COMUNE DI OZZANO
DELL'EMILIA
Città Metropolitana di Bologna

RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Maura Tassinari
Responsabile Settore Programmazione
e Gestione del Territorio

POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 – art. 30)

"POC Arcipelago AUC5"

PROGETTISTA
STUDIO TESTONI ARCHITETTI
Arch. Testoni Luca

STUDIO TESTONI
Geom. Vittorio Testoni _ Arch. Luca Testoni
Ozzano dell'Emilia_Fosse Ardeatine 3

ELABORATO

01

Accordo con i privati (art. 18 L.R. 20/2000)

Versione	File nome	Scala	Formato
ADOZIONE			
Adozione	*Approvazione*		
D.C.C. . nr. del / /	D.C.C. nr. del / /	n.a.	A4

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

♦♦♦♦♦

Scrittura Privata Autenticata

Rep. 835/2021

ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DI UN AMBITO AUC5 AD ARCIPELAGO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **2021** (DUEMILAVENTUNO), il giorno **28** (VENTOTTO) del mese di **LUGLIO**, presso gli uffici ubicati nella residenza comunale di Ozzano dell'Emilia in via della Repubblica n. 10, con la presente scrittura privata autenticata e da valere ad ogni effetto di legge, si sono costituiti:

da una parte:

- il Sig. **Andrea ZECCHINI**, nato a Bologna (BO) il 13/01/1964 C.F. ZCCNDR64A13A944Z;

- il Sig. **Luigi ZECCHINI**, nato a Bologna (BO) il 11/04/1962 C.F. ZCCLGU62D11A944F;

(d'ora in poi anche, per brevità, "la Proprietà")

- il Sig. **Christian DELMONTE**, nato a Bologna (BO) il 13/03/1972, C.F. DLMCRS72C13A944A, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società **BONONIA HOLDING S.R.L.**, con sede in Fossalta di Piave (VE), via Italia '61, P.I. 03849740273, n°iscrizione Registro Imprese di Venezia Rovigo 0384970273;

(d'ora in poi anche, per brevità, "la Società")

e dall'altra parte:

Bononia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia '61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. - Iva n. 03849740273
Numero REA: VE - 343775
Capitale sociale € 20.000,00 i.v.

MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
01005347 00006946 NORSUDDI
00169215 28/07/2021 10:37:54
4578-00088 BCB9F46137E9FDA
IDENTIFICATIVO : 01200328197497
0 1 20 032819 749 7

IL DIRETTORE DEL SETTORE

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

Bononia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia '61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. P. Iva: n. 03849740273
Numero REA VE - 343775
Capitale sociale € 20.000,00 I.V.

il **COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA**, con sede in Ozzano dell'Emilia (Bo), via della Repubblica, 10, (C.F. 00573110376 - P.I. 00516181203) nella persona della Ing. **Maura TASSINARI**, nata a San Giovanni in Persiceto (BO) il 19/02/1974, C.F. TSSMRA74B59G457T, in qualità di Responsabile del Settore Programmazione del Territorio (giusta nomina del Sindaco Prot. Nr.31581 del 30/12/2020 e successiva integrazione prot. 1386/2021) la quale interviene ed agisce in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto che rappresenta allo scopo autorizzato con delibera di Giunta comunale n. 72 del 19/07/2021 (d'ora in poi anche, per brevità, "il Comune")

PREMESSO CHE:

1. la Società ha stipulato in data 27/07/2021 con atto a rogito del Notaio Domenico Damascelli del Distretto di Bologna, Rep. n. 31902 Raccolta n. 20444, un contratto preliminare di vendita con i signori Luigi Zecchini e Andrea Zecchini, proprietari dell'area sita in Ozzano dell'Emilia distinta al Catasto Terreni di detto Comune al Fg. 33, part. 1289 e part.1716, contenente tra l'altro mandato irrevocabile alla Società stessa per la presentazione delle richieste dei titoli occorrenti per procedere agli interventi edilizi ivi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali;

2. in particolare l'area è classificata dal PSC come Ambito Urbano Consolidato, e dal RUE come subambito "AUC 5", ossia come "ambiti urbani consolidati delle frange urbane e dei nuclei minori", per il quale l'art. 4.2.1 pone come obiettivo quello di "evitare trasformazioni dell'impianto urbano, evitare incrementi della densità edilizia pur consentendo l'ammodernamento del patrimonio edilizio"; l'art. 4.2.3 prevede inoltre la possibilità di interventi di nuova costruzione nei lotti liberi frazionati in data antecedente il 22.5.2008 con una dimensione minima di 500 mq, alle condizioni indicate al paragrafo 6, lett. F;

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Ing. Tassinari

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

3. in attuazione della sopra richiamata disposizione di RUE, la Proprietà ha quindi presentato in data 30.10.2020 apposita richiesta di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di nuovi fabbricati residenziali, protocollata al n. 26606;

4. in fase di istruttoria, con nota a firma del Sindaco prot. n. 0029983 dell'11.12.2020 è stato proposto alla Proprietà di delocalizzare parte della capacità edificatoria, sulla base delle seguenti considerazioni: "l'area oggetto di intervento è rappresentata da un terreno libero completamente circondato da aree urbanizzate di densità media per il territorio di riferimento ed una limitata disponibilità di dotazioni territoriali in particolare per parcheggi pubblici; l'intervento in progetto prevede invece una densità piuttosto alta per sviluppare la quale infatti si ipotizza la realizzazione di 3 fabbricati di volume piuttosto impattante e con spazi a terra ridotti al minimo; si aggiunga a ciò che per la realizzazione dei tre fabbricati viene completamente abbattuta la vegetazione che negli anni si è sviluppata nell'area la quale contempla diverse specie di dimensioni medio grandi; l'intervento si sviluppa poi facendo affidamento, per due dei tre fabbricati in progetto, alla viabilità esistente rappresentata dalla via Impastato, strada a fondo cieco che presenta caratteristiche di viabilità di quartiere e concepita all'epoca della sua realizzazione per servire un intervento attualmente in corso di ultimazione e non altri. Per la via Impastato, l'intervento proposto rappresenterebbe un aumento di carico di traffico probabilmente al limite delle capacità della stessa e come tale un probabile elemento di conflitto con gli utenti che già ad oggi la utilizzano";

5. con lettera prot. nr.735 del 12/01/2021, la Proprietà ha quindi manifestato la disponibilità a valutare la richiesta del Comune, chiedendo di sospendere l'istruttoria relativa al rilascio del titolo richiesto, segnalando però di non avere la disponibilità di

Bonomia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia '61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. P. Iva: n. 02847740273
Iscritta al REA: VE - 343775
Capitale sociale € 20.000,00 I.V.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maura Tassinari

a
t
e
c
p
"c
a
e
p
C
1.
su
tra
str
2.
14.
finc
"str
fina
ass
sog
pian
gius
di pi
3. n

altre aree su cui delocalizzare la capacità edificatoria oggetto di eventuale trasferimento;

6. con nota prot. nr. 4545 del 26.02.2021 il Comune ha successivamente comunicato di aver individuato quale subambito di c.d. atterraggio un'area di proprietà comunale ricompresa in parte nel Piano particolareggiato denominato "C1.8" approvato con delibera di CC n. 30 del 11.03.2004 già completamente attuato per quanto concerne le opere di urbanizzazione e gli interventi edilizi privati, ed in parte in area già destinata ad attrezzature e spazi collettivi V verde pubblico, porzioni distinte al Foglio 32 Particelle 763, 340, 341, 156;

