

ACERU

Dott. M.T. BENEDETTI  
NOTAIO

Repertorio n.27305

Raccolta n.12331--

CONVENZIONE URBANISTICA

tra il Comune di S. Lazzaro di Savena e l'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa privata relativo all'azzoneamento 60 bis di PRG (ambito ANS.B.60bis di PSC) in San Lazzaro di Savena, via del Seminario, località Mura San Carlo.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno venticquattro del mese di novembre.

(24-11-2010)

In San Lazzaro di Savena, piazza Bracci n. 1. Avanti a me dr. MARIA TERESA BENEDETTI, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna, con residenza in Bazzano, sono presenti i signori:

- Mari Arch. Andrea, nato a Bologna il giorno 8 novembre 1950, domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il quale interviene ed agisce in questo atto nella sua qualità di dirigente della 5^ Area Programmazione del Territorio e quindi in legale rappresentanza del

Comune di San Lazzaro di Savena, con sede in San Lazzaro di Savena (BO), Piazza Bracci n° 1, codice fiscale 00754860377, in seguito per brevità denominato "Comune", in forza dei poteri a lui attribuiti dalla carica e dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 12 ottobre 2010, esecutiva, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti;

- Masinara arch. Marco, nato a Vergato (BO) il 15 marzo 1954, domiciliato per la carica in Bologna - Piazza della Resistenza n.4 - il quale interviene in questo atto in qualità di Dirigente Responsabile della divisione Programmazione e Progettazione della

Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, (già Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bologna), con sede in Bologna - Piazza della Resistenza n.4 - codice fiscale n. 00322270372, in seguito per brevità denominata "Azienda", a quanto segue autorizzato

con procura speciale a ministero del notaio Rita Merone di Bologna in data 20 novembre 2002, rep.n.32940, racc. n.13816, registrata a Bologna, 4° Ufficio Agenzia delle Entrate, in data 28 novembre 2002, al n.4097, che in copia autentica trovasi allegata sotto la lettera "B" al mio rogito in data 30 gennaio 2003 rep. n.22716/8630 e

con procura a rogito notaio dott. Claudio Babbini in data 17 novembre 2004 rep. n. 15027/2429, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 4 - il 22 novembre 2004, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti, per dare attuazione alla delibera del Consiglio di

REGISTRATO A BOLOGNA  
1° UFFICIO DELLE ENTRATE  
IL 14/12/2010  
AL N. 17382-17  
ESATTE L. 608,00

CESS. DIRITTI  
TRASCritto A BOLOGNA  
IL 15/12/2010  
N. 56000 D'ORDINE  
N. 34546 PARTICOLARE  
€ 35,00

TRASCritto A BOLOGNA  
IL 15/12/2010  
N. 56598 D'ORDINE  
N. 34545 PARTICOLARE  
€ 35,00



Amministrazione in data 27 ottobre 2010 n. 171,ogg.6;-----  
Componenti della cui identità personale, qualifica e capacità  
di agire, io notaio sono certo,-----

-----PREMETTONO-----

- che l'Azienda ha presentato al Comune una domanda in data 15  
settembre 2006, registrata al Prot. Gen. con il n. 41324,  
intesa ad ottenere l'approvazione di un piano  
particolareggiato di iniziativa privata relativo a terreni di  
sua proprietà siti a San Lazzaro di Savena, in Via del  
Seminario, località Mura San Carlo, secondo un progetto a  
firma dell'arch. Leonardo Tizi;-----

- che il terreno interessato dal progetto è compreso  
nell'Azzonamento 60 bis di PRG, da assoggettare ad intervento  
urbanistico preventivo, disciplinato dal capitolo V delle  
norme tecniche di attuazione del previgente P.R.G.;-----

- che tale piano particolareggiato ha ottenuto i seguenti-----  
pareri:-----

1. favorevole della CQAP in data 04/07/2007 e in data  
03/09/2010,-----
2. favorevole dell'Azienda USL Bologna Sud in data 16/03/2007,
3. favorevole condizionato della Telecom Italia S.P.A. in data  
16/03/2007,-----
4. favorevole condizionato dell'ENEL Distribuzione S.P.A. in  
data 16/03/2007,-----

5. favorevole condizionato di Hera S.P.A. in data 21/06/2007;--

- che con deliberazione n. 55 del 30/07/2007 il piano  
particolareggiato è stato adottato dal Consiglio Comunale;----

- che con deliberazione n. 61 del 12/10/2010 il piano  
particolareggiato è stato approvato dal Consiglio Comunale;---

- che devesi ora procedere alla stipulazione in forma di atto  
pubblico, degli accordi presi in ordine al piano  
particolareggiato in parola, per il quale si fa espresso  
richiamo alle tavole progettuali ad esso allegare e depositate  
presso il Comune, e che si richiamano quale parte integrante e  
sostanziale del presente atto ed alle quali si fa espresso  
riferimento:-----

Tav. 1 Rilievo planialtimetrico - profili - rilievo del verde-  
Prot. 41324 del 15/09/06-----

Tav. 2 Planimetria di progetto Prot. 33877 del 02/09/10-----

Tav. 3 Planivolumetrico Prot. 33877 del 02/09/10-----

Tav. 4 Sottoservizi e reti tecnologiche-----  
Prot. 33877 del 02/09/10-----

Tav. 5 Profili di progetto Prot. 33877 del 02/09/10-----

Tav. 6 Documentazione fotografica-----  
Prot. 41324 del 15/09/06-----

Stralcio PRG vigente e relative Norme di attuazione - Scheda  
di azzonamento vigente e variante-----

Prot. 41324 del 15/09/06-----  
Relazione, Norme Tecniche di attuazione, Computo

urbanizzazioni-----



Relazione geologica Prot. 33877 del 02/09/10-----  
Analisi previsionale di clima acustico Prot. 41324 del 15/09/06-----  
Convenzione urbanistica Prot. 41324 del 15/09/06-----  
Prot. 36569 del 22/09/10-----

- che nell'ambito dell'attuazione del piano particolareggiato è prevista la cessione gratuita al Comune di una porzione di terreno destinata a verde privato definita sulla base di frazionamento redatto a cura e spese dell'Azienda e ora distinta al catasto terreni al foglio 28 con i mappali 549 et 551;

- che l'Azienda con la citata deliberazione n. 171,ogg.6, del 27 ottobre 2010 ha approvato lo schema della presente convenzione urbanistica;

-----CIO' PREMESSO-----

L'Azienda come sopra rappresentata, dichiara e riconosce in proprio e per i suoi aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine al piano particolareggiato in discorso.

-----Articolo 1-----

**DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE**

L'area oggetto della presente Convenzione della superficie catastale complessiva di mq. 7.224,73 ha le seguenti destinazioni particolari con superfici da definirsi con frazionamento:

Verde pubblico	mq. 3.872,22
Parcheggi pubblici	mq. 332,45
Strade ed isola ecologica	mq. 54,95
Verde privato	mq. 541,00
<b>TOTALE AREE da cedere al Comune</b>	<b>mq. 4.800,62</b>
Aree private	mq. 2.424,11
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 7.224,73</b>

Le destinazioni sopra specificate rispettano gli indici disposti dalle norme di attuazione del P.R.G. e sono riportate nell'elaborato grafico tav. 2 che nella scala 1:200 rappresenta il riferimento del piano particolareggiato per la redazione dei frazionamenti catastali, nonché nella planimetria esemplificativa che si allega al presente atto sotto la lettera "C" previa visione da me datane ai comparenti che mi dispensano dalla lettura delle parti scritte.

Le aree a verde privato e ad uso pubblico di cui sopra, saranno cedute in piena proprietà al Comune, secondo quanto contenuto nei successivi articoli.

-----Articolo 2-----

**AREE DI USO PRIVATO E PRESCRIZIONI EDIFICATORIE**

**RELATIVE ALLE COSTRUZIONI DA REALIZZARE**

Sull'area che resterà di uso privato saranno realizzati 10 alloggi per una superficie utile complessiva (Su) di 700 mq, con destinazione d'uso residenziale, cui vanno aggiunte le superfici accessorie, previa sottoscrizione con il Comune di



apposita convenzione ai sensi dell'art. 31 della LR 31/2002, sulla base della convenzione tipo regionale vigente (ad oggi la delibera di CR n. 326 del 12/02/2002), per abitazioni in proprietà.

La progettazione di tali edifici dovrà tenere conto delle prescrizioni contenute nelle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) e nella relazione del presente Piano Particolareggiato nonché nel P.R.G. e strumenti urbanistici vigenti.

-----**Articolo 3**-----

-----**-OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA-  
-LEGGE 06/08/67 N. 765-**-----

Sono da considerarsi urbanizzazioni primarie connesse alla realizzazione del piano particolareggiato le seguenti opere così come individuate nelle specifiche tavole:-----

- strade, marciapiedi, spazi di sosta e di parcheggio;-----
- fognature;-----
- sistema di distribuzione dell'acqua e del gas;-----
- sistema di distribuzione di energia elettrica, forza motrice e telefono (cavi esclusi);-----
- pubblica illuminazione-----
- sistemazione delle aree a verde pubblico e pista ciclopedonale.-----

-----**Articolo 4**-----

-----**PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**-----

Le opere di urbanizzazione primaria elencate al precedente art. 3 dovranno essere abilitate mediante permesso di costruire da richiedere entro il primo anno successivo alla stipula del presente atto.

