

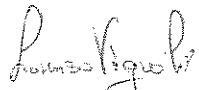
COMUNE di CALDERARA DI RENO


Variante Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata  
Zona B4-Comparto 15 ex 15C2D, Via Roma

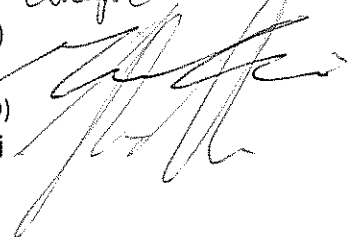
4) SCHEMA CONVENZIONE

I committenti



Lorenzo Vignoli   
(c.f. VGNLNZ69L074A944P)

Olimpia Valeriani   
(c.f. VLRLMP50C66C075F)

Marco Lucchini   
(c.f. LCCMRC74P16A944D)

Alessandro Lucchini  
(c.f. LCCLSN79P27A944Z)

Il Progettista

arch. Carlo Gabriele Di Carlo  
(c.f. DCRC LG68B02L1137)



San Giovanni in Persiceto

Aprile 2014

COMUNE di CALDERARA DI RENO  
Provincia di Bologna

**VARIANTE alla CONVENZIONE del PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA:  
ZONA B4-COMPARTO 15 ex 15C2D, VIA ROMA (ai sensi dell'art. 25 L.R.47/78 e successive  
modifiche)**

1) Il Comune di CALDERA DI RENO, nella persona del Responsabile del IV Settore – Gestione e Sviluppo del Territorio, arch. Angelo Premi, in legale rappresentanza del suddetto Comune, per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. ....del .....

2) i signori Lorenzo Vignoli, Olimpia Valeriani, Lucchini Marco e Lucchini Alessandro, in qualità di proprietari dei lotti interessati e committenti della Domanda di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in oggetto, così come individuati dagli elaborati grafici che del presente atto costituiscono parte integrante e che sono inseriti in zona territoriale omogenea "B4", edificata a prevalente destinazione residenziale, comparto 15B4 - Zone di nuovo impianto a completamento organico di preesistenti insediamenti, come previsto dalla Variante Specifica al P.R.G. approvato con Delibera Consiliare n. 26 del 26 maggio 1998,

PREMESSO

- 1) che i signori Lorenzo Vignoli, Olimpia Valeriani, Alessandro Lucchini Alessandro e Marco (eredi del sig. Lucchini Giuseppe), in qualità di committenti del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata: Zona B4-Comparto 15 ex15C2d, approvato con Delibera n. 38 del Consiglio Comunale del 30/05/2000, e titolari del Permesso di Costruire n. 9746, del 3/6/2003, di Variante in corso d'opera alle opere di Urbanizzazione Primaria del citato piano particolareggiato e della D.I.A. (P.U.T. 11229 del 6/8/2007) di Proroga dei termini di completamento delle opere di urbanizzazione primaria previste dal P.d.C. n.9746/'03
- 2) che la VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO di cui sopra ha ottenuto il parere favorevole della Commissione edilizia nella seduta del..... e che la stessa Commissione, dopo il periodo di pubblicazione si è espressa, definitivamente, nella seduta del..... Verbale n. ....
- 3) che la VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO di cui sopra è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. .... del .....

utilizzazione, rimanendo, comunque, tali aree in manutenzione alla proprietà fino alla richiesta di approvazione da parte dello stesso Comune, da effettuarsi nei termini di cui al successivo art. 1;

## TUTTO CIO' PREMESSO

confermato e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le due parti presenti che, rispettivamente e per brevità, verranno denominate "il Comune" e "la proprietà", con l'impegno della proprietà ad assumere a proprio e completo carico tutti gli obblighi di seguito specificati per se', eventuali successori ed aventi causa, si conviene e stipula quanto segue:

### **ARTICOLO 1**

Il Committente concessionario si impegna alla cessione, a titolo gratuito, delle opere di urbanizzazione primaria e/o realizzate nel suddetto comparto, con le modalità di seguito indicate; il Comune potrà richiedere, a seguito del collaudo favorevole delle opere citate, e riportate negli elaborati n.2 – n.3 di Variante al Piano Particolareggiato in oggetto, il loro trasferimento a titolo gratuito nella piena proprietà del Comune stesso sulla base di frazionamento da eseguirsi a carico del concessionario; con il trasferimento al Comune della proprietà delle strade, degli impianti e dei servizi, verranno posti, a carico del Comune stesso, anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In luogo del suddetto trasferimento il Comune potrà procedere all'asservimento del parcheggio pubblico, con mantenimento, a carico della proprietà, di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **ARTICOLO 2**

Le opere di urbanizzazione primaria potranno, eventualmente, essere prese in carico dall'amministrazione comunale dopo il collaudo con esito positivo. Il collaudo sarà effettuato da un libero professionista, incaricato dall'amministrazione stessa, o da un tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le spese professionali ed ogni altro onere per il collaudo sono a carico della proprietà.