CONSIDERATO CHE:

1. la Regione Emilia Romagna ha approvato la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", la quale consente fino alla fine del periodo transitorio, ossia fino al 31.12.2021, l'adozione di varianti specifiche alla strumentazione urbanistica vigente (art. 4, c. 4, lett. a);

2. come chiarito dalla Circolare a firma dell'Assessore Donini PG/2018/0179478 del 14.3.2018 "Prime indicazioni applicative della nuova Legge urbanistica regionale", fino alla scadenza di detto periodo è altresì ammessa l'adozione di POC c.d. "stralcio" nonché la stipula di accordi urbanistici ex art. 18, L.R. n. 20/2000, finalizzati ad assumere negli strumenti urbanistici e/o nelle loro varianti "previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione (...). 2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3";

3. nella fattispecie, si ravvisano come elementi di interesse pubblico i seguenti

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

PROGRAMMAZIONE E TERRITORIO
Dott.ssa Maria Tassinari

s

t

e

p

n

-

in

tr

de

- l

pe

de

rel

an

ver

- la

per

(tip

star

que

prev

aspetti:

- la Proprietà si è impegnata a delocalizzare parte della capacità edificatoria riconosciuta al subambito AUC.5, consentendo in tal modo la conservazione di una porzione dell'area verde privata esistente e delle numerose essenze arboree sovrastanti, nell'osservanza di quanto stabilito dall'art. 3.2.1, comma 6, del RUE in tema di "Salvaguardia e formazione del verde", che così dispone: "Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, e di non offenderne l'apparato radicale e la chioma";

- la delocalizzazione comporta inoltre una riduzione della densità insediativa prevista in progetto, dell'area attualmente individuata dal RUE come ambito AUC5 che si trova localizzato all'interno di un contesto fortemente urbanizzato e piuttosto densamente popolato con dotazioni limitate;

- la proprietà, in ragione della delocalizzazione di cui detto, si è impegnata, per sé e per i propri aventi causa, a cedere una porzione dell'area di proprietà facente parte dell'ambito AUC 5 sito in Via Galvani (cd. area di decollo) per mq. 1870 circa più relativa strada di accesso dalla via pubblica della larghezza minima di 4 metri che andrà ad aumentare la dotazione di attrezzature e spazi collettivi come dotazione V verde pubblico del contesto;

- la proprietà si è impegnata, per sé e per i propri aventi causa, a concedere per un periodo congruo non inferiore a 10 anni al Comune un alloggio da destinare ad ERS (tipologia bilocale posto al piano primo a canone d'affitto concordato) in luogo dello standard di verde pubblico da reperire nel subambito di c.d. atterraggio in quanto quest'ultimo ne risulta già dotato in quantità estremamente superiore al minimo previsto dalle norme;

-

la

a

7

p

d

di

di

pu

de

Co

- l

co

pre

con

stru

atti

- t

sov

- il

dell

- la

inter

norr

rilev

- la Proprietà si è impegnata infine, per sé e per i propri aventi causa, a eseguire i lavori di sistemazione dell'area degli orti urbani e di quella di parcheggio del tennis accessibili dalla Via Fratelli cervi ed indicativamente individuate al Foglio 32 Mappali 763, consistenti in sistemazione con pavimentazioni permeabili dell'area di parcheggio, miglioramento della viabilità in ingresso all'area e sistemazione dell'area destinata ad Orti Comunali consistenti nella realizzazione (in sola predisposizione) di polifore interrate per adduzione generale di acqua ed elettricità ed altri interventi di investimento per l'allestimento e il miglioramento della fruibilità di aree di verde pubblico limitrofe ai contesti di intervento (impegnandosi per un importo complessivo dei lavori pari a € 150.000 iva esclusa;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- l'art. 18 della L.R. Emilia-Romagna n. 20/2000 e s.m.i. consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli strumenti di pianificazione, anche aventi attinenza al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica;

- tali accordi sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- il presente accordo costituisce, ai sensi della norma citata sopra, parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;

- la proposta di previsione di assetto del territorio formulata dagli attuatori, da intendersi integralmente trasfusa nel presente accordo, soddisfa i requisiti di detta norma della legge urbanistica regionale in quanto appare sorretta da ragioni di rilevante interesse pubblico e risulta coerente con gli obiettivi strategici individuati

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Laura Tagliapietra

ne

- l'

(Au

"me

con

are

attr

dirit

tras

- al

moc

disc

i du

misu

dest

la ca

desti

biloc

di ve

DAT

- in d

forma

comu

agli a

- con

negli atti di pianificazione cioè tanto il PSC quanto il RUE;

- l'art. 5.2 del PSC, in tema di "Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati (AUC)", al comma 9 stabilisce che in sede di POC possono essere approvate "modifiche al sistema delle aree pubbliche e alle relative destinazioni specifiche". Al comma 12 stabilisce inoltre che "Il POC può individuare e disciplinare: (...) eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio nei termini di cui al precedente art. 4.6 punto 6 lettera b), e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto";

- al fine di procedere a detta delocalizzazione, si rende pertanto necessario modificare la strumentazione urbanistica generale vigente, in particolare disciplinando l'intervento in apposito POC cd. "stralcio", che colleghi "ad arcipelago" i due sub-ambiti AUC.5 e V, consentendo il trasferimento di capacità edificatoria in misura pari a 1.200,00 mq di SU dall'uno all'altro, attraverso la modifica dell'attuale destinazione a verde pubblico dell'area di proprietà comunale su cui verrà trasferita la capacità edificatoria, la cessione al Comune di una parte dell'Ambito AUC5 da destinare a V e infine la concessione di un alloggio da destinare ad ERS (tipologia bilocale posto al piano primo) a titolo di dotazione territoriale in luogo dello standard di verde pubblico;

DATO ATTO CHE:

- in data 16/07/2021 la Proprietà unitamente alla Società promissaria acquirente ha formalmente presentato la proposta di Accordo urbanistico all'Amministrazione comunale ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20, acquisita agli atti con protocollo nr.14304 del 17/07/2021;

- con delibera n. 72 del 19/07/2021 la Giunta comunale ha valutato la succitata

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carpezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
(Dott.ssa Maria Nassinai)

pro

inte

- l'e

par

Tut

tra

Reg

Arti

1. L

integ

2. Il

L.R.

costi

indic

3. L

dell'a

Zecch

Propr

Artic

1. Le

catast

sono

costitu

Artico

1. gli i

proposta ritenendola meritevole di accoglimento in quanto atta a soddisfare rilevanti interessi della comunità locale;

- l'efficacia del presente accordo è subordinata all'approvazione del POC stralcio da parte del Consiglio Comunale;

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le Parti sopra intervenute e rappresentate, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – Premesse. Natura e finalità dell'accordo

1. Le premesse, gli allegati, gli atti e documenti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

2. Il presente accordo è destinato ad accedere ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 al POC c.d. "stralcio" per l'attuazione del comparto ad arcipelago costituito dagli ambiti AUC.5 e V di cui in premessa, secondo la disciplina di seguito indicata.

3. La Società sottoscrive il presente atto in qualità di promissaria acquirente dell'area indicata in premessa, ossia in qualità di futura avente causa dei signori Zecchini, così confermando espressamente il proprio impegno a subentrare alla Proprietà in tutti gli obblighi di cui al presente accordo.