La richiesta dovrà essere completa di tutti gli elaborati previsti dagli strumenti comunali vigenti e dalla presente convenzione, salvo altre integrazioni che i competenti servizi tecnici comunali riterranno di volta in volta necessarie.

In particolare la richiesta dovrà contenere il progetto esecutivo delle opere elencate che consenta il completo esame e la convalida da parte dei competenti servizi comunali, le eventuali prescrizioni dei quali dovranno essere puntualmente rispettate.

Le opere progettate dovranno essere complete e funzionali in ogni loro aspetto, anche per quanto inerente la realizzazione e/o adeguamento degli impianti di intercettazione e smaltimento acque, approvvigionamento idropotabile, illuminazione pubblica, distribuzione energia elettrica e gas metano, rete telefonica, nonché per quanto inerente una adeguata segnaletica verticale ed orizzontale. Il progetto dovrà altresì contenere una perizia estimativa del costo di costruzione delle opere da redigersi con riferimento al prezziario comunale vigente, che dovrà essere convalidato dal Servizio Tecnico competente, il quale procederà alla quantificazione degli importi da scomputare dal contributo ex



art. 27 L.R. 31/2002 afferente le urbanizzazioni. L'importo scomputabile, non comprende il valore delle aree previste a funzioni pubbliche e da cedere al Comune. Lo scomputo sarà operato fino ad esaurimento del contributo di costruzione afferente le urbanizzazioni, salvo l'obbligo per l'Azienda di corrispondere il conguaglio nel caso in cui gli oneri, dal calcolo tabellare, risultino superiori al costo di realizzazione delle opere. Qualsiasi altra ulteriore pretesa, per qualsiasi ragione o titolo, ivi compresi variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute o altre cause, sono tassativamente escluse dallo scomputo.-----

-----**Articolo 5**-----

-----**ESECUZIONE E CONVALIDA OPERE DI URBANIZZAZIONE**-----

La realizzazione delle opere di cui al precedente art. 3, trova esclusivo titolo negli articoli 28 della legge urbanistica, 16 del DPR 380/2001, A-24 della legge regionale 20/2000 e 28 e 30 della L.R. 31/2002.-----

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è finalizzata a consentire lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo la seguente composizione:-----

oneri di urbanizzazione primaria	Euro	29.520,51
----------------------------------	------	-----------

(ventinovemilacinquecentoventi virgola cinquantuno)-----

Per l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere l'Azienda fa riferimento a quanto specificatamente disciplinato nel Codice dei Contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e sue successive modificazioni.-----

Le opere dovranno essere eseguite in conformità ai progetti esecutivi di cui al precedente articolo, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenute successivamente al presente atto in materia di opere pubbliche, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno gli uffici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati. Dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che il competente ufficio comunale o gli Enti erogatori reputeranno necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che i soggetti acquistino il diritto ad un ulteriore rimborso o scomputo.-----

L'Azienda si impegna a fornire all'amministrazione comunale il cronoprogramma di esecuzione delle opere contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle urbanizzazioni, impegnandosi al rispetto dello stesso; si impegna altresì a comunicare le eventuali successive modifiche ed aggiornamenti. La Direzione dei lavori per le suddette opere sarà affidata ai tecnici nominati dall'Azienda, mentre l'alta sorveglianza sarà effettuata a cura degli uffici tecnici comunali.-----  
L'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte dovrà avvenire nei tempi fissati dall'atto abilitativo, con



possibilità di proroga del Comune per oggettive situazioni di forza maggiore, e la realizzazione sarà verificata da un tecnico collaudatore nominato dall'Ente comunale, che certificherà l'idoneità delle opere all'uso pubblico e la loro destinazione specifica. Al collaudo dovranno essere allegati il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti, i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle opere al comune e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e disciplinari vigenti in materia.

-----**Articolo 6**-----

-----**CESSIONE AL COMUNE DI AREE**-----

L'Azienda si impegna, anche per i suoi aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune, ai sensi dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e successive modificazioni, le aree indicate sulla tavola 2 di progetto in scala 1:200 con apposita simbologia grafica, destinate alle opere di urbanizzazione primaria comprensive delle opere: strade, parcheggi, marciapiedi, verde pubblico, pista ciclopedonale, impianto di illuminazione, linee elettriche e telefoniche, gasdotto, acquedotto e fognatura, il tutto secondo quanto previsto dai precedenti articoli nonché evidenziate nel summenzionato allegato elaborato grafico.

La cessione gratuita delle aree, da definire sulla base di frazionamento da redigersi a cura e spese dell'Azienda, dovrà avvenire entro 180 giorni dal deposito del collaudo delle opere di urbanizzazione.

-----**Articolo 7**-----

-----**PREVENTIVA DISPONIBILITA' DELLE AREE ED OPERE PUBBLICHE**-----

E' facoltà del Comune di richiedere l'uso anticipato di stralci di aree ed opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della formale cessione, previo collaudo delle stesse.

-----**Articolo 8**-----

-----**MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**-----

La manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria rimane a carico dell'Azienda sino all'avvenuta presa in carico da parte del Comune, che dovrà formalizzarsi entro e non oltre 3 mesi dal collaudo favorevole delle opere, fatta eccezione per quelle eventualmente concesse in uso anticipato al Comune come previsto nel precedente articolo.

Relativamente alle aree destinate a verde pubblico, la manutenzione delle stesse sarà a carico dell'Azienda, al fine di garantire la buona esecuzione e l'attecchimento degli impianti erbacei, arborei ed arbustivi, per ulteriori 12 (dodici) mesi rispetto alla data di presa in carico delle stesse.

-----**Articolo 9**-----

-----**COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE AREE ED OPERE PUBBLICHE**-----

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione dovrà



concludersi non prima di 3 mesi e non oltre 6 mesi dalla data della loro ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, fatta eccezione per le opere oggetto di consegna anticipata di cui all'art. 7 della presente convenzione.

Il collaudo, da attuarsi anche in corso d'opera, sarà a carico dell'Azienda ed effettuato da tecnici nominati dal Comune. Qualora il tecnico collaudatore verifichi in corso d'opera difformità in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto a quanto previsto negli atti progettuali e nel computo metrico estimativo, lo stesso comunicherà al Comune e all'Azienda le difformità rilevate, ordinando a quest'ultima di realizzare, secondo i principi della buona tecnica, i lavori necessari a riallineare l'esecuzione delle opere agli atti di progetto.

A titolo di garanzia da vizi e difetti occulti, l'Azienda si obbliga direttamente ad intervenire, entro 30 (trenta) giorni dalla denuncia dei vizi, con le opere necessarie a risolvere gli stessi per un periodo di due anni successivi alla presa in carico da parte del Comune.

Qualora gli interventi di cui al precedente comma non vengano attivati entro 30 giorni e terminati entro il termine comunicato dal Comune, il Comune stesso è autorizzato all'escussione della garanzia fideiussoria di cui all'art. 11.

#### -----Articolo 10-----

#### -----CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE-----

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire, sarà determinato il contributo, se dovuto, di cui al Titolo V della L.R. 31/2002 e successive modifiche ed integrazioni, sulla base delle relative tabelle parametriche e secondo le disposizioni statali, regionali e comunali in vigore all'atto della presentazione delle domande di permesso; per quanto riguarda il contributo relativo al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione secondaria, si provvederà al versamento delle relative quote secondo quanto previsto dalle deliberazioni comunali.

Relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria, qualora le relative opere di cui all'art. 3 della presente convenzione direttamente realizzate, superino il valore di Euro 29.520,51 (ventinovemilacinquecentoventi virgola cinquantuno) ricavato dall'applicazione del relativo valore tabellare come approvato dalla vigente delibera del Consiglio Comunale, nulla sarà versato al Comune; nel caso risultino di valore inferiore, sarà dovuta al Comune la relativa differenza.

#### -----Articolo 11-----

#### -----GARANZIA FINANZIARIA-----

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi derivanti dai precedenti articoli, l'Azienda consegnerà al Comune, prima del rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione primaria, idonea garanzia fideiussoria bancaria

o assicurativa di primaria compagnia pari al 100% (cento per cento) della spesa prevista per tali opere corrispondente a euro 79.910,00 (settantanovemilanovecentodieci virgola zero zero).

La fideiussione dovrà essere a tempo indeterminato o rinnovabile automaticamente e verrà proporzionalmente ridotta con semplice lettera di assenso del Comune, su istanza dell'Azienda, in relazione all'avvenuto compimento delle opere, fatta salva la garanzia per vizi e difetti occulti di cui all'art. 9.

