COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEGLI AMBITI ANS_C1.3 ED AUC4

UBICAZIONE : Località Tolara – Via Emilia
Via Tolara di Sopra/Via E. Nardi

PROPRIETA' : De' Toschi spa
Piazza Minghetti 4/D – 40124 Bologna

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

PROGETTO
Arch. PAOLO MENGOLI
Via CARSEGGIO 5
Località Carseggio
40020 CASALFIUMANESE (BO)
Tel/Fax 054295971
email: studiomengoli@alice.it

Consulente Berater KlimaHaus CasaClima

PROGETTO ARCHITETTONICO
Arch. ELISABETTA MASI
Architetti Elisabetta Masi e Gianluigi Ricciardi ASSOCIATI
Via Circonvallazione Nord 103 – Località BAZZANO
40053 VALSAMOGGIA (BO)
Tel/Fax 051839003 – 051833072
email: masi.ricciardi@tiscali.it

PROPRIETA':

De' Toschi spa

PROGETTAZIONE GENERALE E COORDINAMENTO TECNICI
Studio Tecnico Edile Topografico
Geom. FLORIANO NEGRONI
Via Salvador Allende 32 – Tel. 051798460
40064 OZZANO DELL' EMILIA (BO)
email: studio.negroni@tin.it
pec: floriano.negroni@geopec.it

TAVOLA 2

DOCUMENTI DI CORREDO

DISEGNI SCALA 1: ---

DATA : 15 giugno 2018

Disegnato da: FN
Aggiornato al: FN 17/06/18

DIRITTI RISERVATI A TERMINI DI LEGGE

Il presente elaborato contiene una serie di documentazione relativa al PUA degli ambiti residenziali in località Tolara denominati ANS_C1.3 e AUC4 e precisamente.

1) Visura camerale De' Toschi spa;

2) Carta di identità legale rappresentante De' Toschi spa;

3) Visura Catasto Terreni e Fabbricati aree di proprietà De' Toschi spa;

4) Estratto di mappa foglio 35 delle zone interessate;

5) Svincolo archeologico terreni ambito ANS_C1.3 del 13/06/2007 - del 03/04/2017 e terreni vasca di laminazione del 14/02/2017;

6) Accordo di programma ex art. 18 POC 2017 tra De' Toschi spa e Comune di Ozzano dell'Emilia per l'attuazione degli ambiti ANS_C1.3 e AUC4;

7) Accordo di programma ex art. 18 VARIANTE PUNTUALE POC 2017 tra De' Toschi spa, Sigg. D'Anniballe/Conti e Comune di Ozzano dell'Emilia per l'attuazione degli ambiti ANS_C1.3 sub-comparto E;

8) Scheda Valsat da PSC vigente;

9) Stralcio norme di attuazione POC variante 2017 art. 5;

10) Scrittura privata di accordo tra De' Toschi spa e Nemo Investimenti spa per realizzazione bretella e vasca di laminazione;

11) Parere favorevole Conferenza dei Servizi del 02/05/2018 al progetto realizzazione bretella di collegamento Via Tolara di Sopra/Via Nardi con Via Emilia (prolungamento di Via Ettore Nardi).

Prot.:CEW/3249/2017/CBO0467 12/12/2017

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI BOLOGNA
- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

CERTIFICATO DI ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 02377221201
del Registro delle Imprese di BOLOGNA
data di iscrizione: 06/08/2003

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 06/08/2003

Iscritta con numero Repertorio Economico Amministrativo BO-434851

Denominazione: DE' TOSCHI S.P.A.

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI CON SOCIO UNICO

Sede:
BOLOGNA (BO) PIAZZA MINGHETTI, 4/D CAP 40124

indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: INFO@CERT.DETOSCHISPA.IT

Costituita con atto del 24/07/2003

L.E.I. (Legal Entity Identifier): 815600F13509892A5A56
Data scadenza: 22/12/2017

Durata della società:
data termine: 31/12/2050

Oggetto Sociale:
4.1 - LA SOCIETA' HA PER OGGETTO IN VIA PREVALENTE A FAVORE DEL GRUPPO BANCARIO LE SEGUENTI ATTIVITA':
- L'ACQUISIZIONE E LA GESTIONE DI IMMOBILI PER USO FUNZIONALE DELLA "BANCA DI BOLOGNA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA";
- LA GESTIONE DI IMMOBILI PER L'INVESTIMENTO DEI FONDI DI PREVIDENZA E/O LIQUIDAZIONE DEL PERSONALE;
- L'ACQUISIZIONE ED IL REALIZZO DEI CESPITI RILEVATI PER IL RECUPERO DEI CREDITI.
LA SOCIETA' POTRA' INOLTRE, SEMPRE IN VIA STRUMENTALE AL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE EFFETTUARE:
- LA COMPRAVENDITA DI TERRENI, EDIFICABILI E NON EDIFICABILI ANCHE PREVIA VALORIZZAZIONE DELLE AREE NONCHE' DI FABBRICATI O PORZIONI DI FABBRICATI A QUALSIASI USO DESTINATI E RELATIVI IMPIANTI, ATTREZZATURE, PERTINENZE ED ACCESSORI;
- LA COSTRUZIONE, EDIFICAZIONE, TRASFORMAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATI O PORZIONI DI FABBRICATI URBANI E RUSTICI A QUALSIASI USO DESTINATI (CIVILE, COMMERCIALE, INDUSTRIALE ED ALTRI) E LA SUCCESSIVA VENDITA ANCHE FRAZIONATA DEGLI STESSI;
- COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI MOBILIARI, IMMOBILIARI, COMMERCIALI E INDUSTRIALI RITENUTE NECESSARIE O OPPORTUNE DALL'ORGANO AMMINISTRATIVO PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, NONCHE' COMPIERE, OPERAZIONI FINANZIARIE IVI COMPRESO IL RILASCIO DI FIDEIUSSIONI E ALTRE GARANZIE A FAVORE DI TERZI, ESCLUDENDO IN OGNI CASO OFFERTA NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO A SENSI DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA;
- ASSUMERE PARTECIPAZIONI O INTERESSENZE IN ALTRE SOCIETA' O IMPRESE AVENTI

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ
DNV·GL
ISO 9001

Prot.:CEW/3249/2017/CBO0467 12/12/2017

OGGETTO ANALOGO OD AFFINE O CONNESSO AL PROPRIO, NON CON OFFERTA NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO E COMUNQUE IN VIA NON PREVALENTE E NEL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2361 DEL C.C..

SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO

Sistema di amministrazione adottato: TRADIZIONALE

Soggetto che esercita il controllo contabile: SOCIETA' DI REVISIONE

- CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
numero componenti in carica: 3

- COLLEGIO SINDACALE
numero effettivi: 3
numero supplenti: 2

INFORMAZIONI SULLO STATUTO

Poteri da Statuto:
ART.22
22.1 - L'ORGANO AMMINISTRATIVO, QUALUNQUE SIA LA SUA STRUTTURAZIONE, HA TUTTI I POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE. LA DECISIONE DI FUSIONE DELLA SOCIETA' AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2505 E 2505-BIS DEL CODICE CIVILE, E' ADOTTATA DALL'ORGANO AMMINISTRATIVO, CON DELIBERAZIONE RISULTANTE DA ATTO PUBBLICO.
22.2 - NEL CASO DI NOMINA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, QUESTO PUO' DELEGARE TUTTI O PARTE DEI SUOI POTERI, A NORMA E CON I LIMITI DI CUI ALL'ART. 2381 C.C A UNO O PIU' COMPONENTI, ANCHE DISGIUNTAMENTE.
22.3 - LA RAPPRESENTANZA GENERALE DELLA SOCIETA' SPETTA ALL'AMMINISTRATORE UNICO, O DISGIUNTAMENTE TRA LORO AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE E AL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, NONCHE' AGLI AMMINISTRATORI DELEGATI, SE NOMINATI, NELL'AMBITO DEI POTERI CONFERITI CON L'ATTO DI DELEGA.

RIPARTIZIONE DEGLI UTILI E DELLE PERDITE TRA I SOCI
ART. 28
28.4 - DAGLI UTILI RISULTANTI DAL BILANCIO DEVE ESSERE DEDOTTA UNA SOMMA CORRISPONDENTE AL 5% (CINQUE PER CENTO) DA DESTINARE ALLA RISERVA LEGALE FINCHE' QUESTA NON ABBIA RAGGIUNTO IL QUINTO DEL CAPITALE SOCIALE.
28.5 - LA DECISIONE DEI SOCI CHE APPROVA IL BILANCIO DECIDE SULLA DISTRIBUZIONE DEGLI UTILI.
POSSONO ESSERE DISTRIBUITI ESCLUSIVAMENTE GLI UTILI REALMENTE CONSEGUITI E RISULTANTI DAL BILANCIO REGOLARMENTE APPROVATO, FATTA DEDUZIONE DELLA QUOTA DESTINATA ALLA RISERVA LEGALE.
I DIVIDENDI NON RISCOSSI ANDRANNO PRESCRITTI A FAVORE DELLA RISERVA LEGALE DOPO CINQUE ANNI DAL GIORNO IN CUI DIVERRANNO ESIGIBILI.
SE SI VERIFICA UNA PERDITA DEL CAPITALE SOCIALE, NON PUO' FARSI LUOGO A DISTRIBUZIONE DEGLI UTILI FINO A CHE IL CAPITALE SOCIALE NON SIA REINTEGRATO O RIDOTTO IN MISURA PROPORZIONALE.

Clausole di recesso:
ART. 25

Clausole di gradimento:
ART. 10

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ
DNV·GL
ISO 9001

Prot.:CEW/3249/2017/CBO0467 12/12/2017

Clausole di prelazione:
ARTT. 6-10

Modifiche statutarie - atti e fatti soggetti a deposito:
SI ATTRIBUISCE FORMALMENTE AL NOMINANDO COLLEGIO SINDACALE ANCHE L'INCARICO DELLO SVOLGIMENTO DEL CONTROLLO CONTABILE COME DA PREVISIONI DELL'ART. 25.5 DELLO STATUTO SOCIALE;
APPROVAZIONE NUOVO STATUTO SOCIALE.