Articolo 2 – Descrizione delle aree oggetto di intervento

1. Le superfici interessate dall'intervento, con indicazione dei relativi riferimenti catastali, gli indici, i parametri, gli usi, le dotazioni territoriali (quantità e collocazione) sono indicate nella "Relazione" con annessi elaborati grafici allegati (All. I), che costituiscono parte integrante del presente accordo.

Articolo 3 – Impegni della Proprietà e dei suoi aventi causa

1. gli impegni contenuti nel presente articolo sono assunti dalla Società per sé e per

Bononia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia '61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. P. Iva: n. 03849740273
Numero REA: VE - 343775
Capitale Sociale € 20.000,00 I.V.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maura Tassinari

2

P

a

a

a

1.

C

pr

al

pr

3.

po

Ga

ces

qua

ma

4.

atte

al C

d'af

dell'

dota

territ

com

propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo;

2. previa approvazione del POC c.d. "stralcio" di cui al successivo articolo 4, la Proprietà si impegna a delocalizzare parte della capacità edificatoria, in misura pari a mq 1.200,00 di SU, riconosciuta all'interno del subambito AUC.5, nell'ambito attualmente V , e precisamente sul lotto di proprietà comunale individuato in parte all'interno del P.P. "C1.8" già attuato come segue: Foglio 32 Mappali 763 (parte), 156 (parte), 340 (parte) e 341;

Conseguentemente, la richiesta di permesso di costruire già presentata, di cui in premessa, verrà modificata riducendo proporzionalmente l'intervento; quanto all'area di atterraggio, la Proprietà ovvero i suoi aventi causa procederanno a presentare in seguito apposita richiesta di permesso di costruire convenzionato.

3. la Proprietà si impegna inoltre per sé e per i propri aventi causa a cedere la porzione dell'area verde privata esistente all'interno dell'ambito AUC.5 sito in Via Galvani (cd. area di decollo) per mq.1870 circa, provvedendo alla contestuale cessione di strada di accesso dalla via pubblica Via Impastato con larghezza pari a quattro (4) metri, necessaria all'accessibilità anche a mezzi per la relativa manutenzione che resta in capo all'Amministrazione;

4. in luogo dello standard di verde pubblico da reperire nel subambito di c.d. atterraggio, la Proprietà si impegna per sé e per i propria aventi causa a concedere al Comune un alloggio ERS (tipologia bilocale posto al piano primo) a canone d'affitto concordato per la durata di anni dieci (10) a partire dall'ottenimento dell'agibilità dello stesso, che il Comune destinerà alle esigenze ERS a titolo di dotazione territoriale. Il canone non potrà superare quello previsto negli accordi territoriali stipulati dalle organizzazioni sindacali in esclusivo riferimento all'Art. 2, comma 3, L.9.12.1998, n. 431.

Monomio Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia '61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. - P. Iva: 04249740273
Numero REA VE - 343775
Capitale sociale € 20.000,00 I.V.

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€ 16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01005347 00006946 MDRS0001
00169213 28/07/2021 10:37:14
4578-00088 33FDBE6D2109CA0
IDENTIFICATIVO - 01200728197510
01 20 032819 751 0

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maura Tassinari

Le Parti convengono sin d'ora che per l'alloggio destinato ad ERS in locazione, l'assegnazione sarà gestita dal Comune il quale provvederà a mezzo dei propri servizi ad emanare apposito bando.

Il procedimento per l'assegnazione dell'alloggio in locazione per tutta la durata del vincolo e le caratteristiche soggettive degli acquirenti sarà stabilita dal Comune di Ozzano dell'Emilia contestualmente alla approvazione del bando.

5. la Proprietà si impegna infine per sé e i propri aventi causa ad eseguire lavori di sistemazione dell'area degli orti urbani e di quella di parcheggio del tennis, consistenti in sistemazione con pavimentazioni permeabili dell'area di parcheggio, miglioramento della viabilità in ingresso all'area e sistemazione dell'area destinata ad Orti Comunali consistenti nella realizzazione (in sola predisposizione) di polifore interrate per adduzione generale di acqua ed elettricità ed altri interventi di investimento per l'allestimento e il miglioramento della fruibilità di aree di verde pubblico limitrofe ai contesti di intervento per un importo lavori complessivo pari a € 150.000,00 iva esclusa.

6. tutte le spese dirette ed indirette necessarie per il trasferimento delle aree previste dal presente accordo saranno interamente, senza eccezione alcuna, a carico della Società.

Articolo 4 – Impegni del Comune

Stante l'interesse pubblico della proposta formulata dalla Proprietà, il Comune si impegna a:

a. avviare la procedura di approvazione del POC stralcio che colleghi "ad arcipelago" l'ambito AUC.5 situato in via Galvani con un nuovo ambito AUC5 da individuarsi in porzione di area attualmente inquadrata in Ambito AUC3 ed in particolare V "Zone per verde pubblico" nel RUE vigente parzialmente ricompresa

Bononia Holding S.r.l.
Sede legale: Via Italia '61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. - P. Iva: n. 03849740273
Numero REA: VE - 343775
Capitale sociale € 20.000,00 I.V.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE E GESTIONE TERRITORIO
Dott.ssa Nadia Tassinari

nel

nei

prin

del

b. a

per

c. a

cond

luog

dall'

appo

d. ce

AUC

comu

provv

e. co

comp

acqui

indivi

urban

accom

Artico

1. La S

a. a fo

banca

nel comparto C1.8 già attuato della previgente strumentazione urbanistica, situata nei pressi delle Vie S. D'Acquisto e F.lli Cervi, consentendo il trasferimento dal primo al secondo di mq 1.200,00 di SU senza che ciò incida sul dimensionamento del Piano Strutturale Comunale vigente;

b. alla individuazione, nell'ambito dello stesso P.O.C. stralcio di un'area per V "Zone per verde pubblico" in luogo di porzione dell'ambito AUC5 (cd. area di decollo);

c. a consentire la concessione di un alloggio ERS per la locazione a canone d'affitto concordato (tipologia bilocale posto al piano primo) a titolo di dotazione territoriale in luogo dello standard di verde pubblico per la durata di dieci (10) anni a partire dall'ottenimento dell'agibilità dello stesso gestendo l'assegnazione attraverso apposito bando;

d. cedere gratuitamente alla Proprietà ovvero ai suoi aventi causa parte dell'area AUC5 di nuova individuazione (cd. area di atterraggio) attualmente di proprietà comunale, per una superficie di circa 3.200 mq previa adozione di tutti i provvedimenti all'uopo necessari;

e. consentire la realizzazione delle infrastrutture e dotazioni urbanizzatorie di competenza dell'intervento relativo all'area di atterraggio, destinate alla successiva acquisizione al patrimonio comunale, sulla ulteriore porzione di area AUC5 di nuova individuazione e di proprietà comunale di circa 1.500 mq. La realizzazione delle urbanizzazioni di cui al presente punto sarà regolata dalla convenzione che accompagnerà il permesso di costruire convenzionato.