### **ARTICOLO 3**

A collaudo ultimato il Comune si riserva la facoltà di acquisire al Patrimonio Pubblico l'area oggetto delle opere di urbanizzazione. In alternativa, di destinare ad uso pubblico detta area, lasciando al privato l'onere della manutenzione.

### **ARTICOLO 4**

Nel presente articolo, si riporta la situazione, in essere, della porzione di verde pubblico, di mq. 71, individuata catastalmente dalle particelle: 833-793-835 del Foglio 37, situata in corrispondenza dei lati sud-est dei lotti, adiacenti la pista ciclo-pedonale esistente, di proprietà dei signori committenti del comparto.

Dell'area in oggetto, di cui si sono riportate le particelle, i committenti, in data 24/4/2003, hanno inoltrato la Richiesta di cessione. In tale richiesta si faceva presente la necessità di una sistemazione adeguata della medesima, in considerazione delle variazioni di quota esistenti ed i richiedenti si impegnavano a sistemare, a proprie spese, l'area in questione e a realizzare la recinzione, rispetto alla pista ciclo-pedonale, e la rispettiva canalina per lo scolo delle acque meteoriche. I proprietari, inoltre, si facevano carico delle spese notarili e del costo del frazionamento relativi. In aggiunta, il sig. Lucchini Giuseppe si impegnavano, nel caso di un'eventuale richiesta futura da parte dell'Amministrazione comunale per la realizzazione di un percorso ciclo pedonale nel tratto interessato, di cedere la sua porzione di terreno e di rimuovere la recinzione, realizzata nel tratto in esame, senza richiedere alcun compenso a riguardo. Il Comune di Calderara di Reno, con comunicazione del 15/5/2003, prot. gen.11632, accoglieva la richiesta di cessione dell'area in oggetto, confermando agli interessati di occuparsi del frazionamento di essa e degli spazi relativi alle opere di urbanizzazione da cedere al Comune e confermando la necessità di rendere disponibile tale area, qualora l'Amministrazione comunale volesse mantenere la continuità del passaggio pedonale di collegamento con Via Matteotti e, come ultima condizione, chiedeva di concordare la realizzazione del citato tratto di recinzione con i tecnici comunali, in modo tale che fosse realizzato secondo le loro direttive e di prevedere il sistema di scolo delle acque al lato del percorso pedonale. Attualmente tali opere risultano realizzate.

Pertanto, in sede del presente accordo si determina la cessione, a titolo oneroso, per un importo pari ad Euro 3.692,00 (ved. Allegato C), da parte del Comune di Calderara di Reno, della proprietà dell'area in oggetto ai signori committenti, i quali, da parte loro, si fanno carico, oltre che dell'acquisto di detta area, anche di tutte le inerenti spese tecniche, amministrative e notarili.

#### **ARTICOLO 5 – Sanzioni a carico della proprietà inadempiente**

Per le soluzioni di ogni eventuale controversia, inerente la interpretazione o la esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le Parti si rimettono, sin da ora, al giudizio di un Collegio Arbitrale formato da tre Arbitri, di cui due nominati dalle Parti ed i quali due sceglieranno, in comune accordo, il terzo Arbitro.

Detto Collegio Arbitrale deciderà secondo equità e senza obblighi di particolari formalità. Ove mancasse l'accordo circa la scelta del terzo Arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale competente territorialmente.

#### **ARTICOLO 6**

Tutte le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle notarili, di registrazione, di trascrizione, anche relative alla cessione gratuita delle aree e delle opere, sono a carico della proprietà'.

---

ALLEGATI

Allegato "A" - Copia Delibera Consiglio Comunale n. ....del .....

Allegato "B" - Documentazione Catastale mapp.li 833-793-835, Fg. 37

Allegato "C" - Stima valore mapp.li 833-793-835, Fg. 37

---

Calderara di Reno, li .....

Per il COMUNE di CALDERARA DI RENO

arch. ANGELO PREMI

La PROPRIETA'

VIGNOLI LORENZO

VALERIANI OLIMPIA

LUCCHINI MARCO

LUCCHINI ALESSANDRO

Handwritten signatures of the property owners: Lorenzo Vignoli, Olimpia Valeriani, Marco Lucchini, and Alessandro Lucchini.

COMUNE di CALDERARA DI RENO  
Provincia di Bologna

**VARIANTE alla CONVENZIONE del PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA:  
ZONA B4-COMPARTO 15 ex 15C2D, VIA ROMA (ai sensi dell'art. 25 L.R.47/78 e successive  
modifiche)**

ALLEGATO "A"

Copia Delibera Consiglio Comunale n. ....del.....