Tale fideiussione dovrà essere adeguata a cadenza biennale in relazione all'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

#### -----**Articolo 12**-----

##### -----**INADEMPIENZE**-----

Il Comune in caso di inadempienze degli obblighi assunti con la presente convenzione ordinerà che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine non inferiore a giorni 90 (novanta).

In caso di inadempienza all'ordine di cui al precedente comma e dopo un ulteriore termine ad ottemperare di giorni 30 (trenta), il Comune provvederà direttamente all'esecuzione delle opere con parziale o totale incameramento della prestata fideiussione ed addebito di ogni ulteriore onere.

Se l'inadempienza desse luogo a controversia, verrà definita secondo quanto previsto dall'art. 17.

#### -----**Articolo 13**-----

##### -----**IMPRESE COSTRUTTRICI**-----

L'Azienda si impegna a rispettare, nella attuazione del Piano Particolareggiato, le procedure previste dal Codice dei Contratti pubblici in relazione alla esecuzione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo.

#### -----**Articolo 14**-----

##### -----**VARIAZIONI**-----

Varianti di modesta entità anche rispetto ai dati quantitativi di progetto, ove non in contrasto con le N.T.A. del previgente P.R.G. e del PSC, non costituiranno variante al piano particolareggiato.

#### -----**Articolo 15**-----

##### -----**DURATA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO E SANZIONI**-----

Tutti gli interventi previsti dal piano particolareggiato dovranno essere comunque ultimati entro dieci anni dalla stipulazione della presente convenzione.

Si fa espresso richiamo alle sanzioni di cui alla vigente normativa statale e regionale.

#### -----**Articolo 16**-----

##### -----**TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE**-----

Nel caso di vendita di porzioni di aree ricadenti nei limiti territoriali del piano particolareggiato, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui

alla presente convenzione.-----  
Negli atti di trasferimento delle aree, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna a riportare tutte le clausole contenute nella presente convenzione.-----

Agli effetti della trascrizione si dichiara che l'area di terreno posta in Comune di San Lazzaro di Savena (BO), località Mura San Carlo, via del Seminario, di proprietà della Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione è distinta al catasto terreni del Comune di San Lazzaro di Savena, al foglio 28 con i mappali:-  
510, di Ha 00.23.71, R.D. Euro 27,31 - R.A. Euro 15,92-----  
549, di Ha 00.02.56-----  
550, di Ha 00.17.55 sul quale insiste un fabbricato rurale,---  
551, di Ha 00.02.85, R.D. Euro 3,28 - R.A. Euro 1,91-----  
552, di Ha 00.07.58, R.D. Euro 8,73 - R.A. Euro 5,09-----  
81, di Ha 00.16.37, mappale sul quale insiste un fabbricato distinto al catasto urbano di detto Comune al foglio 28 con i subalterni:-----  
3, p.T-S1, cat. A/3, cl. 4, vani 5, R.C. Euro 1.045,83-----  
4, p.T-S1, cat. A/3, cl. 4, vani 5, R.C. Euro 1.045,83-----  
1 et 2 B.C.N.C.-----  
tutti del mappale 81;-----

-----Articolo 17-----

-----CESSIONE DI AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO-----

- Dichiarano le parti che l'obbligo di cessione di aree al Comune, per quanto riguarda l'area destinata a verde privato di mq 541 viene adempiuto in data odierna e pertanto:-----  
la Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, come sopra rappresentata, cede senza corrispettivo al Comune di San Lazzaro di Savena che, a mezzo come sopra, accetta ed acquista:-----

la piena proprietà dell'area di terreno priva di fabbricati destinata a verde privato sita in Comune di San Lazzaro di Savena (BO), località Mura San Carlo, via del Seminario, -----  
distinta al catasto terreni di detto Comune al foglio 28 con i mappali:-----

549, di Ha 00.02.56-----  
551, di Ha 00.02.85, Reddito Dominicale Euro 3,28, Reddito Agrario Euro 1,91, tali a seguito di frazionamento n. 323268.1/2010 del 17 novembre 2010-----

Confina in unico corpo con ragioni Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, per due lati, ragioni del Comune di San Lazzaro di Savena.-----

La parte cedente rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale.-----

L'area di terreno viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con gli inerenti diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive se e come legalmente

costituite ed esistenti e con tutti i patti ed obblighi di cui alla presente convenzione.-----

Si invocano, ai sensi dell'art. 20 della Legge 28/1/1977 n.10, le agevolazioni previste dall'art. 32 del DPR 29/9/1973 n. 601 e successive modifiche ed integrazioni.-----

-----**Articolo 18**-----

-----**FORO COMPETENTE**-----

Per ogni eventuale controversia che dovesse sorgere tra le parti in dipendenza e comunque in relazione alla presente convenzione il Foro competente è quello di Bologna.-----

-----**Articolo 19**-----

-----**SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'**-----

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle fiscali anche relative alla cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree, nonché dell'area a verde privato, sono a totale carico dell'Azienda. Come da specifica disposizione ministeriale sono previste a carico dell'Azienda anche tutte le spese eventualmente derivanti da occupazione temporanea di suolo pubblico.-----

-----**Articolo 20**-----

-----**DISPOSIZIONI FINALI**-----

L'Azienda si impegna ad introdurre le norme e prescrizioni di cui sopra nei rogiti di vendita che eventualmente venissero stipulati prima della trascrizione del presente atto.-----

- Ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia si allega al presente atto sotto la lettera "D", omissane la lettura per dispensa avuta dai comparanti,-----  
il **certificato di destinazione urbanistica** relativo al terreno ceduto ed ai mappali oggetto di convenzione, rilasciato dal Comune di San Lazzaro di Savena in data 23 novembre 2010,-----  
prot.n. 45228/2010,-----

dichiarando il sig. Masinara Marco nella qualità che non sono intervenute successivamente al rilascio del certificato suddetto modificazioni degli strumenti urbanistici.-----

Ai soli fini della iscrizione di questo atto a repertorio, le parti dichiarano che il valore del terreno ceduto ammonta ad Euro 24.886,00 (ventiquattromilaottocentottantasei virgola zero zero).-----

- I comparanti danno atto di essere stati da me Notaio informati della normativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30/6/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come consentono, all'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, alle comunicazioni di detti dati a tutti gli Uffici competenti ed alla loro conservazione; i suddetti dati pertanto potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per i fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti. -----  
Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto con

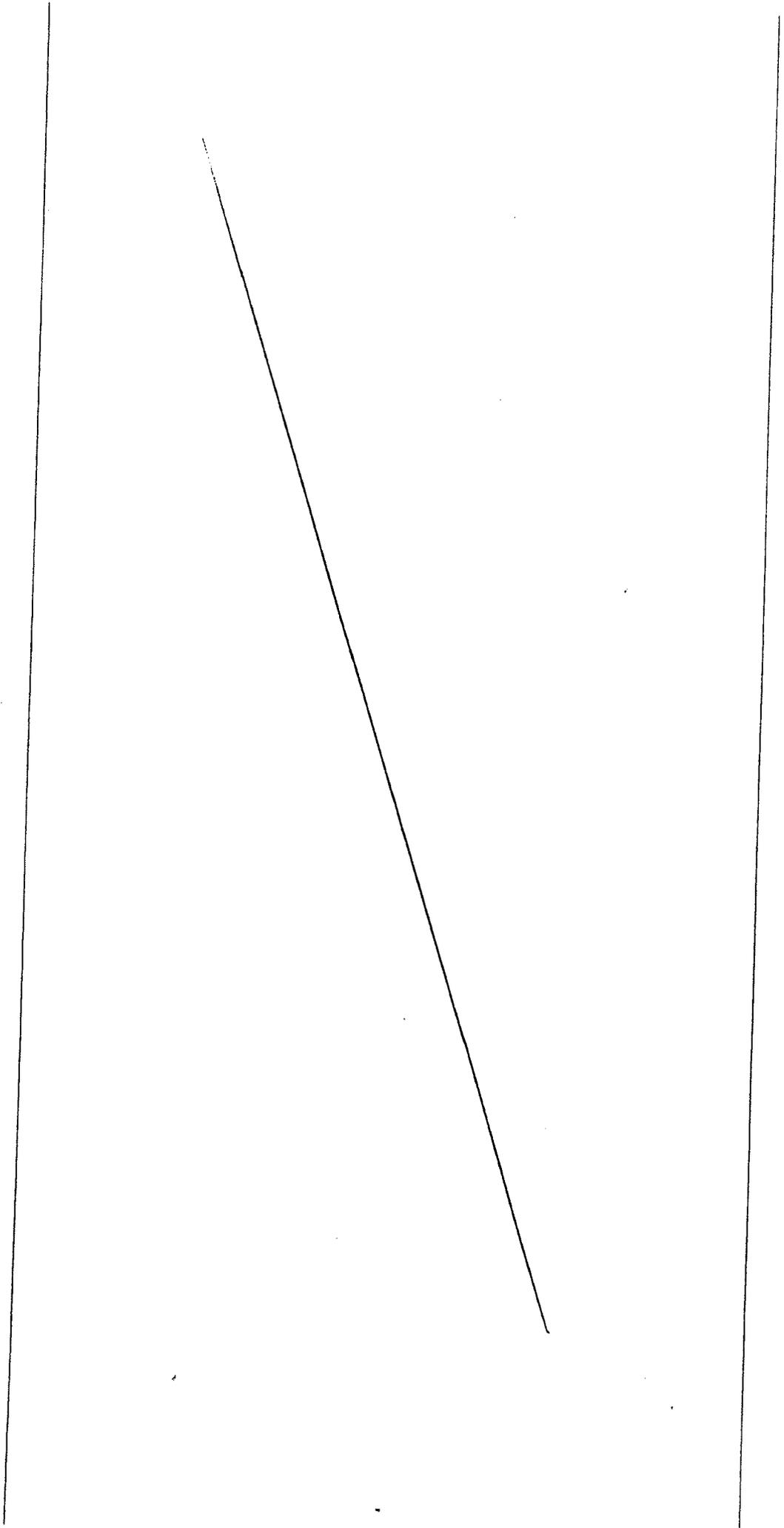
l'ausilio di mezzo elettronico da persona di mia fiducia e da  
me completato a mano su sei fogli per pagine venti e la  
ventunesima sino qui e del quale ho dato lettura ai comparenti  
che lo approvano.-----