Articolo 5 – Tempistica dell'accordo

1. La Società si impegna:

a. a fornire al Comune, a pena di risoluzione del presente accordo, una fideiussione bancaria o assicurativa di primario istituto esigibile a prima richiesta, con espressa

Bonomia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia '61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. e P. Iva: n. 03849740273
Numero REA: VE - 343775
Capitale sociale € 20.000,00 I.V.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGETTUALE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maria Teresa Tassinari

ri

€

de

te

de

(3

Co

pu

pro

b.

nor

fini

dall

c.

dall'

d. a

degl

il Co

ad ir

del (

fasi

forma

e. a

conc

2. Il (

rinuncia alla preventiva escussione ex art. 1944 del Codice Civile, di importo pari ad € 183.000,00 (centottantatremila), corrispondente al costo presunto di realizzazione dei lavori di sistemazione dell'area degli orti urbani e di quella di parcheggio del tennis nonché ulteriori interventi di investimento per l'allestimento e il miglioramento della fruibilità di aree di verde pubblico limitrofe ai contesti di intervento, entro trenta (30) giorni dalla delibera di adozione del P.O.C. stralcio da parte del Consiglio Comunale. Le Parti convengono che l'inosservanza dell'obbligo di cui al presente punto comporterà la risoluzione del presente accordo; in tal caso il Comune provvederà a non portare ad approvazione il P.O.C. stralcio adottato;

b. ad effettuare il frazionamento delle aree tutte oggetto di cessione/acquisizione nonché per la realizzazione delle dotazioni urbanizzatorie di futura acquisizione, ai fini delle reciproche cessioni di cui agli artt. 3 e 4 entro sessanta (60) giorni dall'approvazione del P.O.C. stralcio;

c. a cedere le aree di cui all'art. 3 punto 3 entro novanta (90) giorni dall'approvazione del P.O.C. stralcio;

d. a presentare il progetto per la realizzazione dei lavori di sistemazione dell'area degli orti urbani e di quella di parcheggio del tennis, secondo le forme che indicherà il Comune, entro sessanta (60) giorni dalla data di approvazione del P.O.C. stralcio, ad iniziare i relativi lavori entro sei (6) mesi dall'approvazione del progetto ad opera del Comune, nonché a terminarli entro sei (6) mesi, facendosi carico inoltre delle fasi di collaudo/regolare esecuzione e delle relative opere di manutenzione sino alla formale presa in carico delle opere da parte del Comune;

e. a realizzare gli ulteriori interventi di investimento su aree a verde pubblico concordandone con il Comune la relativa tempistica;

2. Il Comune si impegna a cedere le aree di cui all'art. 4 lett. d) entro novanta (90)

Bonomia Holding S.
Sede Legale: Via Italia '61, n.
30020 Fossalta di Piave (VE)
C.F. P. Iva: 03849740
Numero REA: VE - 34377
Capitale sociale € 20.000,00

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maura Tassinari

gio

Il

sus

Art

sos

1. G

e p

parz

trasf

pres

trasf

2. Le

sotto

prese

3. In

sospe

conte

4. Pe

applic

modifi

07/08/

compa

contrat

Art. 7 -

L'Attua

giorni dall'approvazione del P.O.C. stralcio.

Il rispetto della tempistica indicata al presente articolo è essenziale per la sussistenza dell'interesse pubblico alla sottoscrizione del presente accordo.

Articolo 6 – Richiami normativi, norme finali e condizioni risolutive e sospensive

1. Gli impegni indicati nel presente accordo si intendono assunti dall'Attuatore per sé e propri eventuali aventi causa in caso di vendita, permuta, donazione, totale o parziale, o qualsiasi altro negozio di trasferimento. L'Attuatore si impegna pertanto a trasferire ai propri aventi causa gli obblighi assunti mediante la sottoscrizione del presente accordo, che dovrà essere citato in tutti gli atti notarili relativi ai successivi trasferimenti.

2. Le Parti espressamente convengono che gli impegni assunti dall'Attuatore con la sottoscrizione del presente atto sono condizionati all'esatto recepimento del presente accordo nel P.O.C. stralcio che verrà approvato dal Comune.

3. In caso di adozione del P.O.C. stralcio, il presente accordo sarà condizionato sospensivamente sino alla definitiva approvazione dello stesso in conformità dei contenuti convenuti con la sottoscrizione del presente atto.

4. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nell'articolo 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni nei commi 2 e seguenti dell'articolo 11 della legge 07/08/1990 n. 241 e successive modifiche e integrazioni, nonché in quanto compatibili i principi e le norme del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 – Privacy

L'Attuatore, con l'apposizione della firma sul presente contratto, dichiara di aver

Bonomi Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia 61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. P. Iva: n. 03349740273
Numero REA: VE - 343775
Capitale sociale € 20.000,00 I.V.

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01005347 00006 9AE MORSUDCI
00169212 28/07/2021 10:37:40
4578-0008 5844CB1362143A
IDENTIFICATIVO : 01200328197523
0 1 20 032819 752 3

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dottssa Maria Tassinari

ric

ide

Re

De

per

acc

dis

rea

dat

aut

fina

pre

10

Tas

Art.

L'At

Coc

Con

com

cui

terzi

cond

anc

risol

Arti

ricevuto l'informativa per il trattamento dei dati personali. I dati personali e identificativi di cui al presente procedimento sono trattati, ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 27/04/2016 n. 679 (General Data Protection Regulation) e del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), per la conclusione degli obblighi convenzionali derivanti dal presente accordo nonché degli obblighi procedurali e di pubblicità legale previsti dalle disposizioni di legge in premessa richiamate. Il trattamento dei dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'articolo 4 punto n. 2) del G.D.P.R. I dati personali sono sottoposti a trattamento sia cartaceo che elettronico e/o automatizzato. Il titolare tratterà i dati per il tempo necessario per adempiere alle finalità di cui sopra. I sottoscrittori possono esercitare in ogni momento i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs nei limiti e con le modalità indicate dagli artt. 8, 9 e 10 del medesimo D.Lgs. Responsabile del trattamento dei dati è la Dott.ssa Maura Tassinari.

Art. 8 - Codice di Comportamento

L'Attuatore come sopra rappresentato, è soggetto al rispetto e all'osservanza del Codice di Comportamento nazionale (DPR 62/2013 "Regolamento recante Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001) e comunale (deliberazione di Giunta Comunale nr.23 del 31 marzo 2021), nelle parti in cui estende gli obblighi in esso previsti per i pubblici dipendenti, anche a soggetti terzi con i quali l'Amministrazione intrattiene rapporti di natura contrattuale. La condotta in violazione degli obblighi derivanti dai suddetti codici e in particolare (anche se non esaustiva) la violazione dell'art. 4 del DPR 62/2013 è causa di risoluzione ai sensi dell'art. 2 del medesimo decreto.

Articolo 9 – Controversie

Bononia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia '61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. P. Iva: n. 02849740273
Numero REA: VE - 343775
Capitale sociale € 20.000,00 I.V.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maura Tassinari

1. T

ese

del

Art.

Tutt

pres

Art.

Cos

- Re

- est

- est

- est

- est

Art.

Il pre

D.P.

Le p

misu

Letto

Bonomia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia '61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. P. Iva: n. 03949740273
Numero REA: VE - 343775
Capitale sociale € 20.000,00 I.V.

1. Tutte le controversie che possono insorgere in merito alla interpretazione od esecuzione del presente accordo saranno riservate in via esclusiva alla giurisdizione del TAR Emilia Romagna sede di Bologna.

Art. 10 – Spese

Tutte le spese relative alla redazione, formazione, stipulazione ed esecuzione del presente accordo, nessuna esclusa, sono a carico della Società.

Art. 11 – Allegati

Costituiscono parte integrante del presente accordo i seguenti atti:

- Relazione illustrativa (elaborato 03)
- estratto di mappa catastale cd. aree di decollo;
- estratto di mappa catastale cd. aree di atterraggio;
- estratto RUE vigente;
- estratto ipotesi di modifica individuazione ambiti su base RUE.