INFORMAZIONI PATRIMONIALI E FINANZIARIE

Capitale Sociale in EURO:
deliberato 10.000.000,00
sottoscritto 10.000.000,00
versato 10.000.000,00
conferimenti in DENARO

Strumenti finanziari previsti dallo statuto:

- azioni ordinarie
ART. 6

- altri strumenti finanziari
ART. 9 DELLO STATUTO SOCIALE

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Trasformata da SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
in SOCIETA' PER AZIONI il 20/09/2004
Tipo dell'atto: ATTO DI TRASFORMAZIONE
Notaio ORLANDONI MARCO
Rep/Reg. 896 del 20/09/2004 Loc. BOLOGNA (BO)
Trasformata da SOCIETA' PER AZIONI
in SOCIETA' PER AZIONI CON SOCIO UNICO il 07/04/2006

ATTIVITA'

Data d'inizio dell'attivita' dell'impresa: 24/07/2003

Attivita' esercitata nella sede legale:
DAL 24/07/2003 ACQUISTO, VENDITA, GESTIONE DI BENI IMMOBILI IN CONTO PROPRIO

Attivita' secondaria esercitata nella sede legale:
DAL 01/06/2013 COSTRUZIONE GENERALE DI EDIFICI

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

* MENGOLI ENZO (rappresentante dell'impresa)
nato a CASTENASO (BO) il 21/04/1950
codice fiscale: MNGNZE50D21C292Z
- CONSIGLIERE nominato con atto del 13/05/2015
durata in carica per 3 ANNI
Data di prima iscrizione: 21/06/2012
- CONSIGLIERE DELEGATO nominato con atto del 13/05/2015
durata in carica per 3 ANNI
Data di prima iscrizione: 21/06/2012
- PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE nominato con atto del 13/05/2015

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ
DNV·GL
ISO 9001

Prot.:CEW/3249/2017/CBO0467 12/12/2017

durata in carica per 3 ANNI
Data di prima iscrizione: 21/06/2012

* VACCHI MARCO (rappresentante dell'impresa)
nato a CASTENASO (BO) il 30/07/1937
codice fiscale: VCCMRC37L30C292E
- CONSIGLIERE nominato con atto del 13/05/2015
durata in carica per 3 ANNI
Data di prima iscrizione: 21/06/2012
- CONSIGLIERE DELEGATO nominato con atto del 13/05/2015
durata in carica per 3 ANNI
Data di prima iscrizione: 21/06/2012
- VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE nominato con atto del 13/05/2015
durata in carica per 3 ANNI
Data di prima iscrizione: 21/06/2012

* SERAFINI GIANLUIGI
nato a RAVENNA (RA) il 09/12/1957
codice fiscale: SRFGLG57T09H199U
- CONSIGLIERE nominato con atto del 13/05/2015
durata in carica per 3 ANNI
Data di prima iscrizione: 30/10/2014

* MASOTTI MASSIMO
nato a BOLOGNA (BO) il 07/02/1962
codice fiscale: MSTMSM62B07A944Y
- PRESIDENTE DEL COLLEGIO SINDACALE nominato con atto del 13/05/2015
durata in carica per 3 ANNI

REGISTRO REVISORI LEGALI
n. 31 BIS del 21/04/1995
Rilasciata dall'ente MINISTERO DI GIUSTIZIA

* SANTILLI GIANFRANCO
nato a SAN BUONO (CH) il 12/01/1947
codice fiscale: SNTGFR47A12H784J
- SINDACO nominato con atto del 13/05/2015
durata in carica per 3 ANNI

REGISTRO REVISORI LEGALI
n. 31 BIS del 21/04/1995
Rilasciata dall'ente MINISTERO DI GIUSTIZIA

* CHIUSOLI ROBERTO
nato a BOLOGNA (BO) il 15/09/1964
codice fiscale: CHSRRT64P15A944I
- SINDACO nominato con atto del 13/05/2015
durata in carica per 3 ANNI
Data di prima iscrizione: 21/06/2012

REGISTRO REVISORI LEGALI
n. 31 del 12/04/1995
Rilasciata dall'ente MINISTERO DI GIUSTIZIA

* TURRINI GUIDO
nato a CRESPELLANO (BO) il 09/03/1941
codice fiscale: TRRGDU41C09D158F

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ
DNV·GL
ISO 9001

Prot.:CEW/3249/2017/CBO0467 12/12/2017

- SINDACO SUPPLENTE nominato con atto del 13/05/2015
durata in carica per 3 ANNI
Data di prima iscrizione: 21/06/2012

REGISTRO REVISORI LEGALI
n. 31 BIS del 21/04/1995
Rilasciata dall'ente MINISTERO DI GIUSTIZIA

* BASSINI DIEGO
nato a SALA BOLOGNESE (BO) il 23/02/1944
codice fiscale: BSSDGI44B23H678W
- SINDACO SUPPLENTE nominato con atto del 13/05/2015
durata in carica per 3 ANNI

REGISTRO REVISORI LEGALI
n. 31 BIS del 21/04/1995
Rilasciata dall'ente MINISTERO DI GIUSTIZIA

* CAVALIERI MARCO
nato a BOLOGNA (BO) il 06/01/1970
codice fiscale: CVLMRC70A06A944P
- PROCURATORE SPECIALE nominato con atto del 26/06/2006
durata in carica FINO ALLA REVOCA
Poteri:
CON I POTERI DI CUI ALLA SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DAL NOTAIO CARLO VICO
IN DATA 2 DICEMBRE 2014 REP. N. 126285/38143:
AFFINCHE', QUALE DATORE DI LAVORO DELEGATO EX ART. 16 DEL D. LGS.VO N. 81/08
POSSA, IN FORZA DEI POTERI CONFERITI CON LA PRESENTE PROCURA SPECIALE:
? RAPPRESENTARE LA SOCIETA' INNANZI AGLI ENTI E AGLI ORGANI PUBBLICI PREPOSTI
ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI CONTROLLO, ISPETTIVE E DI VIGILANZA, IN TUTTI I
RAPPORTI ATTINENTI L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DELEGATE, PRESENZIANDO AGLI
ACCESSI ED ALLE VISITE PRESSO L'AZIENDA;
? RAPPRESENTARE LA SOCIETA' IN GIUDIZIO, IN QUALUNQUE SEDE E GRADO, ALLO SCOPO
NOMINANDO E REVOCANDO AVVOCATI, PROCURATORI E CONSULENTI TECNICI, NEL CASO DI
PROCEDIMENTI APERTI DALLE AUTORITA' COMPETENTI PER PRESUNTE VIOLAZIONI DELLE
NORMATIVE VIGENTI E DI FUTURA EMANAZIONE, E PRESENTANDO MEMORIE E
DICHIARAZIONI;
? RAPPRESENTARE LA SOCIETA' INNANZI ALL'INAIL AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI
ALL'ART. 14 DEL D.P.R. 30 GIUGNO 1965, N. 1124;
? NOMINARE IL MEDICO COMPETENTE PER L'EFFETTUAZIONE DELLA SORVEGLIANZA
SANITARIA NEI CASI PREVISTI DAL D.LGS. 81/2008;
? TENERE I RAPPORTI CON IL MEDICO COMPETENTE, IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI
PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI, IL RAPPRESENTANTE DEI LAVORATORI PER LA
SICUREZZA, RICHIEDENDO L'OSSERVANZA DEI COMPITI E DEGLI OBBLIGHI LORO PROPRI;
? CONTROLLARE (CON OBBLIGO PERIODICO DI SOPRALLUOGO), L'IDONEITA' DEGLI
EDIFICI, DEI LOCALI (COMPRESI I SERVIZI ACCESSORI), DEGLI IMPIANTI, DEI
MACCHINARI, DELLE ATTREZZATURE DI LAVORO, DEI MEZZI DI TRASPORTO E DI
SOLLEVAMENTO, E DEI MATERIALI DESTINATI ALLE OPERE PROVVISIONALI, ADOTTANDO LE
MISURE DI PREVENZIONE E DI PROTEZIONE INDIVIDUATE NEL DOCUMENTO DI VALUTAZIONE
DEI RISCHI ED OGNI ALTRA CHE RITENGA O CHE SI RIVELI NECESSARIA ED ADEGUATA PER
LA TUTELA DELLA SICUREZZA E DELLA SALUTE DEI LAVORATORI, ANCHE AL FINE DI
EVITARE LA CAUSAZIONE DEI RISCHI PER LA SALUTE DELLA POPOLAZIONE E PER NON
DETERIORARE L'AMBIENTE ESTERNO;
? CURARE IL CONTROLLO PERIODICO DI BUON FUNZIONAMENTO, LA PULITURA E LA
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI, DEI LOCALI (COMPRESI I
SERVIZI ACCESSORI), DEGLI IMPIANTI, DEI MACCHINARI, DELLE ATTREZZATURE DI
LAVORO, DEI MEZZI DI TRASPORTO E DI SOLLEVAMENTO, E DEI MATERIALI DESTINATI
ALLE OPERE PROVVISIONALI, CON PARTICOLARE RIGUARDO I DISPOSTIVI DI SICUREZZA IN

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ
DNV·GL
ISO 9001

Prot.:CEW/3249/2017/CB00467 12/12/2017

CONFORMITA' ALLE INDICAZIONI DEI FABBRICANTI, PROVVEDENDO AD ELIMINARE OGNI INCONVENIENTE CHE POSSA PREGIUDICARE LA SICUREZZA E LA SALUTE DEI LAVORATORI;
? AGGIORNARE LE MISURE DI PREVENZIONE IN RELAZIONE AI MUTAMENTI ORGANIZZATIVI E PRODUTTIVI CHE HANNO RILEVANZA AI FINI DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA DEL LAVORO, OVVERO IN RELAZIONE AL GRADO DI EVOLUZIONE DELLA TECNICA, DELLA PREVENZIONE E DELLA PROTEZIONE;
? DESIGNARE PREVENTIVAMENTE I LAVORATORI INCARICATI DELL'ATTUAZIONE DELLE MISURE DI PREVENZIONE INCENDI E LOTTA ANTINCENDIO, DI EVACUAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO IN CASO DI PERICOLO GRAVE E IMMEDIATO, DI SALVATAGGIO, DI PRIMO SOCCORSO E, COMUNQUE, DI GESTIONE DELL'EMERGENZA;
? NELL'AFFIDARE I COMPITI AI LAVORATORI, TENERE CONTO DELLE CAPACITA' E DELLE CONDIZIONI DEGLI STESSI IN RAPPORTO ALLA LORO SALUTE E SICUREZZA;
? FORNIRE AI LAVORATORI I NECESSARI E IDONEI DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE, SENTITO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI PREVENZIONE E PROTEZIONE E IL MEDICO COMPETENTE, OVE PRESENTE;
? PRENDERE LE MISURE APPROPRIATE AFFINCHE' SOLTANTO I LAVORATORI CHE HANNO RICEVUTO ADEGUATE ISTRUZIONI E SPECIFICO ADDESTRAMENTO ACCEDANO ALLE ZONE CHE LI ESPONGONO AD UN RISCHIO GRAVE E SPECIFICO;
? RICHIEDERE L'OSSERVANZA DA PARTE DEI SINGOLI LAVORATORI DELLE NORME VIGENTI, NONCHE' DELLE PROCEDURE AZIENDALI IN MATERIA DI SICUREZZA E DI IGIENE DEL LAVORO E DI USO DEI MEZZI DI PROTEZIONE COLLETTIVI E DEI DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALI MESSI A LORO DISPOSIZIONE;
? RICHIEDERE AL MEDICO COMPETENTE L'OSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI PREVISTI A SUO CARICO NEL PRESENTE DECRETO;
? ADOTTARE LE MISURE PER IL CONTROLLO DELLE SITUAZIONI DI RISCHIO IN CASO DI EMERGENZA E DARE ISTRUZIONI AFFINCHE' I LAVORATORI, IN CASO DI PERICOLO GRAVE, IMMEDIATO ED INEVITABILE, ABBANDONINO IL POSTO DI LAVORO O LA ZONA PERICOLOSA;
? INFORMARE IL PIU' PRESTO POSSIBILE I LAVORATORI ESPOSTI AL RISCHIO DI UN PERICOLO GRAVE E IMMEDIATO CIRCA IL RISCHIO STESSO E LE DISPOSIZIONI PRESE O DA PRENDERE IN MATERIA DI PROTEZIONE;
? ADEMPIERE AGLI OBBLIGHI DI INFORMAZIONE, FORMAZIONE E ADDESTRAMENTO DI CUI AGLI ARTICOLI 36 E 37 D.LGS. N. 81/2008;
? ASTENERSI, SALVO ACCEZIONE DEBITAMENTE MOTIVATA DA ESIGENZE DI TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA, DAL RICHIEDERE AI LAVORATORI DI RIPRENDERE LA LORO ATTIVITA' IN UNA SITUAZIONE DI LAVORO IN CUI PERSISTE UN PERICOLO GRAVE E IMMEDIATO;
? CONSENTIRE AI LAVORATORI DI VERIFICARE, MEDIANTE IL RAPPRESENTANTE DEI LAVORATORI PER LA SICUREZZA, L'APPLICAZIONE DELLE MISURE DI SICUREZZA E DI PROTEZIONE DELLA SALUTE;
? CONSEGNARE TEMPESTIVAMENTE AL RAPPRESENTANTE DEI LAVORATORI PER LA SICUREZZA, SU RICHIESTA DI QUESTI E PER L'ESPLETAMENTO DELLA SUA FUNZIONE, COPIA DEL DOCUMENTO DI CUI ALL'ARTICOLO 17, COMMA 1, LETTERA A), D.LGS. N. 81/2008, NONCHE' CONSENTIRE AL MEDESIMO RAPPRESENTANTE DI ACCEDERE AI DATI DI CUI ALLA LETTERA R) DELL'ART. 18, COMMA 1, D.LGS. N. 81/2008;
? SU RICHIESTA DEL RAPPRESENTANTE DEI LAVORATORI PER LA SICUREZZA PER L'ESPLETAMENTO DELLA SUA FUNZIONE, CONSEGNARE TEMPESTIVAMENTE COPIA DEL DOCUMENTO REDATTO EX ART. 26 D.LGS. N. 81/2008;
? PRENDERE APPROPRIATI PROVVEDIMENTI PER EVITARE CHE LE MISURE TECNICHE ADOTTATE POSSANO CAUSARE RISCHI PER LA SALUTE DELLA POPOLAZIONE O DETERIORARE L'AMBIENTE ESTERNO VERIFICANDO PERIODICAMENTE LA PERDURANTE ASSENZA DI RISCHIO;
? COMUNICARE ALL'INAIL O ALL'IPSEMA, IN RELAZIONE ALLE RISPETTIVE COMPETENZE, AI FINI STATISTICI E INFORMATIVI, I DATI RELATIVI AGLI INFORTUNI SUL LAVORO CHE COMPORTINO UNA ASSENZA DAL LAVORO DI ALMENO UN GIORNO, ESCLUSO QUELLO DELL'EVENTO E, AI FINI ASSICURATIVI, LE INFORMAZIONI RELATIVE AGLI INFORTUNI SUL LAVORO CHE COMPORTINO UNA ASSENZA DAL LAVORO SUPERIORE A TRE GIORNI;
? CONSULTARE IL RAPPRESENTANTE DEI LAVORATORI PER LA SICUREZZA NELLE IPOTESI DI CUI ALL'ARTICOLO 50, D.LGS. N. 81/2008;
? ADOTTARE LE MISURE NECESSARIE AI FINI DELLA PREVENZIONE INCENDI E