COMUNE di CALDERARA DI RENO  
Provincia di Bologna

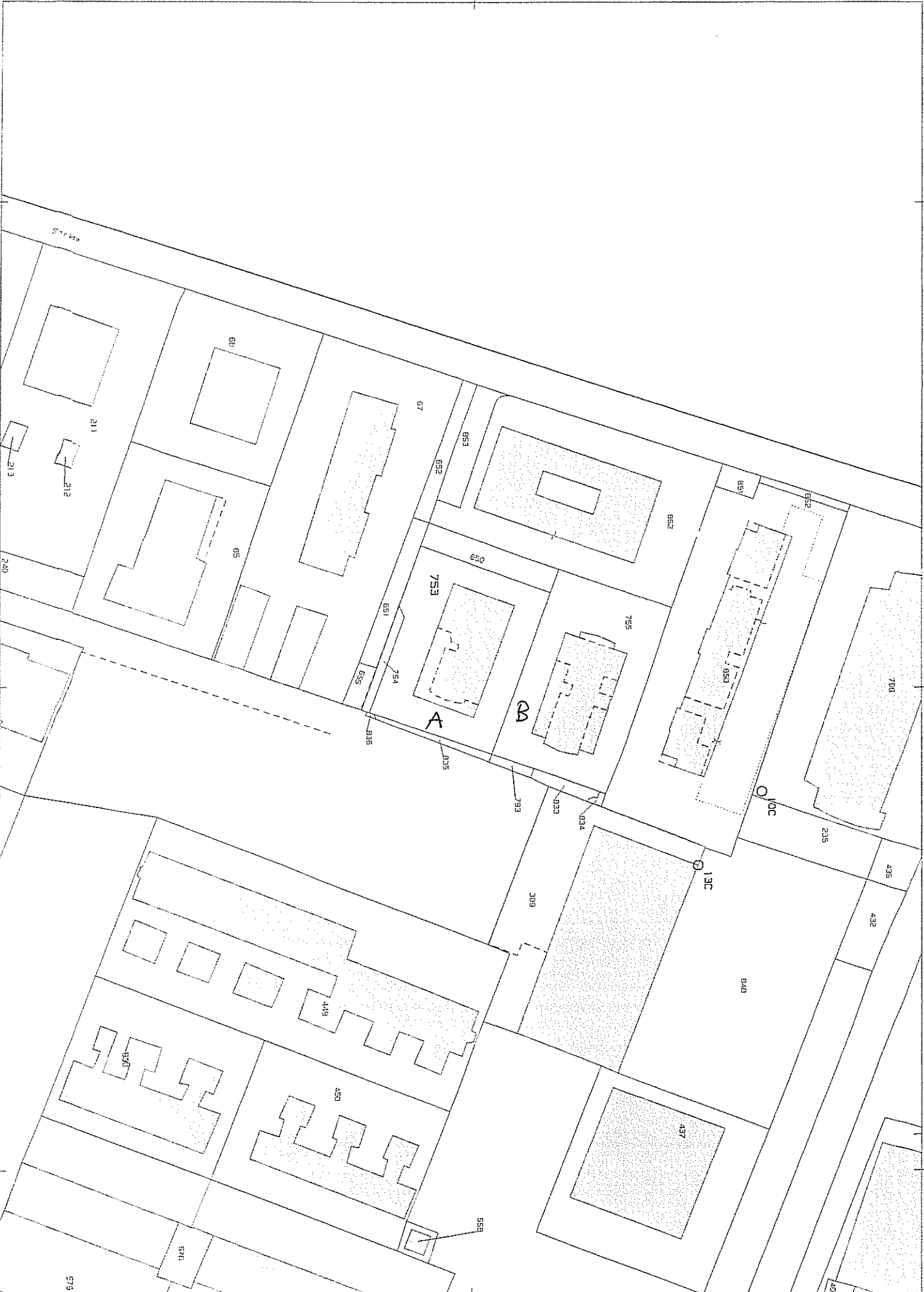
**VARIANTE alla CONVENZIONE del PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA:  
ZONA B4-COMPARTO 15 ex 15C2D, VIA ROMA (ai sensi dell'art. 25 L.R.47/78 e successive  
modifiche)**

ALLEGATO "B"

Documentazione Catastale Fg. 37 mapp.li 833-793-835

1680300

1 Particella: 753







Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 09/07/2013 - Ora: 11.04.21  
Visura n.: BO0117944 Pag: 1

Fine

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2013

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CALDERARA DI RENO ( Codice: B399)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BOLOGNA Foglio: 37 Particella: 835	

## Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	37	835	-	-	SEMINATIVO 2	60 28	BE1A	Dominicale Euro 0,31	Agrario Euro 0,14
Notifica								FRAZIONAMENTO del 24/10/2007 n. 319602 .1/2007 in atti dal 24/10/2007 (protocollo n. BO0319602)	