Viene sottoscritto alle ore dodici e quarantacinque minuti.---

F.TO ANDREA MARI-----

F.TO MARCO MASINARA-----

F.TO MARIA TERESA BENEDETTI notaio-----



Allegato ..... A ..... al N° 12/321 di raccolta



**SAN LAZZARO  
DI SAVENA**

Publicato all'Albo Pretorio  
dal 18/10/2010  
al 02/11/2010.  
n° 1071

ATTO N. 61 del 12.10.2010

L'incaricato della pubblicazione

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO N. 61 del 12.10.2010

**OGGETTO:** APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA AZZ. 60/BIS DI PRG (AMBITO ANS.B.60/BIS DI PSC) SITO IN VIA DEL SEMINARIO, LOCALITÀ "PULCE".

Il giorno 12 del mese 10 dell'anno 2010 alle ore 18:00 nella Casa Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, sono stati convocati in seduta Ordinaria i componenti del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto risultano presenti 18 consiglieri:

BARDI MARINA	P	MONTEBUGNOLI MIRCO	
FALCIATORE FRANCESCO	P	RAISI VIVIANA GIUSEPPINA	
ROMAGNOLI ARCHIMEDE	P	MAURIZZI OMER	
CONTI ISABELLA	A	D'ALESSANDRO ANDREA	P
FUSAI CORRADO	P	CAVEDAGNA STEFANO	P
BATTILANA ALESSANDRO	P	NOACCO ALDO	P
SARACINO TITO	P	BAGNI GIAMPIERO	A
TESTONI MICHELE	A	DI OTO ENRICO	P
BRIZZI VERONICA	P	BERTUZZI MASSIMO	P
CAVALLARO MICHELE	P	MACCIANTELLI MARCO	P
CANE' MASSIMILIANO	P		



Sono presenti gli Assessori Archetti Giorgio, Schippa Leonardo, Ballotta Roberta, Merrone Giuseppe

Assiste il SEGRETARIO GENERALE dr.ssa BAGNATO FRANCESCA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il presidente, FUSAI CORRADO riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori SARACINO TITO, BATTILANA ALESSANDRO, D'ALESSANDRO ANDREA e invita il Consiglio Comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.



FACCIATA N°

Il Funzionario incaricato  
dal Sindaco

*[Handwritten signature]*

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 espressi come segue:

In ordine alla regolarità tecnica è stato espresso parere: FAVOREVOLE

22/09/2010

Il responsabile del Servizio  
MARI ANDREA

Visti:

- il previgente PRG;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 07/04/2009, con la quale si è provveduto ad approvare il P.S.C.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 08/06/2010, con la quale si è approvato il RUE;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30/07/2007 esecutiva ai sensi di legge, con la quale venne adottato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al P.R.G. relativo all'azzonamento 60/bis sito in Via del Seminario località "Pulce";

Dato atto che:

- il Piano Particolareggiato in oggetto è stato regolarmente depositato e pubblicato come da leggi vigenti all'Albo Pretorio comunale e su un quotidiano a diffusione nazionale (La Repubblica) il 13/08/2007;
- che nei termini normativamente previsti dalla legge non sono pervenute osservazioni da parte di privati;

Vista la deliberazione n. 463 del 6/11/2007 con la quale Giunta Provinciale ha formulato osservazioni ai sensi dell'art. 3, comma 2, della L.R. n. 46/88, così come sostituito dall'art. 15 della L.R. 6/95, nonché ai sensi dell'art. 41, comma 2, della L.R. 20/2000, esprimendosi altresì favorevolmente in ordine al vincolo sismico;

Dato atto che con la deliberazione n. 308 del 04/06/2009 la Giunta Provinciale si è espressa favorevolmente in ordine alla verifica di assoggettabilità ritenendo di non dover sottoporre la variante urbanistica a procedura di VAS;

Vista la proposta di controdeduzioni all'osservazione presentata dalla Provincia formulata dal Dirigente della V Area Programmazione del Territorio e fatta propria dalla Giunta Comunale allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa (allegato 1));

Vista la L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 24 Marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e, in particolare, le disposizioni transitorie dell'art. 41, comma 2 e s.m.i.;

Visto l'art. 42, comma 2 lett. B) del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;

Dato atto che dal presente provvedimento non discende alcuna spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale;

Udito il parere della III Commissione Consiliare nelle sedute del 30.09.2010 e 05.10.2010;

DELIBERA



FACCIATA N°

2  
Il Funzionario Incaricato  
dal Sindaco

- ai sensi dell'art. 21 della L.R. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, di controdedurre all'osservazione presentata in ordine al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo all'azzonamento 60/bis di P.R.G. Via del Seminario, località "Pulce" (ambito ANS.B.60/bis di PSC), così come previsto nella Relazione sulle Controdeduzioni, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
- di approvare conseguentemente il Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo all'Azzonamento 60/bis di P.R.G. che si compone dei seguenti elaborati:

	PROT.	DATA
Tav. 1 Rilievo planialtimetrico - profili - rilievo del verde	41324	15/09/06
Tav. 2 Planimetria di progetto	33877	02/09/10
Tav. 3 Planivolumetrico	33877	02/09/10
Tav. 4 Sottoservizi e reti tecnologiche	33877	02/09/10
Tav. 5 Profili di progetto	33877	02/09/10
Tav. 6 Documentazione fotografica	41324	15/09/06
Stralcio PRG vigente e relative Norme di attuazione - Scheda di azzonamento vigente e variante	41324	15/09/06
Relazione, Norme tecniche di attuazione, Computo urbanizzazioni	33877	02/09/10
Relazione geologica	41324	15/09/06
Analisi previsionale di clima acustico	41324	15/09/06
Convenzione urbanistica	36569	22/09/10

- di incaricare il Dirigente della V Area Programmazione del Territorio ad intervenire nella stipulazione della convenzione urbanistica, conferendogli mandato ad inserire, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili;
- di dare atto che il termine per l'attuazione dell'approvato piano particolareggiato è di 10 anni.

Il Presidente dichiara aperta la seduta e al termine procede con la votazione.

Votazione palese mediante strumento elettronico.

Consiglieri presenti e votanti: n. 18

Voti favorevoli alla proposta: n. 11 (P.D., Sinistra x S. Lazzaro, Gruppo Misto e il Sindaco)

Voti contrari alla proposta: n. 1 (Noi Cittadini)

Si sono astenuti i Consiglieri: n. 6 (PdL)

La proposta è accolta.

\*\*\*\*\*

61



FACCIATA N°

3

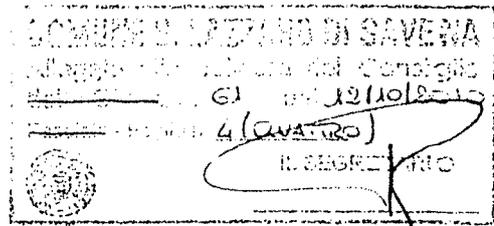
Il Funzionario Incaricato  
dal Sindaco





**SAN LAZZARO  
DI SAVENA**

Comune di San Lazzaro di Savena - Settore Pianificazione e controllo del territorio



San Lazzaro di Savena, 01 ottobre 2010

**RELAZIONE SULLE CONTRODEDUZIONI AL PIANO PARTICOLAGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PRG RELATIVO ALL'AZZONAMENTO 60 bis (AMBITO ANS.B.60bis di PSC), ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 55 DEL 30/07/2007 CON LE PROCEDURE DELL'ART. 3 DELLA LEGGE REGIONALE N. 46 DEL 08/11/1988.**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30/07/2007 si è provveduto ad adottare lo strumento urbanistico attuativo secondo le procedure definite dall'Art. 3 della L.R. N° 46/1988 che consente di operare modifiche al Piano Regolatore all'interno delle procedure di approvazione di un piano particolareggiato, associando di fatto la procedura di variante allo strumento urbanistico all'iter di approvazione del piano attuativo.