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ
DNV·GL
ISO 9001

Prot.:CEW/3249/2017/CBO0467 12/12/2017

DELL'EVACUAZIONE DEI LUOGHI DI LAVORO, NONCHE' PER IL CASO DI PERICOLO GRAVE E IMMEDIATO, SECONDO LE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 43, D.LGS. N. 81/2008. TALI MISURE DEVONO ESSERE ADEGUATE ALLA NATURA DELL'ATTIVITA', ALLE DIMENSIONI DELL'AZIENDA O DELL'UNITA' PRODUTTIVA, E AL NUMERO DELLE PERSONE PRESENTI;
? CONVOCARE LA RIUNIONE PERIODICA DI CUI ALL'ARTICOLO 35 D.LGS. N. 81/2008;
? AGGIORNARE LE MISURE DI PREVENZIONE IN RELAZIONE AI MUTAMENTI ORGANIZZATIVI E PRODUTTIVI CHE HANNO RILEVANZA AI FINI DELLA SALUTE E SICUREZZA DEL LAVORO, O IN RELAZIONE AL GRADO DI EVOLUZIONE DELLA TECNICA DELLA PREVENZIONE E DELLA PROTEZIONE;
? COMUNICARE ANNUALMENTE ALL'INAIL I NOMINATIVI DEI RAPPRESENTANTI DEI LAVORATORI PER LA SICUREZZA;
? VIGILARE AFFINCHE' I LAVORATORI PER I QUALI VIGE L'OBBLIGO DI SORVEGLIANZA SANITARIA NON SIANO ADIBITI ALLA MANSIONE LAVORATIVA SPECIFICA SENZA IL PRESCRITTO GIUDIZIO DI IDONEITA';
? NEL CASO DI LAVORI DA AFFIDARE AD IMPRESE APPALTATRICI O A LAVORATORI AUTONOMI DA SVOLGERSI ALL'INTERNO DELL'UNITA' PRODUTTIVA, VERIFICARE LA LORO IDONEITA' TECNICO-PROFESSIONALE AI SENSI DELL'ART. 26, COMMA 1, LETT. A) D.LGS. N. 81/2008, PROVVEDENDO IN CASO POSITIVO:
A) A FORNIRE LORO DETTAGLIATE INFORMAZIONI SUI RISCHI SPECIFICI ESISTENTI NELL'AMBIENTE IN CUI SONO DESTINATI AD OPERARE, E SULLE MISURE DI PREVENZIONE E DI EMERGENZA ADOTTATE IN RELAZIONE ALLA PROPRIA ATTIVITA' DI IMPRESA;
B) COOPERARE ALL'ATTUAZIONE DELLE MISURE DI PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI SUL LAVORO INCIDENTI SULLE ATTIVITA' LAVORATIVE OGGETTO DELL'APPALTO E COORDINARE I RELATIVI INTERVENTI DI PROTEZIONE E PREVENZIONE DAI RISCHI CUI SONO ESPOSTI I LAVORATORI INFORMANDOSI RECIPROCAMENTE CON GLI ALTRI DATORI DI LAVORO COINVOLTI NELL'APPALTO AL FINE DI ELIMINARE I RISCHI DOVUTI ALLE INTERFERENZE TRA I LAVORI DELLE DIVERSE IMPRESE COINVOLTE NELL'ESECUZIONE DELL'OPERA COMPLESSIVA;
C) PROMUOVERE LA COOPERAZIONE ED IL COORDINAMENTO DI CUI PUNTO CHE PRECEDE, ELABORANDO UN UNICO DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI CHE INDICHI LE MISURE ADOTTATE PER ELIMINARE O, OVE CIO' NON SIA POSSIBILE, RIDURRE AL MINIMO I RISCHI DA INTERFERENZE. TALE DOCUMENTO DOVRA' ESSERE ALLEGATO AL CONTRATTO DI APPALTO O DI OPERA.
? ADOPERARSI AL FINE DI FAR SI' CHE LE LAVORAZIONI ESEGUITE NELL'AMBITO DELL'UNITA' PRODUTTIVA CHE IMPLICHINO L'UTILIZZAZIONE DI AGENTI NOCIVI O LA PRODUZIONE DI RIFIUTI O DI SOSTANZE NOCIVE SIANO SVOLTE SECONDO LE PRESCRITTE MISURE DI IGIENE DEL LAVORO;
? DISPORRE E CURARE LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI (VERIFICANDONE PERIODICAMENTE LA TIPOLOGIA) SECONDO LA NORMATIVA VIGENTE PRO-TEMPORE E SECONDO LE AUTORIZZAZIONI PREVISTE, SIA PER QUANTO ATTIENE AGLI ASPETTI NORMATIVI (AMMINISTRATIVI E PENALI) SIA PER QUANTO ATTIENE AGLI ASPETTI LOGISTICI IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO DAL D.LGS.VO N. 152/06 (PARTE QUARTA) E SUCCESSIVE MODIFICHE;
? DISPORRE MISURE ADEGUATE A CONTENERE NEI LIMITI VIGENTI, PREVISTI DA LEGGI E/O REGOLAMENTI COMUNALI E/O COMUNQUE NORME COGENTI, LE EMISSIONI RUMOROSE VERSO L'ESTERNO, SIA DI GIORNO CHE DI NOTTE, VERIFICANDO PERIODICAMENTE LA NECESSITA' DI EVENTUALI ULTERIORI INTERVENTI.
QUALE COMMITTENTE EX ART. 89 LETT. B) DEL D.LGS. 81/2008, NELL'AMBITO DELLE ATTIVITA' DI DE TOSCHI S.P.A. ASSOGGETTABILI AL TITOLO IV DEL D.LGS. 81/2008, IN FORZA DEI POTERI ATTRIBUITI CON IL CDA IN DATA 23.10.2014 RELATIVAMENTE A TUTTI GLI INTERVENTI AVENTI VALORE TALE DA RIENTRARE NELL'AUTONOMO POTERE DEL RESPONSABILE OPERATIVO O COMUNQUE PER TUTTI GLI INTERVENTI IN RELAZIONE AI QUALI IL CDA ABBIA CONFERITO ESPRESSO POTERE MEDIANTE DELIBERA AD HOC :
IN FASE DI PROGETTAZIONE DELL'OPERA,
? ATTENERSI AI PRINCIPI E ALLE MISURE GENERALI DI TUTELA DI CUI ALL'ART. 15 DEL D. LGS. N. 81/08, IN PARTICOLARE:
A) AL MOMENTO DELLE SCELTE ARCHITETTONICHE, TECNICHE ED ORGANIZZATIVE, ONDE PIANIFICARE I VARI LAVORI O FASI DI LAVORO CHE SI SVOLGERANNO SIMULTANEAMENTE O SUCCESSIVAMENTE;