Art. 12 - Registrazione

Il presente accordo è soggetto alla registrazione in termine fisso di cui all'art. 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Le parti, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. medesimo, richiedono la registrazione in misura fissa.

Letto, firmato, sottoscritto per integrale accettazione.

♦♦♦♦♦

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Ozzano dell'Emilia

(Città Metropolitana di Bologna)

AUTENTICA DI FIRME

♦♦♦♦♦

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maura Tassinari

Rep

lo s

Com

pubb

dell'e

peric

docu

sotto

Repu

auten

1.Firm

il 13/0

rilascia

2.Firm

11/04/

rilascia

3.Firma

(BO) il

VE5207

4.Firma

Giovanni

mediant

Bologne

Compar

Ozzano

Bonomia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia '61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. P. Iva: 03849740273
Numero REA: VE - 343775
Capitale Sociale € 20.000,00 I.V.

Rep. nr. 835 del 28/07/2021

Io sottoscritto Dott. Marco Carapezzi, nella mia qualità di Segretario Generale del Comune di Ozzano dell'Emilia (BO), autorizzato alla stipula dei contratti in forma pubblica amministrativa comprese le scritture private autenticate nell'interesse dell'ente in forza dell'art. 97, comma 4, lett. c), ed art. 32 comma 5-ter, ultimo periodo del D.Lgs. n. 267/2000, attesto mediante apposizione al presente documento della mia firma, che il presente documento "Rep. n.835" è stato sottoscritto alla mia presenza c/o gli uffici della sede comunale sita in Via della Repubblica n. 10 e che le firme autografe dei seguenti sottoscrittori sono autentiche:----------

1.Firma apposta alla mia presenza dal Sig. **Andrea ZECCHINI**, nato a Bologna (BO) il 13/01/1964 C.F. ZCCNDR64A13A944Z, identificato mediante C.I. N.4208117AA, rilasciata il 31/03/2014 dal Comune di Bologna e con scadenza il 13/01/2025;

2.Firma apposta alla mia presenza dal Sig. **Luigi ZECCHINI**, nato a Bologna (BO) il 11/04/1962 C.F. ZCCLGU62D11A944F, identificato mediante C.I. N.AT8535728, rilasciata il 24/09/2012 dal Comune di Bologna e con scadenza il 11/04/2023;

3.Firma apposta alla mia presenza dal Sig. **Christian DELMONTE**, nato a Bologna (BO) il 13/03/1972, C.F. DLMCRS72C13A944A identificato mediante Patente N. VE5207508J, rilasciata il 03/02/2004 da MCTC-VE e con scadenza il 13/03/2024;

4.Firma apposta alla mia presenza dall'Ing. **Maura TASSINARI**, nata a San Giovanni in Persiceto (BO) il 19/02/1974, C.F. TSSMRA74B59G467T, identificata mediante C.I. N. CA05182DQ, rilasciata il 25/03/2019 dal Comune di Sala Bolognese e con scadenza il 19/02/2030.

Comparenti, della cui identità io Segretario Generale sono certo.----------

Ozzano dell'Emilia, addì 28/07/2021.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maura Tassinari

Firmato per autentica firme dal Segretario Generale Dott. Marco Carapezzi.

Imposta di bollo assolta.

Sig. Andrea Zecchini

Sig. Luigi Zecchini

p. BONONIA HOLDING S.R.L.

Bononia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia 61, n. 1
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. P. IVA [illegible]
Numero REA: VE - 343775
Capitale sociale € 20.000,00 i.v.

(Sig. Christian Delmonte)

p. IL COMUNE DI OZZANO EMILIA

(Ing. Maura Tassinari)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maura Tassinari

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)
(Dott. Marco Carapezzi)

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€16,00
Agenzia Entrate
01005347 00006946 H0R50001
00169206 28/07/2021 10:37:12
4576-00088 276BD7F2664E690
IDENTIFICATIVO: 01200328197589
0 1 20 0328 19 758 9

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA
Città Metropolitana di Bologna

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.sa Maura Tassinari
Responsabile Settore
Programmazione del Territorio

POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 – art. 30)

"POC Arcipelago AUC5"

Bononia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia 61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. P. Iva n. 03849740273
Numero REA: VE - 343775
Capitale sociale € 20.000,00 I.V.

PROGETTISTA
STUDIO TESTONI ARCHITETTI
Arch. Testoni Luca

STUDIO TESTONI
Geom. Vittorio Testoni _ Arch. Luca Testoni
Ozzano dell'Emilia_Fosse Ardeatine 3

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

ELABORATO

03

Relazione illustrativa - Norme di Attuazione - Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
Agenzia Entrate
01005347 000069AE WORSU001
00169196 28/07/2021 10:36:28
4578-00088 32ACB7F033C8D8F4
IDENTIFICATIVO : 01ZD0328197681
0 1 20 032819 768 1

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa M. Tassinari

Versione	File nome	Scala	Formato
ADOZIONE			
Adozione	*Approvazione*		
D.C.C. . nr. del / /	D.C.C. nr. del / /	n.a.	A4

POC Arcipelago AUC5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

La Regione Emilia Romagna ha approvato la L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", la quale consente fino alla fine del periodo transitorio, ossia fino al 31.12.2021, l'adozione di varianti specifiche alla strumentazione urbanistica vigente (art. 4, c. 4, lett. a); come chiarito dalla Circolare a firma dell'Assessore Donini PG/2018/0179478 del 14.3.2018 "Prime indicazioni applicative della nuova Legge urbanistica regionale", fino alla scadenza di detto periodo è altresì ammessa l'adozione di POC c.d. "stralcio" nonché la stipula di accordi urbanistici ex art. 18, L.R. n. 20/2000, finalizzati ad assumere negli strumenti urbanistici e/o nelle loro varianti *"previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione (...). 2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3"*.

I Sig.ri ZECCHINI ANDREA nato a Bologna (BO) il 13/01/1964 c.f. ZCCNDR64A13A944Z e ZECCHINI LUIGI nato a Bologna (BO) il 11/04/1962 c.f. ZCCLGU62D11A944F, sono proprietari di area di terreno classificata dal RUE come subambito "AUC 5", ossia come *"ambiti urbani consolidati delle frange urbane e dei nuclei minori "*, per il quale l'art. 4.2.1 pone come obiettivo quello di *"evitare trasformazioni dell'impianto urbano, evitare incrementi della densità edilizia pur consentendo l'ammodernamento del patrimonio edilizio"*; l'art. 4.2.3 prevede la possibilità di interventi di nuova costruzione nei lotti liberi frazionati in data antecedente il 22.5.2008 con una dimensione minima di 500 mq, alle condizioni indicate al paragrafo 6, lett. F.

La Proprietà ha quindi presentato in data 30.10.2020 apposita richiesta di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di nuovi fabbricati residenziali, protocollata al n. 26606; in fase di istruttoria, con nota a firma del Sindaco prot. n. 0029983 dell'11.12.2020 è stato proposto alla Proprietà di delocalizzare parte della capacità edificatoria, sulla base di considerazioni legate all'aumento di carico urbanistico dell'area e sfruttamento di area attualmente destinata a verde privato.

