Comune. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione del soggetto attuatore e quindi ai relativi patti, il soggetto attuatore verrà ritenuto responsabile a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Calderara di Reno.

Il soggetto attuatore può trattenere su di sé la titolarità di decidere ad intervenire nella redazione e presentazione di eventuali varianti al piano che si rendessero necessarie nell'arco di validità del piano stesso.

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

Il soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

LONGAROLA SRL
C.A. e PIVA 02894601208
40133 BOLOGNA
Via Audinori, 51
C.A. e PIVA 02894601208

Art. 15 – Definizione delle controversie

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa e agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti nel Comune di Calderara di Reno.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bologna.

Art. 16 – Cessione al Comune

La società Longarola Srl, in esecuzione di quanto sopra all'art. 5, cede e trasferisce, gratuitamente, al Comune di Calderara di Reno che come sopra rappresentato accetta e acquista le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria dirette all'insediamento quali parcheggio pubblico comprensivo di marciapiedi perimetrali e alberature ombreggianti, già picchettate, site in Comune di Calderara di Reno, con accesso dalla via Longarola, identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 7 mappale _____, area urbana, circa mq. 231,54 e mappale _____, area urbana, circa mq. 369,52.

Per tutta la durata della realizzazione delle opere sopra menzionate le parti stabiliscono che:

- le relative aree saranno temporaneamente rese disponibili al soggetto attuatore senza onere alcuno, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle stesse e comunque non oltre il conseguimento del certificato di collaudo;
- fino all'assunzione in carico dei manufatti di urbanizzazione da parte del Comune, i costi di manutenzione saranno a carico del soggetto attuatore;
- fino all'assunzione in carico dei manufatti di urbanizzazione da parte del Comune (come previsto al precedente art. 7) la responsabilità sia civile che penale delle aree in oggetto è in capo al soggetto attuatore.

L'alienazione che precede è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto attuale, con tutti i diritti inerenti adiacenze e pertinenze, accessioni e accessori, servitù attive o passive, con tutti i diritti di legge, assicurando e garantendo la parte alienante la piena titolarità di quanto trasferito, per averlo acquistato quale bene personale come in premessa indicato, la sua disponibilità e libertà da iscrizioni, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli, prelazioni di ogni tipo e presta le garanzie di legge specie per le evizioni.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, allega sotto la lettera _____ al presente il certificato di destinazione urbanistica del terreno in oggetto rilasciato dal comune di Calderara di Reno in data _____ Prot.n. _____ rispetto al quale la parte alienante dichiara non essere intervenute variazioni degli strumenti urbanistici.

Per la legge 353 del 21.11.2000, la parte alienante dichiara che il terreno in oggetto non è stato interessato da incendi negli ultimi quindici anni, nè risulta in alcun modo compreso in zona ad esso interessata.

Ai fini dell'iscrizione a repertorio del notaio autenticante le sottoscrizioni del seguente atto, i sottoscritti attribuiscono ai beni ceduti il valore di Euro _____ (_____).

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale e ribadisce che la cessione è gratuita in quanto in esecuzione di obblighi di convenzione di cui sopra e relativa ad area necessaria alle opere di urbanizzazione e pertanto ai fini fiscali si invoca l'applicazione dell'art.32 D.P.R 601/73 con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e esenzione da imposta ipotecaria e catastale (Ris. n.68/E del 3 luglio 2014 dell'Agenzia delle Entrate).

ART. 17 - Clausola risolutiva espressa

Nell'ipotesi in cui al Soggetto Attuatore venga applicato con provvedimento definitivo una delle misure di prevenzione di cui al libro I, capo II del D.Lgs. del 6 settembre 2011 n.159 la presente convenzione perderà la sua efficacia.

Art. 18 – Varie e fiscali

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura del Notaio scelto ed incaricato dal soggetto attuatore .

LONGAROLA SRL
Sede legale: Via Audino 31
40134 BOLOGNA
C.F. e P.IVA 02894601208

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

Consta di _____ (_____) fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia per _____ (_____) pagine intere e parte della _____.

LONGAROLA srl

Sede legale: Via Audino, 31

40134 BOLOGNA

C.F. e P.IVA 02894601208