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ DNV·GL ISO 9001

Prot.:CEW/3249/2017/CB00467 12/12/2017

B) ALL'ATTO DELLA PREVISIONE DELLA DURATA DI REALIZZAZIONE DI QUESTI VARI LAVORI O FASI DI LAVORO;
? PRENDERE IN CONSIDERAZIONE I DOCUMENTI DI CUI ALL'ART. 91, COMMA 1, LETT. A) E B);
? NEI CANTIERI IN CUI E' PREVISTA LA PRESENZA DI PIU' IMPRESE ESECUTRICI, ANCHE NON CONTEMPORANEA, CONTESTUALMENTE ALL'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI PROGETTAZIONE, DESIGNARE IL COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE E SOSTITUIRLO IN QUALUNQUE MOMENTO LADDOVE LO RITENGA NECESSARIO E/O OPPORTUNO;
? NEI CANTIERI IN CUI E' PREVISTA LA PRESENZA DI PIU' IMPRESE ESECUTRICI, ANCHE NON CONTEMPORANEA E ANCHE OVE CIO' AVVENISSE DOPO CHE L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI ERA AVVENUTO INIZIALMENTE AD UNICA IMPRESA, PRIMA DELL'AFFIDAMENTO DEI LAVORI STESSI, DESIGNARE IL COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI, VERIFICANDO CHE LO STESSO SIA IN POSSESSO DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 98 DEL D.LGS. N. 81/08, NONCHE' SOSTITUIRLO IN QUALUNQUE MOMENTO LADDOVE LO RITENGA NECESSARIO E/O OPPORTUNO;
? COMUNICARE ALLE IMPRESE AFFIDATARIE, ALLE IMPRESE ESECUTRICI E AI LAVORATORI AUTONOMI IL NOMINATIVO DEL COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE E QUELLO DEL COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI, CURANDONE AL CONTEMPO LA RELATIVA INDICAZIONE NEL CARTELLO DI CANTIERE;
? VERIFICARE L'IDONEITA' TECNICO - PROFESSIONALE DELLE IMPRESE AFFIDATARIE, DELLE IMPRESE ESECUTRICI E DEI LAVORATORI AUTONOMI IN RELAZIONE ALLE FUNZIONI O AI LAVORI DA AFFIDARE, CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ALLEGATO XVII DEL D. LGS. N. 81/08;
? CHIEDERE ALLE IMPRESE ESECUTRICI UNA DICHIARAZIONE DELL'ORGANICO MEDIO ANNUO, DISTINTO PER QUALIFICA, CORREDATA DAGLI ESTREMI DELLE DENUNCE DEI LAVORATORI EFFETTUATE ALL'INPS, ALL'INAIL E ALLE CASSE EDILI, NONCHE' UNA DICHIARAZIONE RELATIVA AL CONTRATTO COLLETTIVO STIPULATO DALLE ORGANIZZAZIONI SINDACALI COMPARATIVAMENTE PIU' RAPPRESENTATIVE, APPLICATO AI LAVORATORI DIPENDENTI;
? TRASMETTERE ALL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE, PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA D.I.A. COPIA DELLA NOTIFICA PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 99 DEL D.LGS. N.81/08, IL DURC DELLE IMPRESE E DEI LAVORATORI AUTONOMI E UNA DICHIARAZIONE ATTESTANTE L'AVVENUTA VERIFICA DI QUANTO AI PUNTI CHE PRECEDONO;
? VERIFICARE L'ADEMPIMENTO DA PARTE DEI SOGGETTI A CIO' OBBLIGATI DI QUANTO PREVISTO AGLI ARTT. 91, COMMA 1 E 92, COMMA 1, LETTERE A), B), C), D) ED E);
? TRASMETTERE ALL'AUSL E ALLA DIREZIONE PROVINCIALE DEL LAVORO TERRITORIALMENTE COMPETENTI LA NOTIFICA PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 99 DEL D. LGS. N. 81/08 ELABORATA CONFORMEMENTE A QUANTO PREVISTO NELL'ALLEGATO XII DELLA MEDESIMA LEGGE;
? ASSICURARE L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI A CARICO DEL DATORE DI LAVORO DELL'IMPRESA AFFIDATARIA PREVISTI DALL'ART. 97, COMMA 3 BIS E COMMA 3 TER DEL D. LGS. N. 81/08;
? TRASMETTERE IL PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO A TUTTE LE IMPRESE INVITATE A PRESENTARE OFFERTE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI;
AL FINE DI SVOLGERE LE FUNZIONI SUINDICATE, AL GEOM. MARCO CAVALIERI SONO CONFERITI TUTTI I POTERI DI DISPOSIZIONE ORGANIZZATIVA ED I RELATIVI SUPPORTI PATRIMONIALI NECESSARI ALL'ESPLETAMENTO DELLE ATTIVITA' DELEGATE.
IN PARTICOLARE, IL GEOM. MARCO CAVALIERI SARA' DOTATO DI:
1) POTERE DI ACQUISTO, DI MODIFICA, DI MANUTENZIONE, DI RIPARAZIONE DI IMPIANTI, MACCHINARI, ATTREZZATURE DI LAVORO, MEZZI DI TRASPORTO, (ESCLUSI QUELLI SOGGETTI DI IMMATRICOLAZIONE AL P.R.A.) E DI SOLLEVAMENTO, MATERIALI DESTINATI ALLE OPERE PROVVISIONALI; POTERE DI ACQUISTO DI MATERIE PRIME, MERCI E MATERIALI DI CONSUMO, BENI E PRODOTTI IN GENERE, APPROVVIGIONAMENTI ENERGETICI, E QUANT'ALTRO SIA O SI RIVELI NECESSARIO AL FINE DI GARANTIRE LA SICUREZZA E LA SALUTE DEI LAVORATORI SUL LUOGO DI LAVORO, SENZA NECESSITA' DI PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (ESCLUSI IN OGNI CASO GLI INTERVENTI COMPORTANTI INNOVAZIONI DI CARATTERE STRUTTURALE DELL'AZIENDA);

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ
DNV·GL
ISO 9001

Prot.:CEW/3249/2017/CBO0467 12/12/2017

2) AUTONOMIA DI INIZIATIVA, DI ORGANIZZAZIONE E DECISIONALE, ED IN PARTICOLARE:
- POTERE DI SOSPENDERE, ANCHE SOLO PARZIALMENTE, L'ATTIVITA' LAVORATIVA DELL'UNITA' PRODUTTIVA QUALORA IL PROTRARSI DELLA STESSA AVVENGA IN VIOLAZIONE DELLA NORMATIVA DI PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI E DI IGIENE DEL LAVORO, OVVERO SI VERSI IN UNA SITUAZIONE DI PERICOLO GRAVE ED IMMEDIATO PER LA SICUREZZA E LA SALUTE DEGLI ADDETTI, OVVERO GLI IMPIANTI, I MACCHINARI, LE ATTREZZATURE DI LAVORO, I MEZZI DI TRASPORTO E DI SOLLEVAMENTO, I MATERIALI DESTINATI ALLE OPERE PROVVISIONALI E I DISPOSITIVI DI PROTEZIONE NON RISPONDANO AI REQUISITI ESSENZIALI DI SICUREZZA PREVISTI NELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI VIGENTI E DI FUTURA EMANAZIONE CON CONTESTUALE ONERE DI IMMEDIATA COMUNICAZIONE AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;
- POTERE DI FIRMA DEGLI ATTI E DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DELEGATE, CON ASSUNZIONE DI PERSONALE E DIRETTA RESPONSABILITA', NONCHE' POTERE DI FIRMA DELLA CORRISPONDENZA;
- POTERE DI ADEMPIERE - OVE NE RITENGA LA LEGITTIMITA' - ALLE PRESCRIZIONI IMPARTITE DALL'ORGANO DI VIGILANZA AI SENSI DELL'ART. 20 DEL D.LGS. N. 758/94, NONCHE' ALLE DIFFIDE E ALLE DISPOSIZIONI IMPARTITE DAGLI ISPETTORI DEL LAVORO AI SENSI DEL D.P.R. N. 520/55, ACCEDENDO AL CONSEGUENTE PAGAMENTO, NELLA SEDE AMMINISTRATIVA, DELLA SOMMA FISSATA AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 DEL D.LGS. N. 758/94 (SALVA IN OGNI CASO LA PERSONALE RESPONSABILITA' PER CONDOTTE LA CUI RILEVANZA PENALE EMERGA SOTTO IL PROFILO DEL DOLO).
IL TUTTO CON PROMESSA DI AVERE L'OPERATO DEL SOGGETTO DELEGATO PER RATO E VALIDO SINO AD OGGI, SENZA BISOGNO DI ULTERIORE CONFERMA O RATIFICA.
IL PROCURATORE SPECIALE AVRA' L'OBBLIGO DI RELAZIONARE (PERIODICAMENTE) OGNI 6 MESI IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, PER ISCRITTO, CIRCA L'ADEMPIMENTO DELLE FUNZIONI OGGETTO DI DELEGA E DOVRA' COMUNQUE IMMEDIATAMENTE SEGNALARE OGNI SITUAZIONE, DI CARATTERE PERSONALE O CHE RIGUARDI LA VITA DELLA SOCIETA', CHE POSSA INCIDERE IN MISURA APPREZZABILE SULLE CONDIZIONI E SUI TERMINI DI CONFERIMENTO DELLA PRESENTE DELEGA.
DOVRA' ALTRESI' TRASMETTERE IN COPIA, AI SOLI FINI CONOSCITIVI, I VERBALI CONTENENTI LE PRESCRIZIONI IMPARTITE DALL'ORGANO DI VIGILANZA AI SENSI DELL'ART. 20 DEL D.LGS. N. 758/94, NONCHE' I VERBALI DI DIFFIDA E DI DISPOSIZIONE IMPARTITE DAGLI ISPETTORI DEL LAVORO AI SENSI DEL D.P.R. N. 520/55.
****
CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICA DAL NOTAIO CARLO VICO IN DATA 2 DICEMBRE 2014 REP.N. 126286/38144, VIENE CONFERITO IL POTERE DI FIRMA E LA RAPPRESENTANZA ATTIVA E PASSIVA DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI E IN OGNI SEDE AMMINISTRATIVA E GIUDIZIARIA, CON FACOLTA' DI NOMINARE AVVOCATI, PROCURATORI ALLE LITI E MANDATARI SPECIALI.
VENGONO CONFERITI INOLTRE TUTTI I POTERI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE CON IL LIMITE DI SPESA DI EURO 100.000,00 (CENTOMILA/00) PER SINGOLO INTERVENTO O SINGOLA CAUSALE, CHE DOVRANNO COMUNQUE ESSERE PORTATI A CONOSCENZA DEL CDA ALLA PRIMA RIUNIONE UTILE A MERI FINI CONOSCITIVI, RESTANDO RISERVATE AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE TUTTE LE DELIBERE IN ORDINE ALLA STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE.
IN VIA ESEMPLIFICATIVA E NON ESAUSTIVA I POTERI VENGONO DI SEGUITO INDICATI:
1. POTERE DI RAPPRESENTARE LA SOCIETA' NELLA PARTECIPAZIONE ALLE ASTE IMMOBILIARI, CON I LIMITI DI VOLTA IN VOLTA DETERMINATI DAL CDA, CON FACOLTA' ALL'UOPO DI CONFERIRE INCARICHI A PROFESSIONISTI ESTERNI;
2. PAGARE FATTURE, UTENZE ED IMPOSTE CON IL LIMITE DI SPESA DI CUI SOPRA OPPURE DI IMPORTI MAGGIORI SE RIFERITI AD IMPEGNI ECONOMICI PREVENTIVAMENTE DELIBERATI DAL CDA;
3. EMETTERE PREVENTIVI;
4. EMETTERE FATTURE;
5. POTERE DI FIRMA DELLA CORRISPONDENZA CONCERNENTE L'ORDINARIA AMMINISTRAZIONE IVI COMPRESI FAX, RACCOMANDATE A/R, P.E.C.;
6. POTERE DI CONCLUDERE, FIRMARE E RECEDERE DA CONTRATTI DI SERVIZI O DI