Con lettera prot.n. 735 del 12/01/2021, la Proprietà ha quindi manifestato la disponibilità a valutare la richiesta del Comune, chiedendo di sospendere l'istruttoria relativa al rilascio del titolo richiesto, segnalando però di non avere la disponibilità di altre aree su cui delocalizzare la capacità edificatoria oggetto di eventuale trasferimento; con nota prot. n. 4545 del 26.2.2021 il Comune ha successivamente comunicato di aver individuato quale sub-ambito di c.d. atterraggio un'area di proprietà comunale ricompresa in parte nel Piano particolareggiato denominato "C1.8" ed in parte in area già destinata ad attrezzature e spazi collettivi V verde pubblico (porzioni) distinte al Foglio 32 Particelle 763, 340, 341, 156;

<u>Considerato che,</u> l'art. 5.2 del PSC, in tema di "Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati (AUC)", al comma 9 stabilisce che in sede di POC possono essere approvate "modifiche al sistema delle aree pubbliche e alle relative destinazioni specifiche"; al comma 12 stabilisce inoltre che "Il POC può individuare e disciplinare: (...) eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio nei termini di cui al precedente art. 4.6 punto 6 lettera b), e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto". Al fine di procedere a detta delocalizzazione, si rende pertanto necessario modificare la strumentazione urbanistica generale vigente, in particolare disciplinando l'intervento in apposito POC, che colleghi "ad arcipelago" i due sub ambiti AUC.5 e V,

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maura Tassinari

consentendo il trasferimento di capacità edificatoria in misura pari a 1.200,00 mq di SU dall'uno e all'altro ,attraverso la modifica dell'attuale destinazione a verde pubblico dell'area di proprietà comunale su cui verrà trasferita la capacità edificatoria, e infine la cessione di un alloggio da destinare ad ERS/ERP (tipologia bilocale posto al piano primo a titolo di dotazione territoriale in luogo dello standard di verde pubblico.

La proprietà ha quindi presentato una proposta di POC stralcio che contempla quanto detto.

2. CONTENUTI DEL POC STRALCIO

Il presente "**POC Arcipelago AUC 5"**, introduce le seguenti previsioni:

- individuazione e attuazione di un comparto ad "arcipelago" costituito da due distinte porzioni entrambe da individuarsi come AUC5 e utili alla realizzazione della edificabilità già assegnata dal vigente RUE Comunale all'ambito AUC5 esistente di proprietà dei proponenti localizzato in Via Galvani attraverso la parziale delocalizzazione della edificabilità (mq. 1200,00 di superficie utile) ad esso assegnata dal vigente RUE in altra area attualmente classificata dal PSC come Ambito Urbano Consolidato AUC_B ed in particolare nel RUE come "aree per attrezzature e spazi collettivi" e precisamente "V" verde pubblico,
- individuazione di una porzione dell'ambito AUC5 esistente di proprietà dei proponenti come "aree per attrezzature e spazi collettivi" e precisamente "V" verde pubblico.

Nella fattispecie, si ravvisano come elementi di interesse pubblico i seguenti aspetti:

- la Proprietà si è impegnata a delocalizzare parte della capacità edificatoria riconosciuta al sub-ambito AUC.5, consentendo in tal modo la conservazione di una porzione dell'area verde privata esistente e delle numerose essenze arboree sovrastanti, nell'osservanza di quanto stabilito dall'art. 3.2.1, comma 6, del RUE in tema di "Salvaguardia e formazione del verde", che così dispone: "Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, e di non offenderne l'apparato radicale e la chioma";
- la delocalizzazione comporta inoltre una riduzione della densità insediativa prevista in progetto, dell'area attualmente individuata dal RUE come ambito AUC5 che si trova localizzato all'interno di un contesto fortemente urbanizzato e piuttosto densamente popolato con dotazioni limitate;
- la proprietà, in ragione della delocalizzazione di cui detto, si è impegnata, per sé e per i propri aventi causa, a cedere una porzione dell'area di proprietà facente parte dell'ambito AUC 5 sito in Via Galvani (cd. area di decollo) per mq.1870 circa e relativa strada di accesso dalla via pubblica della larghezza minima di 4 metri che andrà ad aumentare la dotazione di attrezzature e spazi collettivi come dotazione V verde pubblico del contesto;
- la Proprietà si è impegnata, per sé e per i propri aventi causa, a concedere per un periodo congruo non inferiore a 10 anni al comune un alloggio da destinare ad ERS (Tipologia bilocale posto al piano primo a canone d'affitto concordato) in luogo dello standard di verde pubblico da reperire nel sub ambito di c.d. atterraggio in quanto quest'ultimo ne risulta già dotato in quantità estremamente superiore al minimo previsto dalle norme;
- la Proprietà si è impegnata infine, per sé e per i propri aventi causa, a eseguire i lavori di sistemazione dell'area degli orti urbani e di quella di parcheggio del tennis (impegnandosi per un importo lavori pari a € 150.000 iva esclusa) accessibili dalla Via Fratelli cervi ed indicativamente

individuate al Foglio 32 Mappali 763, consistenti in sistemazione con pavimentazioni permeabili dell'area di parcheggio, miglioramento della viabilità in ingresso all'area e sistemazione dell'area destinata ad Orti Comunali consistenti nella realizzazione (in sola predisposizione) di polifore interrate per adduzione generale di acqua ed elettricità;

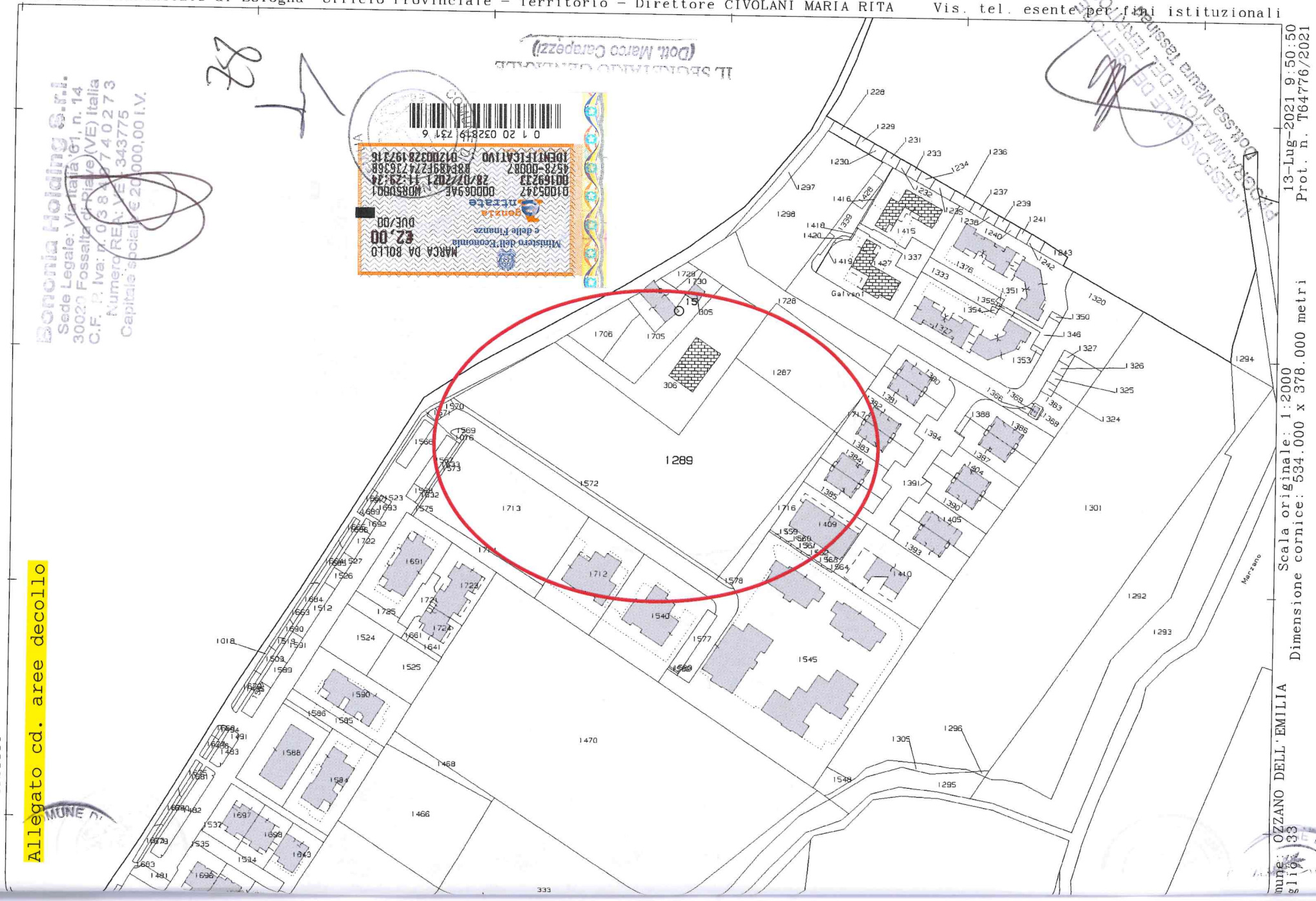
3. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI POC.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maura Tassinari