La suddetta possibilità di attivare modifiche al PRG in sede di approvazione di uno strumento attuativo, è ribadita dalla L.R. N° 20/2000 - "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio" che all'Art. 41, punto 2, comma a) rende possibile fino alla approvazione dei nuovi strumenti urbanistici l'applicazione di tale procedura.

La procedura relativa al Piano Particolareggiato in oggetto è stata attivata con richiesta di adozione ed approvazione dello stesso avanzata da A.C.E.R. - Azienda Casa Emilia Romagna proprietaria del lotto. (N° Prot. 41324 del 15/09/2006).

La richiesta di agire in modifica allo strumento urbanistico, è motivata dai proponenti con la proposta di ridefinire la dotazione richiesta di parcheggi e di verde pubblico.

La fase di progettazione di dettaglio ha, infatti, posto in evidenza l'opportunità di dimensionare le dotazioni di standard tenendo conto delle effettive necessità di parcheggio dei veicoli, provvedendo, inoltre, a dotare il comparto di uno standard aggiuntivo di verde pubblico.

Il Consiglio Comunale ha provveduto a deliberare l'adozione del Piano Particolareggiato in oggetto con l'atto N° 55 del 30/07/2007, a cui ha fatto seguito il relativo deposito presso la Segreteria Comunale dal 13/08/2007 al 12/09/2007, pubblicando anche avviso su un quotidiano locale.

Successivamente alla avvenuta pubblicazione del Piano Particolareggiato, non risultano essere pervenute osservazioni nei termini da parte dei privati.

Comune di San Lazzaro di Savena • **Settore Pianificazione e controllo del territorio**  
Piazza Bracchi, 1 • 40068 San Lazzaro di Savena • (BO) • [www.comune.sanlazzaro.bo.it](http://www.comune.sanlazzaro.bo.it)  
Telefono 051.622.8206 - 8266 - 8207 • fax 051.622.8283 • e-mail [urbanistica@comune.sanlazzaro.bo.it](mailto:urbanistica@comune.sanlazzaro.bo.it)

FACCIATA N° 4  
Il funzionario incaricato  
del Sindaco





**SAN LAZZARO**  
DI SAVENA

Il 17/08/2007 il Piano Particolareggiato è stato inviato alla Provincia di Bologna per assolvere i successivi adempimenti previsti.

La stessa Provincia di Bologna, nella sua qualità di organo di controllo, ha espresso condivisione ai contenuti di variante al PRG e con Delibera di G.P. N° 463 del 06/11/2007 ha formulato le relative osservazioni al Piano.

Nell'ambito del citato atto deliberativo, la Provincia si è altresì espressa positivamente per quanto attiene al vincolo sismico, con alcune condizioni da trasporre alla fase di realizzazione.

Successivamente la Provincia di Bologna a seguito di specifica istanza del Comune si è espressa sul Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. attraverso la deliberazione di Giunta n. 308 del 04/06/2009 determinando la non applicazione della procedura di VAS allo strumento attuativo in approvazione.

Il progetto di Piano Particolareggiato è stato sottoposto all'acquisizione dei pareri di competenza dei servizi tecnici comunali e degli enti esterni che non hanno evidenziato particolari problematiche o comunque hanno espresso parere favorevole condizionato ad alcune prescrizioni che saranno recepite in sede di presentazione dei titoli abilitativi propedeutici all'inizio dei lavori.

Di seguito si riportano le sintesi delle Osservazioni pervenute dalla Provincia ed le relative proposte di controdeduzione.

**PROVINCIA DI BOLOGNA** – Formulazione di osservazioni, ai sensi dell'Art. 3, comma 2 della L.R. N° 46/88, come sostituito dall'Art. 15 della L.R. N° 6/95, nonché ai sensi dell'Art. 41, comma 2, Lettera A della L.R. N° 20/2000, contenute nella Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale – Servizio Urbanistica della Provincia di Bologna allegata quale parte integrante e sostanziale alla deliberazione della Giunta Provinciale N° 463 del 06.11.2007, che fa proprio anche il parere del Settore Ambiente in ordine al vincolo sismico e in materia ambientale e paesaggistica.  
La delibera della Giunta Provinciale formula una considerazione ed osservazione che viene di seguito riportata:



**FACCIATA N°**

Il Funzionario Incaricato  
dal Sindaco



- Si segnala la necessità di aggiornare il quadro delle dotazioni pubbliche, in particolare dei parcheggi pubblici, in relazione al centro frazionale Pulce, al fine di motivare la scelta compiuta con la variante proposta.

**CONTRODEDUZIONE:** Il Settore Mobilità a seguito di specifico rilievo quantitativo dell'offerta esistente e di progetto dei posti auto pubblici in località Pulce e considerato il numero dei residenti insediati e da insediare ritiene la quantificazione adeguata alla domanda di sosta potenziale della zona. Conseguentemente si rileva come la previsione di dotare la località Pulce di uno specifico ambito a parcheggio pubblico, prevista nella specifica scheda del previgente PRG è da considerarsi superata dando giustificazione quindi alla variante della stessa.

Dopo la scadenza dei termini per la formulazione delle osservazioni allo strumento pubblicato, è pervenuta un'osservazione da parte dei proprietari confinanti sul lato sud, prot. 41220 del 27/09/2008, che chiedevano l'individuazione di una striscia di terreno dello spessore di circa 8 metri per ampliare la dotazione di verde pertinenziale dei lotti privati.

Detta richiesta è stata formulata anche con un'osservazione al PSC, prot. 41219 del 27/09/2008, anche per la striscia del Parco della Pace ugualmente confinante con proprietà private ed in continuità con quella sopra descritta sempre al fine di incrementare la dotazione di verde pertinenziale dei lotti privati.

In sede di controdeduzione alle osservazioni al PSC, detta osservazione è stata accolta relativamente alla parte di proprietà comunale e conseguentemente si è provveduto a modificare l'uso di una striscia di terreno nell'ambito del Parco della Pace da verde pubblico a "ECO" dove è consentita la realizzazione di verde privato, senza indice di edificabilità. Detta striscia è stata ricompresa nel Piano di valorizzazione delle aree comunali per l'anno 2010.

Coerentemente con i contenuti della controdeduzione alla citata osservazione al PSC, si è convenuto con la proprietà del comparto in oggetto a individuare in sede di controdeduzione una striscia di terreno di circa 8 metri da identificare come lotto da destinare a verde privato senza potenzialità edificatoria. Si è provveduto ancora in sede di istruttoria a prevedere la



**FACCIATA N°**

**6**

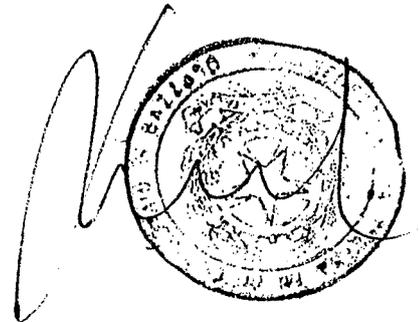
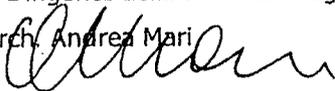
Il Funzionario Incaricato  
dal Sindaco

realizzazione di un collegamento ciclopedonale che da Via del Seminario, in adiacenza al lotto previsto a verde privato, collega l'insediamento al sistema delle piste ciclopedonali presenti e previste verso ovest, nella direzione del Centro Tonelli. Detta pista ciclopedonale, la cui realizzazione per il tratto ricompreso nel comparto sarà realizzata a cure e spese degli attuatori e per la parte ricompresa nell'ambito di riqualificazione ex case Andreatta sarà prevista nel progetto delle urbanizzazioni dello stesso, è posizionata sul confine tra la previsione di verde privato e il parco della Pace.

Sempre in fase istruttoria è stata concordata con la proprietà proponente la realizzazione di uno spazio sociale, non obbligatorio rispetto alle norme del previgente PRG, dimensionato secondo i parametri delle salette condominiali, per facilitare e promuovere momenti di socializzazione tra i futuri abitanti del comparto.

Il Dirigente della 5^ Area Programmazione del territorio

Arch. Andrea Mari



FACCIATA N°

7

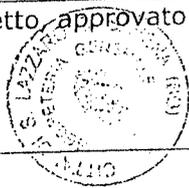
Il Funzionario Incaricato  
dal Sindaco



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue :

IL PRESIDENTA  
FUSAI CORRADO

*Carlo Fusai*



IL SEGRETARIO GENERALE  
dr.ssa.BAGNATO FRANCESCA

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 18/10/2010 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 poiché atto non soggetto al controllo preventivo di legittimità.

Dalla Residenza Comunale,

IL RESPONSABILE delegato dal  
SEGRETARIO GENERALE

Delibera 61 del 12.10.2010

### COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA (Prov. di Bologna)

Copia conforme all'originale composto di n° 8  
facile in carta libera per gli usi per i quali è ammessa  
l'assunzione del bollo.