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ DNV·GL ISO 9001

Prot.:CEW/3249/2017/CBO0467 12/12/2017

PUBBLICA FORNITURA IVI COMPRESE LE TASSE PREVISTE PER LEGGE;
7. RAPPRESENTARE LA SOCIETA' IN QUALITA' DI COMMITTENTE NELLE PROCEDURE DI RILASCIO DI PRATICHE EDILIZIE E/O URBANISTICHE E COMUNQUE RAPPRESENTARE LA SOCIETA' NEI RAPPORTI CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE;
8. POTERE DI CONFERIRE INCARICHI A PROFESSIONISTI ESTERNI;
9. POTERE DI SOTTOSCRIVERE PER ACCETTAZIONE PROPOSTE IMMOBILIARI IRREVOCABILI DI ACQUISTO SE L'OFFERTA DEL PROPONENTE E' SUPERIORE AI VALORI MINIMI DELIBERATI PREVENTIVAMENTE DAL CDA;
10. POTERE DI SOTTOSCRIVERE PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA E ROGITI DEFINITIVI DI COMPRAVENDITA PREVENTIVAMENTE DELIBERATI DAL CDA;
11. POTERE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE DI FIDEJUSSIONE BANCARIE DA RILASCIARE AGLI ACQUIRENTI DEGLI IMMOBILI IN CORSO DI COSTRUZIONE COME PREVISTO PER LEGGE;
12. POTERE DI CONFERIRE INCARICHI DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE PER LA COMMERCIALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI SECONDO I VALORI PREVENTIVAMENTE DELIBERATI DAL CDA;
13. POTERE DI RAPPRESENTARE LA SOCIETA' NELLE ASSEMBLEE CONDOMINIALI O DI DELEGARE ADDETTI OPERATIVI DELLA SOCIETA' O TERZE PERSONE;
14. GESTIONE OPERATIVA DEI RAPPORTI BANCARI E DEI CONTI CORRENTI POSTALI, ANCHE PRESSO POSTE ITALIANE S.P.A., DELLA SOCIETA' NEI LIMITI DEI POTERI ATTRIBUITI IN QUALITA' DI DELEGATO CON FIRMA DISGIUNTA;
15. POTERE DI SOTTOSCRIVERE CONTRATTI DI LOCAZIONE ATTIVI O PASSIVI, PREVIA DELIBERA DEL CDA;
16. POTERE DI SOTTOSCRIVERE POLIZZE ASSICURATIVE;
17. POTERE DI SOTTOSCRIZIONE DI RINNOVO O RECESSO DEI CONTRATTI BANCARI, ANCHE RELATIVI AD APERTURE DI CREDITO SOTTO QUALSIASI FORMA, IN OTTEMPERANZA ALLE DELIBERE ASSUNTE DAL CDA.
IL TUTTO CON PROMESSA DI AVERE L'OPERATO DEL SOGGETTO DELEGATO PER RATO E VALIDO, SENZA BISOGNO DI ULTERIORE CONFERMA E RATIFICA.

* PELLEGRINO EUGENIO
nato a BOLOGNA (BO) il 22/06/1978
codice fiscale: PLLGNE78H22A944B
- PROCURATORE SPECIALE nominato con atto del 14/12/2015
durata in carica FINO ALLA REVOCA
Data iscrizione: 21/12/2015
Poteri:
TUTTI I POTERI DI CUI ALLA PROCURA SPECIALE A ROGITO NOTAIO FEDERICO ROSSI IN DATA 14 DICEMBRE 2015 REP.N. 75183/32843 E PRECISAMENTE AFFINCHE' IN NOME, PER CONTO, INTERESSE E RAPPRESENTANZA DELL'INDICATA SOCIETA', POSSA SOTTOSCRIVERE TUTTI I ROGITI DEFINITIVI DI VENDITA E/O DI ACQUISTO DI IMMOBILI, PRELIMINARMENTE DELIBERATI DAL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE.
PIU' PRECISAMENTE IL NOMINATO PROCURATORE VIENE AUTORIZZATO A:
- INTERVENIRE A TUTTI GLI ATTI DI VENDITA, DESCRIVERE GLI IMMOBILI CON GLI ESATTI DATI CATASTALI E CONFINI; RINUNCIARE ALL'IPOTECA LEGALE; RISCUOTERE IL PREZZO CONVENUTO, RILASCIANDONE QUIETANZA DI SALDO, FARE LE DICHIARAZIONI PREVISTE DALLA VIA VIA VIGENTE NORMATIVA EDILIZIA, CATASTALE, ENERGETICA E COMUNQUE ATTINENTE AL COMMERCIO DEI BENI IMMOBILI.
- INTERVENIRE A TUTTI GLI ATTI DI ACQUISTO, VERSARE IL PREZZO RICEVENDONE QUIETANZA, ACQUISIRE IL POSSESSO DEL BENE ACQUISTATO, STIPULANDO QUALUNQUE PATTO DI CONTENUTO OBBLIGATORIO O REALE CHE SIA ORIGINATO DALLA COMPRAVENDITA, IDENTIFICARE L'IMMOBILE CON I PRECISI DATI CATASTALI, ANCHE IN DIFFORMITA' A QUELLI RIPORTATI IN SEDE DI PROPOSTA E/O PRELIMINARE, CON PIU' PRECISA SUPERFICIE, PLANIMETRIE ED ELABORATI PLANIMETRICI, EMETTERE E SOTTOSCRIVERE DICHIARAZIONI RICHIESTE DA QUALUNQUE LEGGE, ANCHE FISCALE, EMANATA O EMANANDA, PRODURRE DOCUMENTI, RICHIEDERE BENEFICI FISCALI (SE COMPETONO).
E COSI' IL NOMINATO PROCURATORE RESTA INVESTITO DI TUTTI I POTERI E LE FACOLTA' NECESSARIE OD UTILI PER L'ESPLETAMENTO DEL PRESENTE MANDATO, CON PROMESSA DI AVERE IL SUO OPERATO SIN DA ORA PER RATO ET VALIDO E CON L'OBBLIGO DEL

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ
DNV·GL
ISO 9001

Prot.:CEW/3249/2017/CBO0467 12/12/2017

RENDICONTO.

* GARAGNANI FABIO
nato a CRESPELLANO (BO) il 20/03/1959
codice fiscale: GRGFBA59C20D158F
- PROCURATORE SPECIALE nominato con atto del 21/01/2016
presentazione il 04/02/2016
Data iscrizione: 05/02/2016
Poteri:
CON PROCURA SPECIALE A ROGITO NOTAIO FEDERICO ROSSI IN DATA 21 GENNAIO 2016 REP. 75431/33011, VENGONO CONFERITI I SEGUENTI POTERI:
- AFFINCHE' IN NOME, PER CONTO, INTERESSE E RAPPRESENTANZA DELL'INDICATA SOCIETA', POSSA SOTTOSCRIVERE TUTTI I ROGITI DEFINITIVI DI VENDITA E/O DI ACQUISTO DI IMMOBILI, PRELIMINARMENTE DELIBERATI DAL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE.
PIU' PRECISAMENTE IL NOMINATO PROCURATORE VIENE AUTORIZZATO A:
- INTERVENIRE A TUTTI GLI ATTI DI VENDITA, DESCRIVERE GLI IMMOBILI CON GLI ESATTI DATI CATASTALI E CONFINI; RINUNCIARE ALL'IPOTECA LEGALE; RISCUOTERE IL PREZZO CONVENUTO, RILASCIANDONE QUIETANZA DI SALDO, FARE LE DICHIARAZIONI PREVISTE DALLA VIA VIA VIGENTE NORMATIVA EDILIZIA, CATASTALE, ENERGETICA E COMUNQUE ATTINENTE AL COMMERCIO DEI BENI IMMOBILI.
- INTERVENIRE A TUTTI GLI ATTI DI ACQUISTO, VERSARE IL PREZZO RICEVENDONE QUIETANZA, ACQUISIRE IL POSSESSO DEL BENE ACQUISTATO, STIPULANDO QUALUNQUE PATTO DI CONTENUTO OBBLIGATORIO O REALE CHE SIA ORIGINATO DALLA COMPRAVENDITA, IDENTIFICARE L'IMMOBILE CON I PRECISI DATI CATASTALI, ANCHE IN DIFFORMITA' A QUELLI RIPORTATI IN SEDE DI PROPOSTA E/O PRELIMINARE, CON PIU' PRECISA SUPERFICIE, PLANIMETRIE ED ELABORATI PLANIMETRICI, EMETTERE E SOTTOSCRIVERE DICHIARAZIONI RICHIESTE DA QUALUNQUE LEGGE, ANCHE FISCALE, EMANATA O EMANANDA, PRODURRE DOCUMENTI, RICHIEDERE BENEFICI FISCALI (SE COMPETONO);
E COSI' IL NOMINATO PROCURATORE RESTA INVESTITO DI TUTTI I POTERI E LE FACOLTA' NECESSARIE OD UTILI PER L'ESPLETAMENTO DEL PRESENTE MANDATO, CON PROMESSA DI AVERE IL SUO OPERATO SIN DA ORA PER RATO ET VALIDO E CON L'OBBLIGO DEL RENDICONTO.

* SERRA ROBERTO
nato a CASTELFRANCO EMILIA (MO) il 26/08/1976
codice fiscale: SRRRRT76M26C107C
- PROCURATORE SPECIALE nominato con atto del 24/11/2016
durata in carica FINO ALLA REVOCA
Data iscrizione: 02/12/2016
Poteri:
TUTTI I POTERI DI CUI ALLA PROCURA SPECIALE A ROGITO NOTAIO FEDERICO ROSSI IN DATA 24 NOVEMBRE 2016 REP.N. 77559/34209 E PRECISAMENTE POSSA SOTTOSCRIVERE TUTTI I ROGITI DEFINITIVI DI VENDITA E/O DI ACQUISTO DI IMMOBILI, PRELIMINARMENTE DELIBERATI DAL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE.
PIU' PRECISAMENTE IL NOMINATO PROCURATORE VIENE AUTORIZZATO A:
- INTERVENIRE A TUTTI GLI ATTI DI VENDITA, DESCRIVERE GLI IMMOBILI CON GLI ESATTI DATI CATASTALI E CONFINI; RINUNCIARE ALL'IPOTECA LEGALE; RISCUOTERE IL PREZZO CONVENUTO, RILASCIANDONE QUIETANZA DI SALDO, FARE LE DICHIARAZIONI PREVISTE DALLA VIA VIA VIGENTE NORMATIVA EDILIZIA, CATASTALE, ENERGETICA E COMUNQUE ATTINENTE AL COMMERCIO DEI BENI IMMOBILI.
- INTERVENIRE A TUTTI GLI ATTI DI ACQUISTO, VERSARE IL PREZZO RICEVENDONE QUIETANZA, ACQUISIRE IL POSSESSO DEL BENE ACQUISTATO, STIPULANDO QUALUNQUE PATTO DI CONTENUTO OBBLIGATORIO O REALE CHE SIA ORIGINATO DALLA COMPRAVENDITA, IDENTIFICARE L'IMMOBILE CON I PRECISI DATI CATASTALI, ANCHE IN DIFFORMITA' A QUELLI RIPORTATI IN SEDE DI PROPOSTA E/O PRELIMINARE, CON PIU' PRECISA SUPERFICIE, PLANIMETRIE ED ELABORATI PLANIMETRICI, EMETTERE E SOTTOSCRIVERE DICHIARAZIONI RICHIESTE DA QUALUNQUE LEGGE, ANCHE FISCALE, EMANATA O EMANANDA,

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ
DNV·GL
ISO 9001

Prot.:CEW/3249/2017/CBO0467 12/12/2017

PRODURRE DOCUMENTI, RICHIEDERE BENEFICI FISCALI (SE COMPETONO);
E COSI' IL NOMINATO PROCURATORE RESTA INVESTITO DI TUTTI I POTERI E LE FACOLTA' NECESSARIE OD UTILI PER L'ESPLETAMENTO DEL PRESENTE MANDATO, CON PROMESSA DI AVERE IL SUO OPERATO SIN DA ORA PER RATO ET VALIDO E CON L'OBBLIGO DEL RENDICONTO.