A1
1663
1641
1691
1535
1534
1898
1643
OZZA
33

Direzione Provinciale di Bologna Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CIVOLANI MARIA RITA Vis. tel. esente per fini istituzionali



Allegato cd. aree decollo

N=4923500

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: OZZANO DELL'EMILIA
Foglio: 33

13-Lug-2021 9:50:50
Prot. n. T64776/2021

Bononia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia 61, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. P. Iva: n. 03840270273
Numero REA: VE-343775
Capitale sociale € 20.000,00 i.v.

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€2,00
DUE/00
genza entrate
01005347 00006946 W085000 1
00169233 28/07/2021 11:29:24
4528-00087 88848977473636B
IDENTIFICATIVO 01200328197216
0 1 20 032819 731 6

Il RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maria Tassinari

Il SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

28

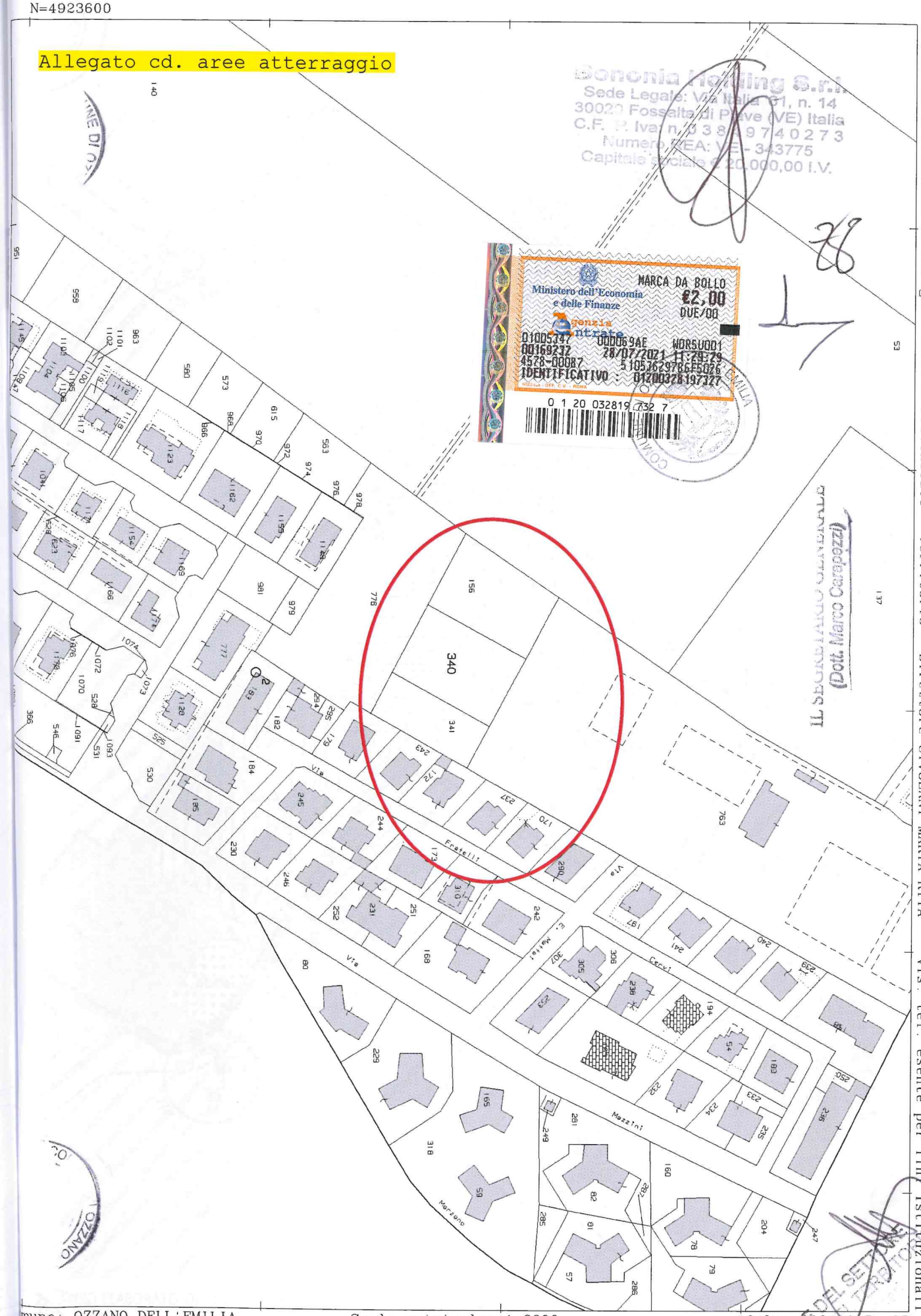
N=49

Al

mune: OZZ
glio: 32

N=4923600

Allegato cd. aree atterraggio



Bonomia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia 31, n. 14
30020 Fossalta di Piave (VE) Italia
C.F. P. Iva n. 03897402 73
Numero REA: VE- 343775
Capitale sociale € 20.000,00 I.V.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
01005347 00069AE WORSUO01
00169232 28/07/2021 11:29:29
4578-00087 510562978 6F5026
IDENTIFICATIVO : 01200328197327
0 1 20 032819 732 7

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

Direzione Provinciale di Bologna Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CIVOLANI MARIA RITA Vis. tel. esente per fini istituzionali