San Lazzaro di Savena, li

**16 NOV. 2010**

Il Funzionario incaricato  
dal Sindaco



SANDRA CANEPONE

*Sandra Canepone*

Repertorio n. 15027=====Raccolta n. 2429

===== PROCURA SPECIALE =====  
===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilaquattro il giorno diciassette del mese di novembre =====  
===== 17 novembre 2004 =====

In Bologna, Piazza della Resistenza n. 4. =====  
Davanti a me Claudio Babbini, Notaio in Loiano, iscritto al Collegio  
Notarile del Distretto di Bologna, senza assistenza di testimoni, ai quali il  
comparente ha col mio consenso rinunciato, è presente il signor: =====  
- GIARDINI Dottor MARCO, nato a Civitanova Marche il giorno 24 luglio  
1952, domiciliato per la carica a Bologna, Piazza della Resistenza n. 4, il  
quale interviene al presente atto esclusivamente nella sua veste di  
Presidente del Consiglio di Amministrazione, legale rappresentante e  
come tale in nome e per conto della "AZIENDA CASA EMILIA -  
ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA" con sede in Bologna,  
Piazza della Resistenza n. 4, codice fiscale n. 00322270372, iscritta con  
lo stesso numero al Registro delle Imprese di Bologna, a quanto appresso  
autorizzato in forza dei poteri al medesimo conferiti dallo Statuto  
approvato dalla Conferenza degli Enti (ai sensi della Legge Regionale 8/  
agosto 2001 n. 24) nella seduta n. 2 del 21 novembre 2001 - oggetto n. 1,  
ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 4  
novembre 2004 n. 69. =====

Comparente della cui identità personale, poteri e qualifica io notaio sono  
certo, il quale con il presente atto: =====

1) nomina procuratori speciali dell'AZIENDA CASA EMILIA - ROMAGNA  
DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA i seguenti dirigenti, disgiuntamente fra  
loro: =====

- Dott. TAROZZI ERMANNO, nato a Bologna il giorno 24 ottobre 1937,  
Direttore generale; =====

- Dott. CINTURA GIUSEPPE nato a Bologna il giorno 20 settembre  
1949, Direttore Gestione del Patrimonio; =====

- Dott.ssa MATTIOLI ANNA nata a Porretta Terme (Bo) il giorno 28  
gennaio 1956 - Direttore Amministrativo; =====

- Ing. COLINA PAOLO nato a Bologna il giorno 20 ottobre 1950 -  
Direttore Tecnico; =====

- Arch. MASINARA MARCO nato a Vergato (Bo) il giorno 15 marzo  
1954 - Dirigente responsabile Divisione Programmazione e Progettazione;

- Dott. NITTI FRANCESCO, nato a Bologna il giorno 25 novembre 1962  
- Dirigente Divisione Appalti, Affidamenti e partecipazione a gare e  
alienazioni patrimoniali; =====

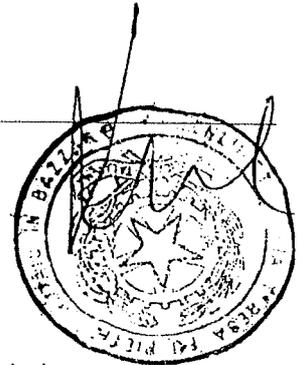
- Avv. NERI MARCO nato a Ferrara il giorno 11 novembre 1954 -  
Dirigente responsabile Divisione Legale e contratti; =====

- Avv. BEZZI DONATELLA nata a San Lazzaro di Savena (BO) il giorno  
4 dicembre 1956 - Dirigente Divisione Legale e contratti; =====

- Dott.ssa GRANDI CINZIA nata a San Giovanni in Persiceto (Bo) il  
giorno 8 febbraio 1961 - Dirigente responsabile Divisione Bilancio e  
Ragioneria; =====

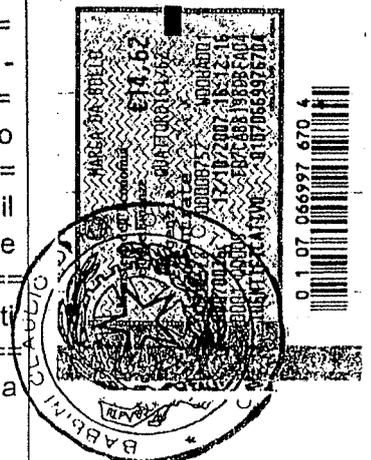
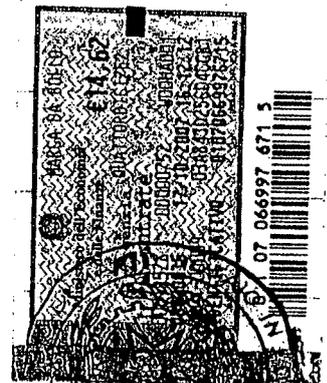
affinchè intervengano nella stipulazione e sottoscrizione dei seguenti  
contratti: =====

A. verbali di consegna ai Comuni di unità immobiliari di edilizia



Registrato presso  
l'Agenzia delle Entrate  
Ufficio di Bologna 4  
il  
22.11.2004  
nr. 102100, serie 1A  
€ 132,83

REVOCATA CON ATTO  
A MINISTERO NOTAIO  
RITA MERONE IN  
DATA 1 AGOSTO 2007  
REP. N. 42.050/19.405  
LIMITATAMENTE AL  
DOTT. TAROZZI ERMANNO



residenziale pubblica (e.r.p.) ai sensi dell'art. 49 Legge Regione Emilia - Romagna n. 24/2001, con o senza accollo mutui; =====

B. cessioni di aree edificabili e non (qualunque ne sia la destinazione), con o senza sovrastanti fabbricati, anche rurali, a qualunque titolo, sia oneroso che gratuito, anche in esecuzione di obblighi assunti in convenzioni urbanistiche nonché ai sensi della circolare INA - CASA O64 del 3 agosto 1957; =====

prestando in tali atti ogni garanzia di legge, effettuando ogni dichiarazione richiesta dalla Legge in merito, comprese quelle - se del caso ai sensi del D.P.R. 445/2000 - con riferimento alla vigente normativa urbanistica, sue successive modifiche ed integrazioni, con facoltà di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale sui beni ceduti, costituendo e dichiarando servitù attive e passive, oneri e diritti reali tutti afferenti i beni che saranno oggetto di cessione con potere di provvedere ad una più esatta e completa descrizione degli immobili oggetto di trasferimento, anche mediante la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli stessi contenuta nei relativi atti deliberativi propedeutici, precisare e ripartire superfici, dichiarare nelle cessioni onerose prezzi, rilasciandone quietanza a saldo, dichiarare valori ad ogni effetto, anche fiscale, rilasciare negli atti suddetti dichiarazioni necessarie od anche solo opportune, oltre a quelle di rito; =====

C. acquisto di fabbricati da terra a cielo, con le relative aree di sedime e pertinenza e/o porzioni di fabbricato in condominii a proprietà mista, sia ad uso abitativo, che diverso da abitativo; =====

D. verbali di consegna in proprietà di fabbricati (e relative aree di sedime e pertinenza) ai sensi dell'art. 12 Legge 408/49; =====

E. verbali di accertamento di trasferimento o di trasferimento dal Demanio dello Stato, oggi Agenzia del Demanio, di fabbricati (e relative aree di sedime e pertinenza) costruiti ai sensi della Legge 30.12.1960 n. 1676 (Case per Lavoratori Agricoli); =====

F. acquisto dall'Agenzia del Demanio (quest'ultima anche in nome e per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze C.F. 80207790587) delle unità immobiliari di e.r.p. ai sensi delle Leggi 27 dicembre 1997 n. 449 e 23 dicembre 2000 n. 388; =====

prestando in tali atti ogni dichiarazione richiesta dalla Legge in merito, con facoltà di ivi costituire servitù attive e passive, con potere di provvedere ad una più esatta e completa descrizione degli immobili oggetto di trasferimento, anche mediante la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli stessi contenuta nei relativi atti deliberativi propedeutici, precisare e ripartire superfici, dichiarare valori ad ogni effetto, anche fiscale, rilasciare negli atti suddetti dichiarazioni necessarie od anche solo opportune, oltre a quelle di rito; =====

G. contratti di servizio per la gestione di unità immobiliari di proprietà comunale, provinciale o di enti e soggetti, pubblici e privati, comunque denominati diversi dall'ACER; in conformità allo schema di convenzione tipo che verrà deliberato dal Consiglio di amministrazione, con facoltà di convenire tutte le clausole ritenute utili ed opportune per il buon esito dei negozi da concludere; =====

H. ogni atto di rettifica o di integrazione agli atti predetti, così come ogni atto traslativo di diritti reali o di accertamento di avvenuto trasferimento

dei medesimi; =====

il tutto in esecuzione di apposite e preventive deliberazioni del Consiglio di Amministrazione o provvedimenti d'urgenza assunti a norma del vigente statuto e con promessa, fin da ora, di rato et valido. =====