* Denominazione: PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A. IN BREVE PWC
codice fiscale: 12979880155
Sede: MILANO (MI) MONTE ROSA 91 CAP 20149
- SOCIETA' DI REVISIONE nominato con atto del 06/07/2017

REGISTRO REVISORI LEGALI
n. 119644 del 12/12/2000
Rilasciata dall'ente MINISTERO DI GIUSTIZIA

* Denominazione: BANCA DI BOLOGNA CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA
Numero REA: 160969 CCIAA: BO
codice fiscale: 00415760370
Sede: BOLOGNA (BO) PIAZZA GALVANI 4 CAP 40100
- SOCIO UNICO iscritto nel libro soci dal 07/04/2006

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data odierna.

Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE. AUTORIZZAZIONE DELL'INTENDENZA DI FINANZA DI BOLOGNA N. 843/88 DEL 18-4-1988.

RISCOSSI	PER NR BOLLI 7	EURO	112,00
	PER DIRITTI	EURO	5,00
TOTALE		EURO	117,00

TOTALE CON GLI IMPORTI ESPRESSI IN LIRE: 226541

SI DICHIARA INOLTRE CHE NON RISULTA ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE IMPRESE, PER LA POSIZIONE ANAGRAFICA IN OGGETTO, ALCUNA PROCEDURA CONCORSUALE IN CORSO, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA.
SI DICHIARA INOLTRE CHE NON RISULTA ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE IMPRESE, PER LA POSIZIONE ANAGRAFICA IN OGGETTO, ALCUNA DICHIARAZIONE DI PROCEDURA CONCORSUALE, AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA.

IL DELEGATO ALLA FIRMA

DOMENICO FERRARO

*** fine certificato ***

CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ DNV·GL ISO 9001

REPUBBLICA ITALIANA
CARTA DI IDENTITÀ
COMUNE DI
1. BOLOGNA
2. CAVALIERI
3. MARCO
4. BOLOGNA
5. 06.01.1970
6. M
7. 76-1A-R.2-U.1
8. 184
2923325AA
CIITA2923325AA0<<<<<<<<<<<<<<<
7001062M2107246ITA<<<<<<<<<<<0
CAVALIERI<<MARCO<<<<<<<<<<<<<<

9. BOLOGNA
10. via di Roncric 33
11. 25.07.2011
12. 24.07.2021
13. ITA
14. CVLMRC70A06A944P
15.
16. VALIDA PER L'ESPATRIO
2923325AA
CAVALIERI MARCO

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2018

Data: 13/03/2018 - Ora: 08.03.29 Segue
Visura n.: T24937 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: DE` TOSCHI S.P.A.**
	Terreni siti nel comune di OZZANO DELL`EMILIA (Codice: G205) Provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	**DE` TOSCHI S.P.A. con sede in BOLOGNA C.F.: 02377221201**

1. Immobili siti nel Comune di OZZANO DELL`EMILIA(Codice G205) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	35	630		-	SEMINATIVO	1		19	08	BA2B	Euro 23,45	Euro 11,82	FRAZIONAMENTO del 05/12/2006 protocollo n. BO0212229 in atti dal 05/12/2006 (n. 212229.1/2006)	
2	35	807		-	SEMINATIVO	1		11	27	BA2B	Euro 13,85	Euro 6,98	FRAZIONAMENTO del 15/12/2015 protocollo n. BO0250893 in atti dal 15/12/2015 presentato il 15/12/2015 (n. 250893.1/2015)	
3	35	809		-	SEMINATIVO	1		16	80	BA2B	Euro 20,65	Euro 10,41	FRAZIONAMENTO del 15/12/2015 protocollo n. BO0250893 in atti dal 15/12/2015 presentato il 15/12/2015 (n. 250893.1/2015)	
4	35	811		-	SEMINATIVO	1		14	05	BA2B	Euro 17,27	Euro 8,71	FRAZIONAMENTO del 15/12/2015 protocollo n. BO0250893 in atti dal 15/12/2015 presentato il 15/12/2015 (n. 250893.1/2015)	
5	35	813		-	SEMIN ARBOR	1		01	54	BA2B	Euro 1,89	Euro 0,95	FRAZIONAMENTO del 15/12/2015 protocollo n. BO0250893 in atti dal 15/12/2015 presentato il 15/12/2015 (n. 250893.1/2015)	
6	35	820		-	SEMINATIVO	1		50	02	BA2B	Euro 61,48	Euro 31,00	FRAZIONAMENTO del 23/12/2015 protocollo n. BO0257881 in atti dal 23/12/2015 presentato il 23/12/2015 (n. 257881.1/2015)	

Totale: Superficie 01.12.76 Redditi: Dominicale Euro 138,59 Agrario Euro 69,87

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE` TOSCHI S.P.A. con sede in BOLOGNA	02377221201*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/01/2016 Repertorio n.: 128607 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2156.1/2016)		

2. Immobili siti nel Comune di OZZANO DELL`EMILIA(Codice G205) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	35	125		AA	SEMINATIVO	1	04	00	BA2B	Euro 4,92	Euro 2,48	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. BO0388408 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 54390.1/2007)	Annotazione
				AB	FRUTTETO	2	00	29	BA2B	Euro 0,51	Euro 0,21		
2	35	257		AA	SEMINATIVO	1	15	00	BA2B	Euro 18,44	Euro 9,30	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. BO0388410 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 54392.1/2007)	Annotazione
				AB	FRUTTETO	2	03	71	BA2B	Euro 6,48	Euro 2,68		
3	35	259		AA	SEMINATIVO	1	14	00	BA2B	Euro 17,21	Euro 8,68	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. BO0097407 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 30210.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	1	01	00	BA2B	Euro 1,23	Euro 0,62		

4	35	260		-	SEMIN ARBOR	1		05	00	BA2B	Euro 6,15 L. 11.900	Euro 3,10 L. 6.000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/12/1984 in atti dal 17/06/1987 (n. 51284	
5	35	261		AA	SEMINAT IVO	1		01	00	BA2B	Euro 1,23	Euro 0,62	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. BO0388411 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 54393.1/2007)	Annotazione
				AB	FRUTTETO	2		09	50	BA2B	Euro 16,58	Euro 6,87		
6	35	503		-	SEMINAT IVO	1		34	72	BA2B	Euro 42,68	Euro 21,52	FRAZIONAMENTO del 12/05/2003 protocollo n. 141929 in atti dal 12/05/2003 (n. 141929.1/2003)	
7	35	506		-	SEMIN ARBOR	1		54	98	BA2B	Euro 67,58	Euro 34,07	FRAZIONAMENTO del 12/05/2003 protocollo n. 141929 in atti dal 12/05/2003 (n. 141929.1/2003)	
8	35	508		-	SEMINAT IVO	1		26	05	BA2B	Euro 32,02	Euro 16,14	FRAZIONAMENTO del 12/05/2003 protocollo n. 141929 in atti dal	
12	35	626		-	SEMINAT IVO	1		04	71	BA2B	Euro 5,79	Euro 2,92	FRAZIONAMENTO del 05/12/2006 protocollo n. BO0212229 in atti dal 05/12/2006 (n. 212229.1/2006)	
13	35	639		-	SEMIN ARBOR	1		35	04	BA2B	Euro 43,07	Euro 21,72	FRAZIONAMENTO del 05/12/2006 protocollo n. BO0212229 in atti dal 05/12/2006 (n. 212229.1/2006)	

Vis. tel.(0.90 euro)

13-Mar-2018 8:0:56
Prot. n. T24693/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: OZZANO DELL'EMILIA
Foglio: 35

4

N=4923200

E=1698000

1 Particella: 844

Comune: OZZANO DELL'EMILIA
Foglio: 35
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
13-Mar-2018 8:11:21
Prot. n. T25734/2018

MODULARIO
BENI AAAAS - 251

Mod. 300

5

Bologna, 13 APR. 2017

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

Cod. Fisc. 80076750373 – Codice IPA **OEA59A**

Spett.le Studio Tecnico Negroni
Via Salvator Allende 32
40064 Ozzano dell'Emilia
floriano.negroni@geopec.it

Prot. N. 7718 *Pos.* ..... *Allegati* 1 *Risposta al Foglio del Div.* ..... *Sez.* ..... *N.* .....

Class. 34.19.04 / 183.4

OGGETTO: OZZANO DELL'EMILIA – via Tolara di Sopra –Ambito di espansione residenziale ANSC1.3 - bretella stradale – Tutela archeologica

p.c. Comune di Ozzano dell'Emilia
Città Metropolitana di Bologna
Settore Programmazione e Gestione del Territorio
Servizio Opere Pubbliche e Ambiente
Via della Repubblica 10
40064 Ozzano dell'Emilia

In riferimento alla nota indicata in oggetto, ad ultimazione dei sondaggi archeologici preventivi, si trasmette, a fini puramente amministrativi e contabili, copia della relazione finale; nell'ambito delle attività sono state rilevate stratigrafie antropiche alla profondità di circa m. 1.30/1.40.

In considerazione di ciò nulla osta, da parte di questa Soprintendenza per quanto di propria competenza, all'esecuzione delle opere previste, se queste si mantengono a quote superiori a m. 1.30. Si rammenta il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/04, "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" concernente i rinvenimenti fortuiti.

Nel caso in cui dovessero essere previsti abbassamenti fino alle profondità interessate dai suoli antropizzati dovrà essere attuata un'assistenza in corso d'opera fino allo scoprimento delle stratigrafie, cui dovrà seguire uno scavo archeologico stratigrafico.

Si porgono distinti saluti.

Il Soprintendente
Dott. Luigi Malnati

Referente istruttoria:
Il Funzionario Archeologo
dott. Renata Curina

Settore Archeologia: BOLOGNA - Via Belle Arti n. 52 - ☎ 051.223773 - Fax 051.227170
Settore Belle arti e paesaggio: BOLOGNA - Via IV Novembre n. 5 - ☎ 051.6451311 - Fax 051.6451380
✉ sabap-bo@beniculturali.it - ✉ certificata: mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it

MODULARIO
BENI AAAAS - 251

Mod. 300

Bologna, 12 GIU 2007

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
Bologna
Cod. Fisc. 80076750373

Spett.le Studio Tecnico
Geom. Floriano Negroni
Via Allende, 32
40064 OZZANO DELL'EMILIA

Prot. N. 7639 *Pos.* B/21 *Allegati* .....

Risposta al Foglio del .....
Div. ..... *Sez.* ..... *N.* .....

OGGETTO: OZZANO (BO). Zona Urbanistica C1-19. Invio relazione

E p. c. Comune di Ozzano dell'Emilia
Settore Edilizia Privata-Urbanistica
c. a. Geom. Maurizio Bergami
40064 OZZANO dell'EMILIA

Si comunica che i sondaggi preliminari effettuati nell'area in oggetto hanno portato ad escludere l'esistenza di paleosuoli nel settore meridionale dell'area mentre l'area più settentrionale, compresa fra due proprietà private e via Tolara di sopra appare caratterizzata dal punto di vista archeologico per la presenza di consistenti tracce di paleosuolo antropizzato alla profondità di m 1,20/1,30.

Con riferimento alla relazione allegata, nella quale le aree sono state rispettivamente indicate come settore 1-2 e 3) si autorizza pertanto, per quanto di competenza, l'esecuzione delle opere da progetto nel settore 1 e 2.