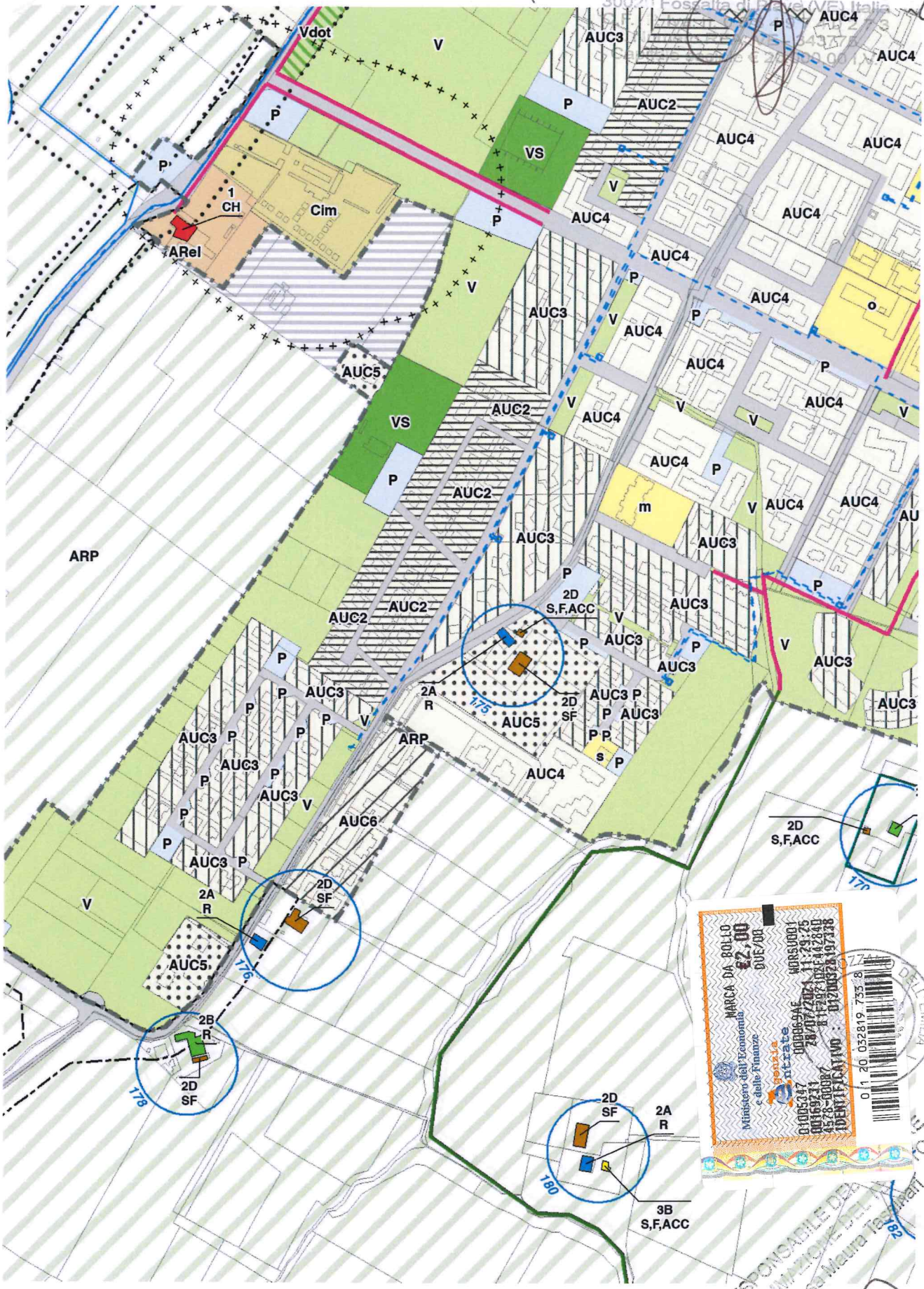
mune: OZZANO DELL'EMILIA
glio: 32

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

13-Lug-2021 9:51:25
Prot. n. T64980/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE


STRALC



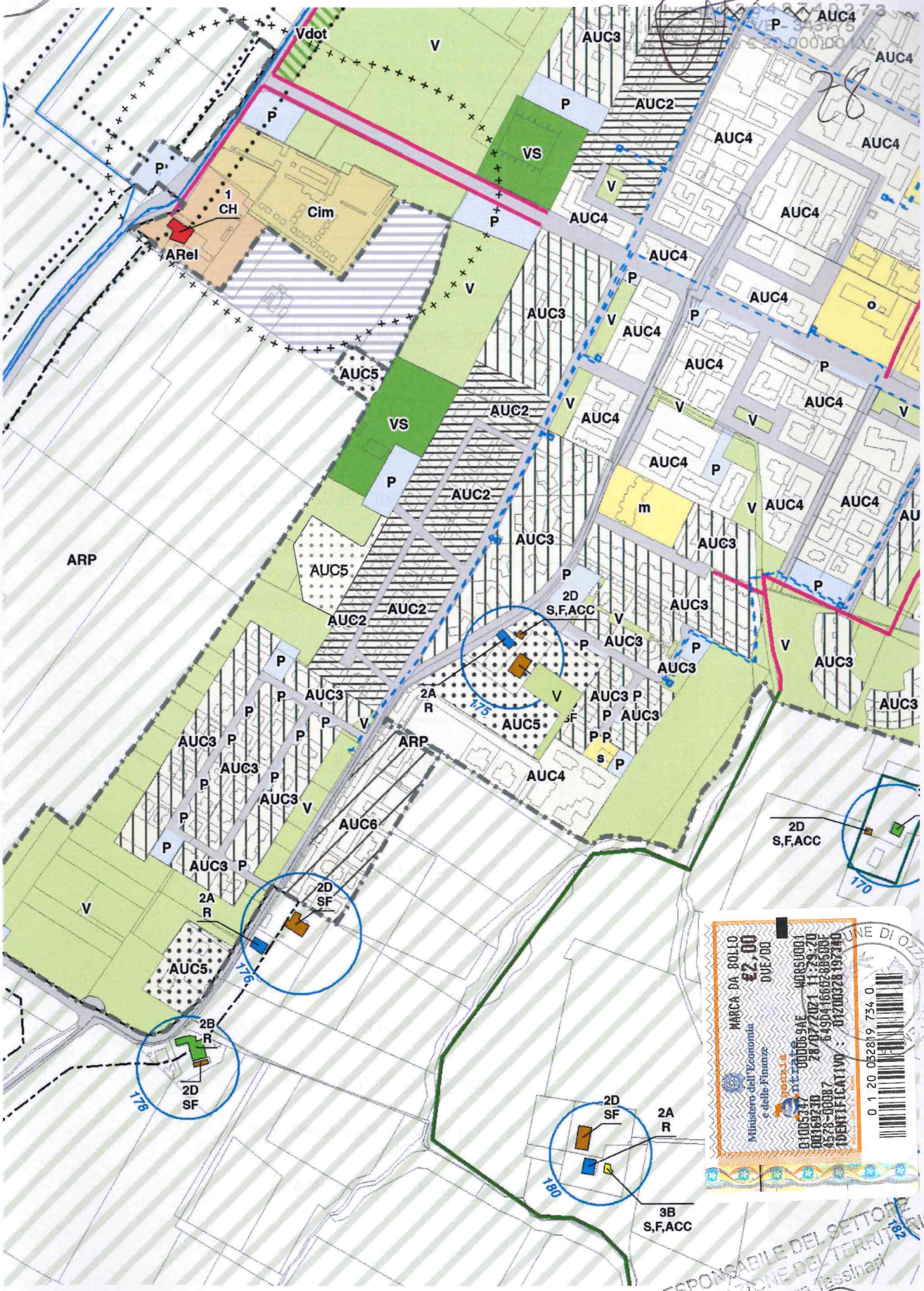
STRALCIO ELABORATO OZ.RUE.1.2 - Ambiti Urbani e Dotazioni Territoriali - scala 1:5.000

Bonomia Holding S.r.l.
Sede Legale: Via Italia 61, n. 14
30020 Fossalta di Portogruaro (VE) Italia

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Marco Carapezzi)

IL RESPONSABILE DEL PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Dott.ssa Maura Tesolin


PROPOS



PROPOSTA NUOVA AMBITI POC - Ambiti Urbani e Dotazioni Territoriali - scala 1:5.000