## INTESTATO

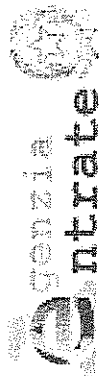
N.	1	COMUNE DI CALDERARA DI RENO, con sede in CALDERARA DI RENO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				00543810378*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 43520

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **DI CARLO**



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2013

Data: 09/07/2013 - Ora: 11.04.41

Fine

Visura n.: BO0117945 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CALDERARA DI RENO ( Codice: B399)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BOLOGNA</b>	
	<b>Foglio: 37 Particella: 793</b>	

## Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	37	793	-	-	SEMINATIVO 2	00 15	BE1A	Dominicale Euro 0,17	Agrario Euro 0,07
Notificen <span style="float: right;">Partita</span>									
<b>INTESTATO</b>									

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1	COMUNE DI CALDERARA DI RENO con sede in CALDERARA DI RENO del 17/10/2003 Frazionamento n. 234065.1/2003 in atti dal 17/10/2003 (protocollo n. 234065)		00543810378*
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
			DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 43520

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **DI CARLO**



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 09/07/2013 - Ora: 11.05.28  
Visura n.: BO0117949 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2013

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CALDERARA DI RENO ( Codice: B399)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BOLOGNA</b> <b>Foglio: 37 Particella: 833</b>

**Immobile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito						
1	37	833		-	SEMINATIVO 2	00 28	BE1A	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Dominicale Euro 0,31</td> <td style="width: 33%;">Agrario Euro 0,14</td> <td style="width: 34%;"></td> </tr> </table>	Dominicale Euro 0,31	Agrario Euro 0,14		FRAZIONAMENTO del 24/10/2007 n. 319602 .1/2007 in atti dal 24/10/2007 (protocollo n. BO0319602)			
Dominicale Euro 0,31	Agrario Euro 0,14														
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Partita</td> <td colspan="6"></td> </tr> </table>									Partita						
Partita															

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1	COMUNE DI CALDERARA DI RENO con sede in CALDERARA DI RENO		00543810378*

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 43524

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria      Richiedente: **DI CARLO**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Di seguito si riporta la stima effettuata per stabilire il valore dell'area pubblica venduta dal Comune di Calderara di Reno ai committenti della richiesta di Variante al Piano Particolareggiato di Via Roma. L'area in oggetto è stata equiparata alle aree scoperte "ragguagliate" dei lotti di proprietà dei committenti, così come richiesto da comunicazione del tecnico comunale competente, e la percentuale da adottare per la determinazione del relativo prezzo risulta essere il 2%. Il valore di Euro 2.600,00 al metro quadro si è ricavato da una stima effettuata per un immobile situato nelle immediate vicinanze della porzione di terreno in esame.

*Calcoli per stima:*

Sig. Vignoli Lorenzo (lotto "A")	Piano Terra (abitazione)	S.L. mq. 106,00
	Piano Terra (autorimessa)	S.L. mq. 130,00x0,50=65,00
	Piano primo (abitazione)	S.L. mq. 268,50
	Piano primo (terrazzi)	S.L. mq. 39,50x0,30=11,85
	Piano Secondo (abitazione)	S.L. mq. 229,00
	Piano Secondo (terrazzi)	S.L. mq. 26,26x0,30=7,88
	Totale	S.L. mq. 688,23

*Area scoperta ragguagliata: 983,00(lotto Vignoli) + 82,50(1/2 del mapp.650) - 335,50(area sedime) = 730,00mq.*

*688,23 x 10% = 68,82 mq.*

*730,00-688,23 = 41,77mq. x 2% = 0,83 mq. (Percentuale adottata)*

Sigg.ri Valeriani Olimpia, Lucchini Marco, Lucchini Alessandro (lotto "B")

Piano Terra (abitazione)	S.L. mq. 83,00
Piano Terra (autorimessa)	S.L. mq. 108,00x0,50=54,00
Piano primo (abitazione)	S.L. mq. 230,00
Piano primo (terrazzi)	S.L. mq. 68,00x0,30=20,40
Piano Secondo (abitazione)	S.L. mq. 230,00
Piano Secondo (terrazzi)	S.L. mq. 68,00x0,30=20,40
Totale	S.L. mq. 637,80

*Area scoperta ragguagliata: 974,00(lotto Lucchini) + 82,50(1/2 del mapp.650)-260,00(area sedime) = 796,50 mq.*

*637,80 x 10% = 63,78 mq.*

*796,50-637,80=158,70mq. x 2% = 3,17 mq. (Percentuale adottata)*

**VALORE CESSIONE AREA di PROPRIETA' PUBBLICA: € 3.692,00**

*(mq. 71,00 x 2.600,00 x 2%) = 3.692,00*