2) Il componente nella sua accennata veste e qualità dispone altresì che siano delegati alla stipulazione e sottoscrizione dei contratti di assicurazione dei fabbricati di proprietà dell'ACER BOLOGNA o gestiti per conto terzi e relative appendici di aggiornamento e di vincolo a specifiche finalità con firma tra loro disgiunta i seguenti dirigenti: =====

- Dott. Tarozzi Ermanno – Direttore generale =====
- Dott.ssa Mattioli Anna – Direttore Amministrativo; =====

3) Il componente, nella sua accennata veste e qualità, conferma i poteri attribuiti ai Dirigenti dell'AZIENDA CASA EMILIA - ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA con le seguenti procure: =====

a) procura rilasciata dal Dottor Giardini Marco con atto del notaio Pietro Bonoli in data 3 settembre 2001, rep. n. 3055/1262, registrata a Bologna, III Ufficio delle Entrate, il 5 settembre 2001 al n. 4181 serie 1A; =====

b) procura rilasciata dal Dottor Giardini Marco con atto notaio Rita Merone in data 20 novembre 2002, rep. n. 32.940/13.816, registrata alla Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna IV, il 28 novembre 2002 al n. 4097. =====

Il componente, sempre nella sua accennata veste e qualità, conferma inoltre i poteri attribuiti al Direttore Generale dell'ACER con la procura del notaio Rita Merone in data 9 ottobre 2001, rep. n. 30.826/12.572, registrata a Bologna - IV Ufficio - il 19 ottobre 2001. =====

Agli effetti di quanto sopra, i nominati procuratori speciali sono investiti dei più ampi poteri - in relazione alle specifiche attribuzioni loro conferite - per fare quanto altro necessario od utile per l'espletamento della presente procura speciale senza che possa opporsi ai suddetti procuratori mancanza o imprecisione di poteri e facoltà, anche se qui non espressamente menzionati. =====

La presente procura viene conferita a titolo gratuito. =====

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge e con obbligo di rendiconto. =====

Le spese del presente atto sono a carico dell'Ente. =====

Io notaio ho letto al componente, che lo approva, il presente atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mia mano su 2 (due) fogli, per 6 (sei) pagine e fin qui della settimana. =====

F.to Marco Giardini =====

F.to Claudio Babbini notaio =====

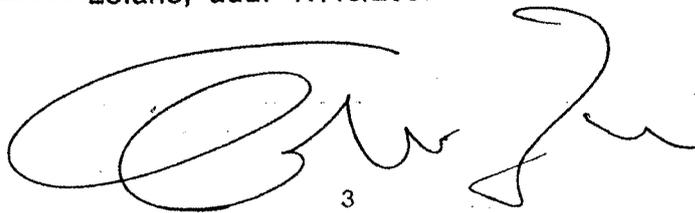
=====COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE =====