Per quanto riguarda il settore 3, si prescrive il controllo in corso d'opera delle movimentazioni terra superiori agli 80 cm. a cura di archeologici specializzati al cui coordinamento questa Soprintendenza si dichiara disponibile.

Ringraziando per la collaborazione si porgono i migliori saluti.

p. IL SOPRINTENDENTE
Dott. Luigi MALNATI

ARCHEOLOGO DIRETTORE COORD.
Dott.ssa Paola Desantis

Paola Desantis

PD

40126 BOLOGNA - Via Belle Arti n. 52 - ☎ 051.223773 - 051.220675 - 051.224402 - fax 051.227170
soprbaer@iperbole.bologna.it

MODULARIO
BENI AAAAS - 251

Mod. 300

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

Cod. Fisc. 80076750373 – Codice IPA **OEA59A**

Bologna, 14/02/2017

STUDIO TECNICO NEGRONI
Geomm. Floriano - Fabio - Rita
Via Salvator Allende 32
40064 Ozzano dell'Emilia
Studio.negroni@tin.it

Prot. N. 3588 *Pos.* ..... *Allegati* ..... *Risposta al Foglio del Div.* ..... *Sez.* ..... *N.* .....
Class. 34.19.07/113.8

OGGETTO: OZZANO DELL'EMILIA - Loc Tolara/Maggio - via San Pietro – realizzazione parcheggio a servizio stabilimento IMA e vasca di laminazione – Tutela Archeologica

p.c. PHOENIX ARCHEOLOGIA
via Mancinelli – Bologna
archfeni@gmail.com

Con riferimento all'oggetto,

presa visione della relazione archeologica redatta dalla Società Phoenix Archeologia a seguito delle indagini archeologiche preventive,

visto che nell'ambito di tali indagini è stata rinvenuta una complessa stratigrafia e resti strutturali riconducibili in particolare ad un impianto produttivo di età romana costituito da fornaci per la realizzazione di laterizi pavimentali,

visto che i resti strutturali in buono stato di conservazione sono stati rilevati a quote superficiali interferendo con il progetto previsto

vista la soluzione proposta da codesto Studio che prevede un innalzamento di quota nelle aree in cui sono presenti i resti strutturali e le fornaci e una predisposizione a verde delle zone interessate dai resti integrata da un apparato didattico in cui esporre quanto rinvenuto nel corso delle indagini archeologiche

si concorda con la soluzione prevista e si autorizzano le opere necessarie alla realizzazione del parcheggio e della vasca di laminazione.

Si trasmette copia della relazione archeologica a fini puramente amministrativi e contabili.

In attesa di riscontro, a disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Soprintendente
Dott. Luigi Malnati

Referente istruttoria:
Il Funzionario Archeologo
dott. Renata Curina

Imposta di bollo sull'originale assolta tramite versamento all'Agenzia delle Entrate con mod. F23

6

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

Rep. 794 / 2017

ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI P.S.C. "ANS_C1.3" E DI R.U.E. "AUC4".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette (2017), il giorno TRE (03) del mese di MAGGIO (05), in Ozzano Emilia, presso la sede del Comune in Via della Repubblica 10

AVANTI A ME

Dott.ssa Valeria Villa, Segretario Generale, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica Amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'articolo 97 – 4° comma – lettera c) del Testo Unico degli Enti Locali nr. 267 del 18/8/2000 e dell'articolo 38 – 2° comma – del vigente Statuto Comunale

SONO COMPARSI da una parte

1) il Comune di Ozzano dell'Emilia, (C.F. 00573110376 P.IVA 00516181203) in persona del **Geom. Maura Tassinari** in qualità di Responsabile dei Servizi "Assetto del Territorio e Patrimonio" (giusta nomina del Sindaco Prot. nr. 15650 del 12/06/2015) la quale interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto che rappresenta, in forza di deliberazione di **Giunta Comunale n° 46 del 19/04/2017**, esecutiva (d'ora in poi, per brevità: "il Comune") e dall'altra parte

2) **la Società De' Toschi S.p.A**. con sede legale in Bologna, P.zza Minghetti n° 4/d (Partita IVA e Codice Fiscale 02377221201) iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Bologna al numero REA BO-434851,, in persona del **Sig. Marco Cavalieri**, nato a Bologna il 06/01/1970, che interviene nel presente

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

atto in qualità di Procuratore Speciale con i poteri di cui alla scrittura privata autenticata nella firma dal Dott. Carlo Vico – notaio in Bologna - il 2 Dicembre 2014 Rep. 126286/ 38144 (d'ora in poi chiamata brevemente "attuatore").

Premesso che:

1) in data 19.5.2005 con atto repertorio n. 2558 a cura del Segretario Generale del Comune di Ozzano dell'Emilia, veniva sottoscritto un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24.3.2000 n. 20 tra il Comune stesso e i signori Zannini Anna, Rossi Benedetta, Rossi Girolamo e Rossi Luisa;

- detto accordo veniva assunto nella variante n° 12 al pre-vigente Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con delibera di G. P. n. 244 del 31.5.1999;

- in detto accordo si conveniva che a fronte della proposta variazione di destinazione urbanistica di una porzione di terreno di proprietà dei detti soggetti privati, gli stessi assumevano determinate obbligazioni a favore della collettività;

2) a seguito di alienazione, i terreni oggetto dell'accordo sopra citato sono divenuti di proprietà della società Immobiliare Baldazzi s.r.l. che è subentrata come avente causa nelle obbligazioni assunte dai soggetti privati mentre i terreni limitrofi sono divenuti di proprietà della Società agricola Larga di Maggio società semplice;

3) intervenuta l'approvazione della suddetta variante al PRG, l'intervento urbanistico ivi previsto non è stato attuato, mentre il Comune ha approvato definitivamente i nuovi strumenti urbanistici consistenti nel Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 10 del 19.3.2009, e nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 19.3.2009;

4) con atto a ministero Dott. Carlo Vico , rep. n. 128607/39434 del 30/12/2015, la Immobiliare Baldazzi S.r.l. ha ceduto i terreni edificabili classificati dai vigenti

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

strumenti urbanistici del Comune di Ozzano dell'Emilia come ambiti ANS_C1,3 e AUC4 in località Tolara alla società De' Toschi S.p.A. che è subentrata come avente causa nelle obbligazioni di cui al citato accordo ed ha acquistato un terreno agricolo limitrofo all'ambito AUC4 ed un ulteriore terreno agricolo limitrofo alla Via San Pietro dalla Società Larga di Maggio s.s.;

5) le aree già oggetto del citato accordo e quelle limitrofe interessate dal presente accordo, sono meglio identificate nella planimetria catastale ed assetto delle proprietà – All. 3 come segue:

foglio 35 mappali 125 – 257 – 259 – 260 – 261 – 503 – 506 – 508 – 509 - 510 – 512 – 541 - 542 – 626 - 633 – 635 - 637 – 639 – 630 – 807 – 809 – 811 – 813 – 820 per un totale catastale di mq. 50.983;

dette aree sono ricomprese e classificate, ai sensi del PSC vigente:

a) quanto ai mappali 125 – 257 – 259 – 260 – 261 – 503 – 506 – 508 – 509 parte – 510 – 512 parte 541 – 633 – 635 parte e 637 negli ambiti per nuovi insediamenti urbani e precisamente come ambito di potenziale nuovo insediamento ANS_C.1.3 per un totale di mq. 29.076;

b) quanto ai mappali 509 parte - 512 parte – 626 e 639 nell'ambito urbano consolidato per funzioni residenziali e miste AUC4 per un totale di mq. 10.235;

c) quanto ai mappali 630 – 635 parte – 807 – 809 – 811 – 813 e 820 nell'ambito ARP – Ambito agricolo di rilievo paesaggistico per un totale di mq. 11.672.

Ai sensi dell'art. 5.6 delle norme tecniche di PSC gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono definiti quali parti del territorio potenzialmente interessate da previsioni di trasformazione urbanistica in termini di nuove urbanizzazioni, ai fini dell'espansione del tessuto urbano e dell'incremento delle relative dotazioni territoriali e attrezzature e spazi collettivi; e tali sono le aree di cui alla suddetta

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

lettera a), la cui individuazione coincide con quella delle aree già previste come edificabili nel PRG pre-vigente;

6) le aree di cui sopra sono costituite dalle seguenti porzioni con le seguenti previsioni di destinazione:

• complesso di lotti da denominarsi Sub-comparto A (ANS_C1.3): per una superficie catastale di mq. 24.138 destinato alla realizzazione di nuovi insediamenti urbani, per funzioni residenziali e destinato ad ospitare attrezzature e spazi collettivi;

• complesso di lotti da denominarsi Sub-comparto B (AUC4) per una superficie catastale di mq. 10.235 destinato alla realizzazione di nuovi insediamenti urbani, per funzioni residenziali e destinato ad ospitare attrezzature e spazi collettivi;

• Sub-comparto C per una superficie catastale di mq. 10.318 destinato esclusivamente alla realizzazione della bretella di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia;

• Sub-comparto D per una superficie catastale di mq. 5.002 destinato alla realizzazione della vasca di laminazione delle acque meteoriche con relative opere di presa e scarico.

• area in ambito rurale per una superficie catastale di mq. 6.274;

Considerato che:

- negli ambiti per nuovi insediamenti il Piano Operativo Comunale (POC) deve perseguire i seguenti obiettivi:

¬ lo sviluppo dei centri urbani secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi e alta qualità ambientale;

¬ la graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione al contemporaneo adeguamento della capacità delle reti di urbanizzazione generale;

¬ un'equilibrata integrazione nei nuovi insediamenti tra la funzione abitativa,

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

complessivamente dominante, e le attività economiche, sociali, culturali e produttive con esse compatibili;

- il Comune, avvalendosi di quanto previsto al comma 10 dell'art. 30 L.R. 24.3.2000 n° 20, e per effetto di delibera di Giunta Comunale n° 102 del 27.11.2008, ha emanato un avviso pubblico per la raccolta e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica ed edilizia da programmare nel primo POC, al fine di accertare le intenzioni degli interessati e di valutare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologicoambientale definiti dal PSC;

- in detto avviso il Comune ha espresso anche i principali obiettivi da raggiungere attraverso l'attuazione del POC, in materia di Edilizia Residenziale Sociale, di integrazione del sistema di servizi pubblici e di opere pubbliche;

- dall'attività conseguente di elaborazione del POC sono stati approvati i seguenti strumenti:

– il POC 2010-2015 approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 64 del 18.11.2010;

– la Variante 2011 al POC approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 39 del 16/05/2012;

- gli ambiti oggetto del presente accordo risultano inseriti nella Variante 2011 al POC in forza di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 Rep. 603 sottoscritto in data 27/06/2011;

- attualmente è in fase di elaborazione una variante al POC conseguente alle decisioni assunte dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 44 del 09/05/2014 per le motivazioni esplicitate nell'atto deliberativo, che ha concesso, in prima fase, ai privati sottoscrittori degli accordi ex art. 18 L.R.