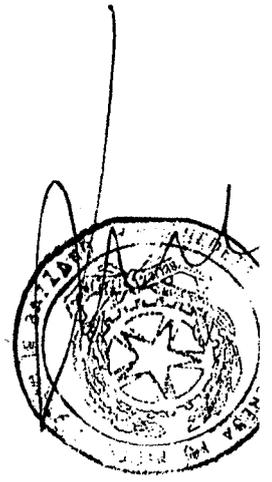
=====FIRMATO A NORMA DI LEGGE =====

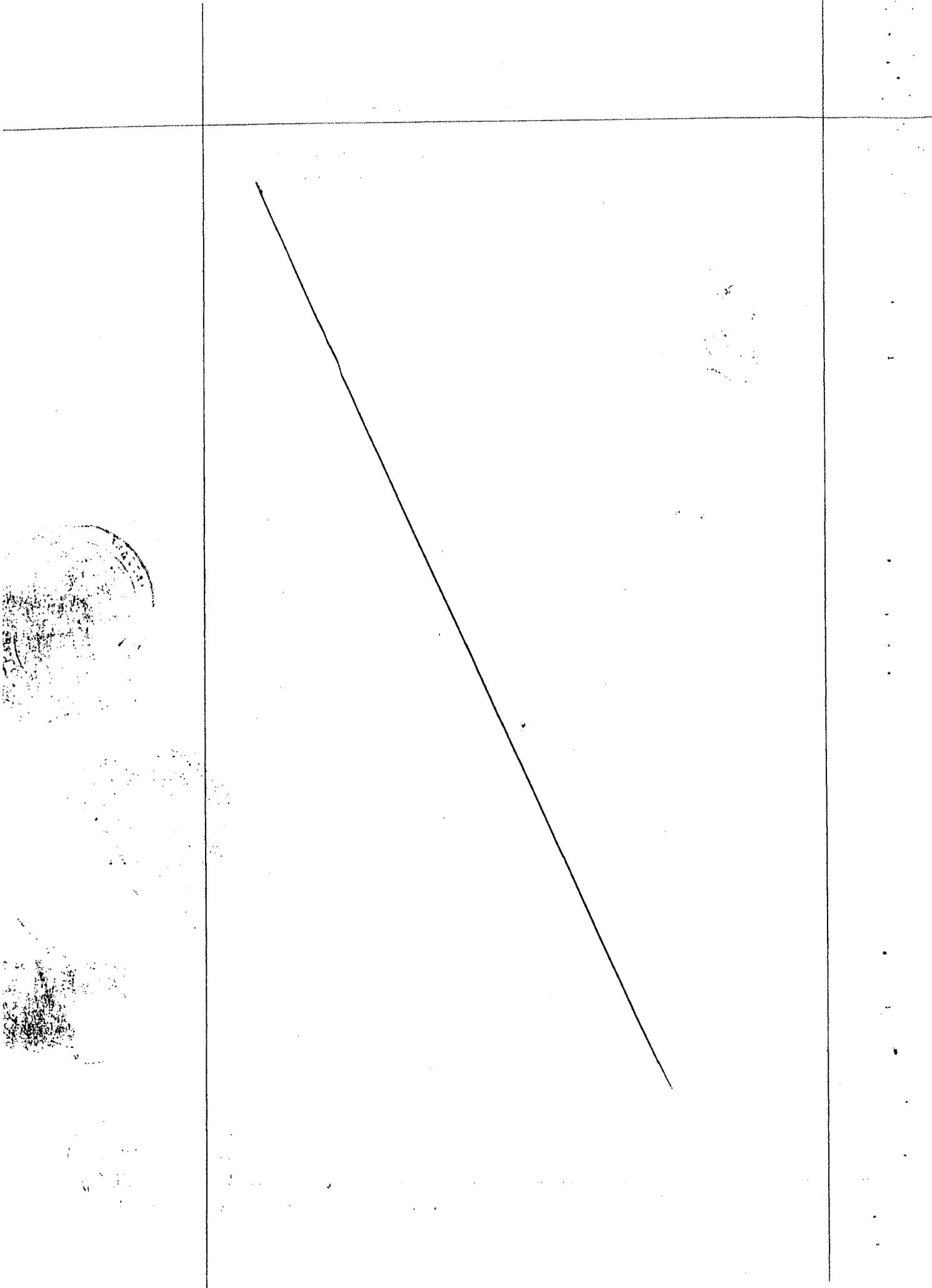
=====RILASCIATA SU UN FOGLIO =====

=====AD USO di legge =====

=====Lolano, addì 17/10/2007

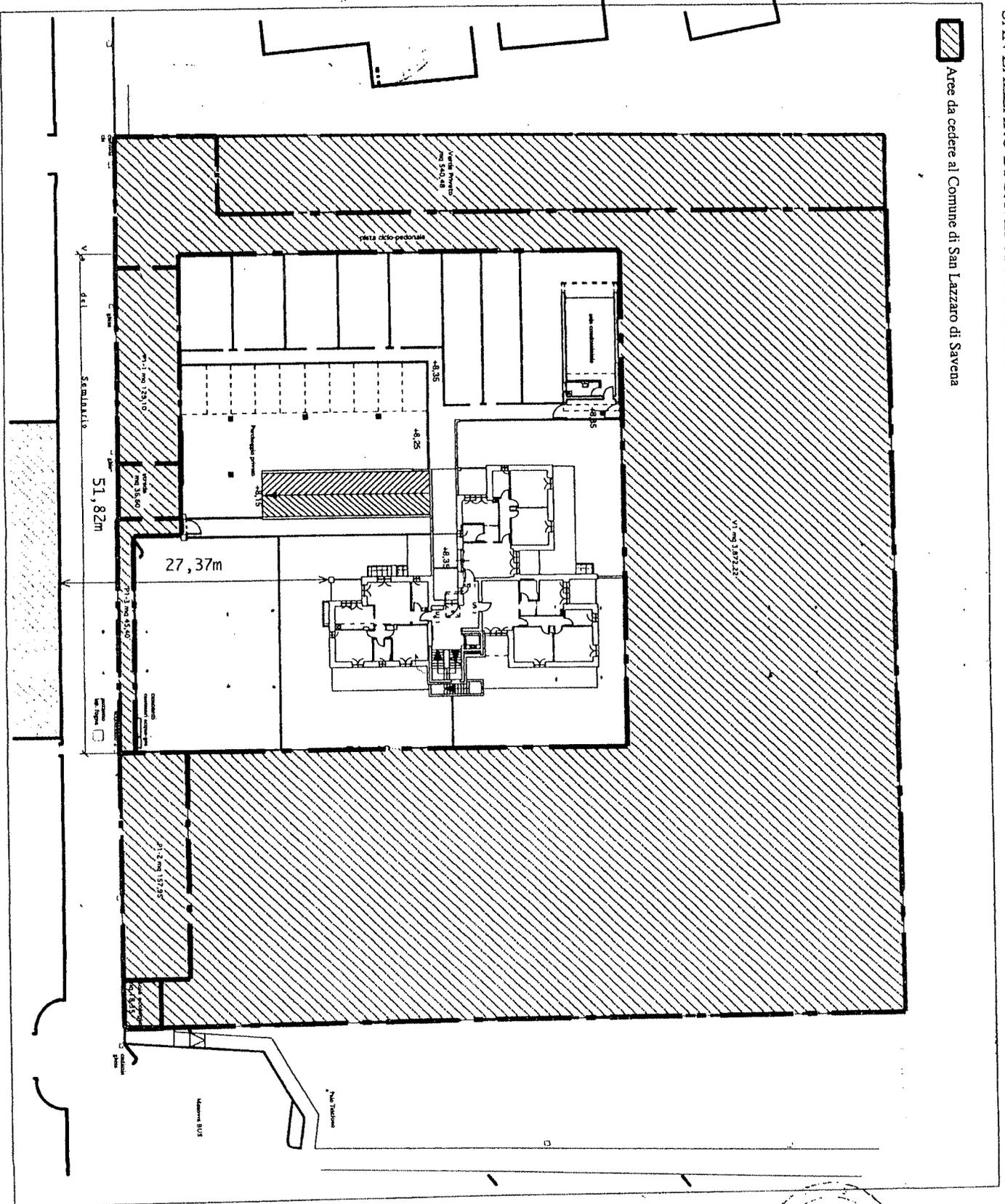




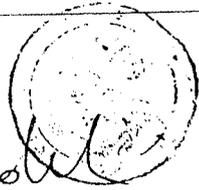


PIANO PARTICOLAREGGIATO - AZZONAMENTO 60 bis  
SAN LAZZARO DI SAVENA LOCALITA' "LA PULCE" VIA DEL SEMINARIO

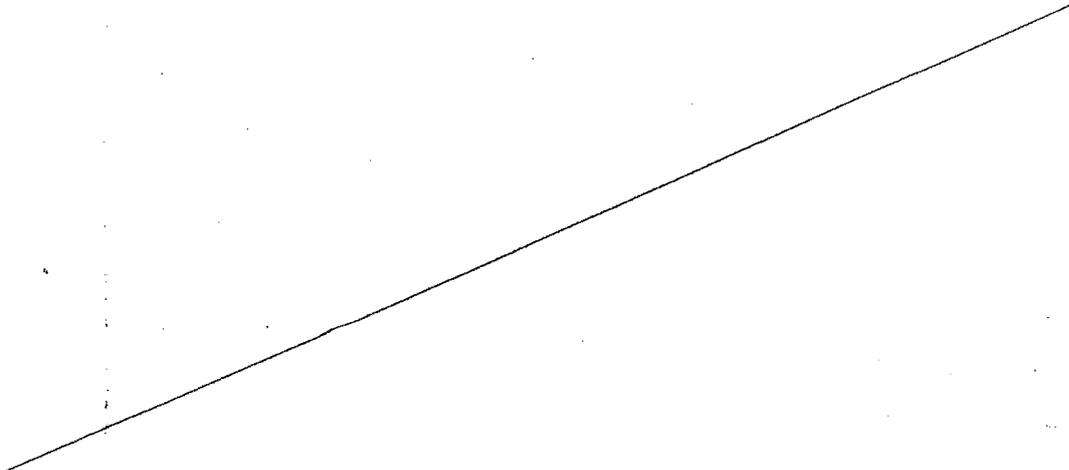
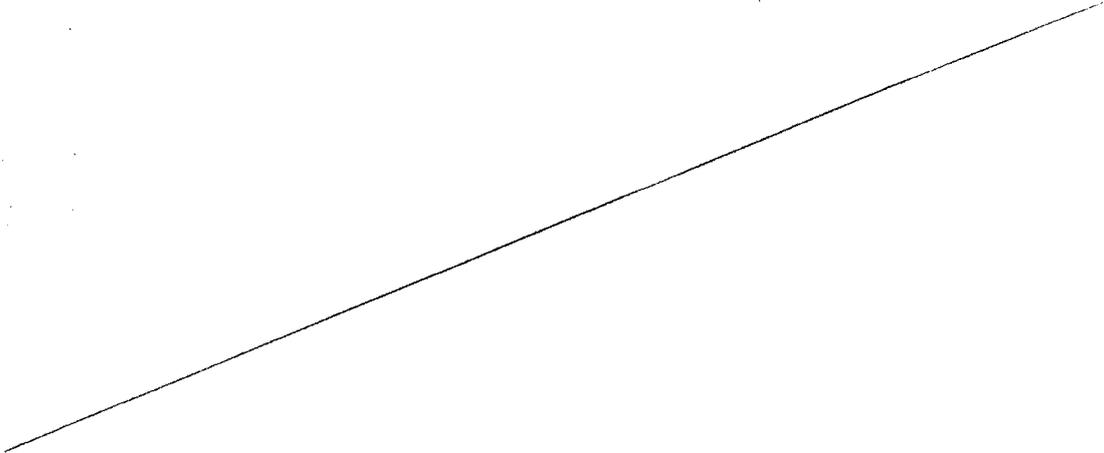
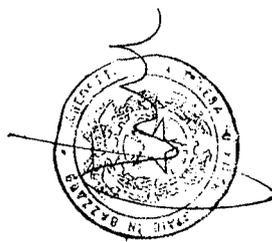
 Arce da cedere al Comune di San Lazzaro di Savena



*Arch. Claudio* *Marco* *Orsina* *Arce*



Allegato C..... al N° 122221... di raccolta





**SAN LAZZARO  
DI SAVENA**

San Lazzaro di Savena, 23 novembre 2010  
Protocollo n° 45228/2010

**IL SETTORE PIANIFICAZIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO**

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 07/04/2009;

Visto il RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 08/06/2010;

Ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e dell'art. 12, comma 3 della L.R. 21.10.2004 n. 23;

**CERTIFICA**

- che nel PSC:

- l'area distinta nel N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena ai mappali n° **81, 510, 549, 550, 551 e 552** del foglio n° **28** ricade negli **Ambiti per nuovi insediamenti: ANS.B.60bis - Ambiti per nuovi insediamenti in istruttoria** le cui scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio sono contenute negli artt. 4.21, 4.23 delle Norme del PSC e nelle Schede relative agli ambiti;
- l'area distinta nel N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena ai mappali n° **81, 510, 549, 550, 551 e 552** del foglio n° **28** ricade, inoltre, nelle **Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei - Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee** (PTCP art. 5.3) di cui all'art. 2.21 delle Norme del PSC;
- l'area distinta nel N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena ai mappali n° **81, 510, 549, 550, 551 e 552** del foglio n° **28** ricade inoltre nelle **Aree caratterizzate da ricarica diretta della falda - Settore A** di cui all'art. 44 del PTA;

- che nel RUE:

- l'area distinta nel N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena ai mappali n° **81, 510, 549, 550, 551 e 552** del foglio n° **28** ricade in **Ambiti per nuovi insediamenti: ANS.B.60bis - Ambiti per nuovi insediamenti in istruttoria** la cui disciplina è contenuta nel Titolo II al Capo V delle Norme - Parte I del RUE;

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.



Geom. Bruno Filomena

Responsabile Settore Pianificazione e controllo del territorio

Comune di San Lazzaro di Savena

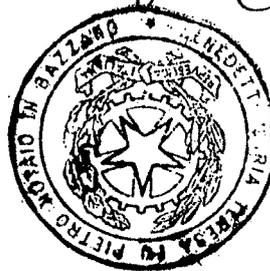
**5ª Area Programmazione del territorio • Settore Pianificazione e controllo del territorio**

Piazza Bracchi, 1 • 40068 San Lazzaro di Savena • (BO) • [www.comune.sanlazzaro.bo.it](http://www.comune.sanlazzaro.bo.it)

Telefono 051.622.8206 - 8207 • fax 051.622.8283 • e-mail [urbanistica@comune.sanlazzaro.bo.it](mailto:urbanistica@comune.sanlazzaro.bo.it)

Copia conforme all'originale, firmata a norma  
di legge, in carta libera per gli usi consentiti.  
Bologna, li 15 dicembre 2010

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*