20/2000 acceduti al POC 2010-2015 ed alla Variante 2011 al POC, che non

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

avessero ancora dato attuazione agli interventi concordati negli accordi stessi, la possibilità di presentare proposte di ridefinizione dei contenuti degli accordi stessi;

- l'attuatore ha presentato proposta di ridefinizione dell'accordo su citato e di trasformazione urbanistica che risulta rispondere agli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale;

- tra le Parti si sono quindi svolti alcuni incontri finalizzati a definire l'assetto urbanistico dell'area conformemente al PSC e a riformulare le proposte di trasformazione e le caratteristiche e dimensioni degli interventi in modo da renderli pienamente aderenti al perseguimento dei suddetti obiettivi del POC;

- nel corso di detti incontri, l'attuatore ha formulato una proposta di previsione di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale, in relazione alle previsioni di seguito elencate, e nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni particolari formulate dal PSC all'art. 5.6 con riferimento all'ambito "Ozzano-Tolara":

a) cessione delle aree costituenti l'ambito AUC4 (sub-comparto B) con potenzialità edificatoria pari 3.700 mq di Su da destinare alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 4.2 del PSC;

b) progettazione e realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dei sub-comparti A e B, come sopra identificati;

c) progettazione e realizzazione della bretella stradale di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia (sub-comparto C) e della vasca di laminazione (sub-comparto D);

d) cessione al Comune di area in ambito rurale della superficie catastale pari a mq. 6.274.

Considerato altresì che:

- l'art. 18 della L.R. n° 20/2000 consente ai Comuni di concludere accordi con

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

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 andrà a costituire, ai sensi della norma citata sopra, parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;

- la proposta di previsione di assetto del territorio formulata dall'attuatore, 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 negli atti di pianificazione, cioè tanto il PSC quanto il POC;

Tutto ciò premesso e considerato, fra le Parti si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1 - Oggetto e finalità dell'accordo

1. Le premesse formano parte integrante del presente atto e si intendono qui espressamente richiamate.

2. Il presente accordo è finalizzato all'inserimento nella programmazione della variante al POC in corso di elaborazione, delle aree di cui in premessa e delle opere ed interventi di cui agli articoli successivi, per essere attuate con le modalità di seguito specificate.

Art. 2 - Impegni dell'attuatore

1. L'attuatore si impegna a presentare al Comune, alle condizioni meglio specificate al successivo art. 4, apposito P.U.A. relativo ai Sub-comparti A, B e D di cui all'art.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

3, nel rispetto delle norme del PSC, del POC e del RUE in quanto applicabili e secondo le indicazioni di massima contenute nello schema di assetto urbanistico – All. 5. Il PUA potrà prevedere un'attuazione distribuita in più stralci di intervento.

2. Il PUA, , dovrà individuare specifiche e distinte superfici fondiarie così finalizzate:

a) le superfici fondiarie per la realizzazione dei diritti edificatori pertinenti all'attuatore, come quantificati al successivo art. 3;

b) le superfici fondiarie per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale nel sub-comparto B con le caratteristiche di cui all'art. 4.2 del P.S.C.;

c) la superficie relativa alle opere di urbanizzazione primaria, nonché alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi nelle misure minime previste dagli strumenti urbanistici del Comune di Ozzano dell'Emilia.

3. L'attuatore si impegna a riconoscere al Comune un contributo di sostenibilità pari a € 100.000,00 (centomila/00).

4. L'attuatore si impegna a progettare e realizzare, a propria totale cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria di cui ai sub-comparti A e B anche per stralci funzionali e le opere previste nei sub-comparti C e D, con affidamenti a termini di legge.

5. L'attuatore si impegna ad acquisire, ai correnti valori di mercato, per sé o per il comune di Ozzano dell'Emilia, le porzioni di terreno esterne all'ambito ANS_C1.3 di altre proprietà, occorrenti per la realizzazione della bretella di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia ovvero a versare al Comune il corrispettivo necessario per l'eventuale esproprio dei terreni qualora non riesca ad acquisirli autonomamente oltre ad eventuali costi derivanti dalla reiterazione del vincolo (ex art. 39 DPR 327/2001);

6. Il costo relativo al collaudo della bretella stradale resta a totale carico

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

dell'attuatore e sarà affidato a professionista indicato dall'Amministrazione Comunale all'inizio dei lavori al fine di consentire anche collaudi in corso d'opera. Il Comune prenderà in carico l'opera solo al rilascio di collaudo favorevole, dandosi atto che prima di tale momento gli oneri di manutenzione dell'opera resteranno a carico dell'attuatore;

7. Il PUA dei sub-comparti A, B e D deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dell'art. 4.8 del PSC.

8. L'attuatore inoltre si impegna sin d'ora:

a) a cedere gratuitamente al Comune contestualmente alla stipulazione della convenzione urbanistica, la superficie fondiaria pertinente alle quote di edificazione di cui al precedente punto 2 lettera b). Le Parti convengono che il suddetto trasferimento al Comune di superfici fondiarie non comporterà alcuna attribuzione di capacità edificatoria aggiuntiva rispetto alla capacità insediativa complessiva dei sub-comparti A e B pari a mq 9.500;

b) a cedere gratuitamente al Comune, contestualmente alla stipulazione della convenzione urbanistica, la superficie fondiaria pertinente alle attrezzature e spazi collettivi di cui al precedente punto 2 lettera c);

c) a cedere gratuitamente al Comune le aree in sua proprietà comprese nel sub-comparto C;

d) a cedere gratuitamente al Comune, previa acquisizione nel caso di acquisizione diretta di cui al precedente punto 5, le aree non attualmente in sua proprietà comprese nel subcomparto C;

e) a cedere gratuitamente al Comune, l'area compresa nel sub-comparto D destinata a vasca di laminazione;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

f) a cedere gratuitamente al Comune, contestualmente alla stipulazione della convenzione urbanistica, i lotti per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale di cui al precedente articolo 2 lettera b);

g) a cedere gratuitamente al Comune i terreni compresi in ambito rurale identificati nella planimetria allegato 9 corrispondenti a 6.274 mq. di superficie catastale.

9. Il Comune, per le quote di edificabilità che restano nella sua disponibilità, non partecipa ai costi per la progettazione del PUA e delle opere di urbanizzazione, né ai costi di realizzazione delle stesse né della vasca di laminazione.

Art. 3 - Impegni del Comune

1. A fronte degli impegni assunti dall'attuatore di cui al superiore art. 2, il Comune si impegna ad inserire le aree descritte in premessa, ed individuate nella planimetria allegata al presente accordo – Allegato 3, per una complessiva superficie catastale di mq. 49.693, nella variante al Piano Operativo Comunale, in corso di elaborazione, per essere attuate con le modalità di cui ai punti seguenti.

2. Il Comune programmerà all'interno della variante al Piano Operativo Comunale l'attuazione di un comparto attuativo 'ad arcipelago' comprendente le aree sopra indicate, costituito dalle seguenti porzioni con le seguenti specifiche destinazioni:

- Sub-comparto A (ANS_C1.3): per una superficie catastale di mq. 24.138 destinato alla realizzazione di nuovi insediamenti urbani, per funzioni residenziali, con una capacità insediativa complessiva pari a mq. 5.800 di Su e destinato ad ospitare attrezzature e spazi collettivi;
- Sub-comparto B (AUC4) per una superficie catastale di mq. 10.235 destinato alla realizzazione di nuovi insediamenti urbani, per funzioni residenziali ERS in proprietà o in locazione, con una capacità insediativa complessiva pari a mq. 3.700 di Su e destinato ad ospitare attrezzature e spazi collettivi;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

- Sub-comparto C per una superficie catastale di mq. 10.318 destinato esclusivamente alla realizzazione della bretella di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia, comprensivo delle aree di proprietà dell'attuatore e delle aree che saranno acquisite e cedute al Comune, se del caso, a mezzo di procedura espropriativa;
- Sub-comparto D per una superficie catastale di mq. 5.002 destinato esclusivamente alla realizzazione di vasca di laminazione.

3. In applicazione delle regole della perequazione urbanistica di cui all'art. 4.6 del PSC, il Comune di Ozzano dell'Emilia riconoscerà all'attuatore proprietario delle aree oggetto del presente accordo, un diritto edificatorio pari ad una Superficie Utile di 5.800 mq. Da localizzarsi nel sub-comparto A.

Art. 4 - Tempistica dell'accordo

1. L'attuatore 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 rinuncia alla preventiva escussione ex art. 1944 del Codice Civile, di importo pari ad € 1.390.000 (unmilionetrecentonovantamila/00), corrispondente al costo presunto di realizzazione della bretella di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia (come da computo metrico depositato agli atti), ed a garanzia della realizzazione della stessa, entro 60 gg. (sessanta) dalla delibera di adozione del P.O.C. 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 modificare il POC adottato stralciando gli interventi di cui all'art. 3 punto 2;

b) ad elaborare e presentare al Comune la proposta di Piano Urbanistico Attuativo

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

(PUA) relativo al sub-comparto A, B e D entro 6 (sei) mesi dalla approvazione della variante al POC, completa di tutti i documenti necessari per l'esame e il procedimento di approvazione;

c) ad effettuare il frazionamento delle aree, ai fini delle cessioni di cui all'art. 2 e a sottoscrivere la convenzione urbanistica entro 60 (sessanta) giorni dall'approvazione del PUA relativo al sub-comparto A, B e D;

d) a versare il contributo di cui al punto 3 dell'art. 2 entro 180 giorni dall'approvazione del POC;

e) a cedere le aree di cui all'art. 2 punto 8 lettere c), e) e g) entro 90 (novanta) giorni dall'approvazione della Variante di POC che recepisce il presente accordo;

f) a presentare il progetto esecutivo per la realizzazione della bretella stradale di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia individuata come sub comparto C entro 2 (due) mesi dalla data di approvazione della variante di POC, ad iniziare i relativi lavori entro 6 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo dell'opera ovvero dalla messa a disposizione dell'area, qualora successiva, a seguito di acquisizione ad opera del Comune, nonché a terminarli entro 15 (quindici) mesi. Trattandosi di opera pubblica tutte le fasi di progettazione e realizzazione dovranno essere condotte nel rispetto delle norme in vigore alla data delle diverse fasi della procedura;

g) sono inoltre a carico dell'attuatore le fasi di collaudo in corso d'opera e finale della bretella stradale di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia e le relative opere di manutenzione sino alla formale presa in carico dell'opera da parte del Comune;

2. Il Comune si impegna ad esaminare il PUA di cui alla lettera b) del punto 1, nonché a rilasciare i permessi di costruire relativi agli interventi in esso compresi

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

entro i termini di legge.

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

Art. 5 – 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 nella variante al POC che verrà approvata dal Comune.

3. In caso di adozione della variante al POC, il presente accordo sarà condizionato sospensivamente sino alla definitiva approvazione della stessa in conformità dei contenuti convenuti con la sottoscrizione del presente atto.

4. Le Parti danno atto che l'accordo rep. n° 2558 sottoscritto in data 19.5.2005 e l'accordo rep. n° 603 sottoscritto in data 27/06/2011 devono intendersi integralmente decaduti e sostituiti dal presente.

5. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11 della L. 7.8.1990 n° 241, nonché in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 6 – Privacy e altro

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 il Comune di Ozzano informa che i dati personali, sensibili e giudiziari detenuti dal Comune, in quanto conferiti

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

obbligatoriamente vengono trattati sia in forma cartacea che con strumenti elettronici per gli adempimenti previsti nel presente contratto. Gli attuatori 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 Geom. Maura Tassinari.

Gli attuatori come sopra rappresentati, sono soggetti 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. 8 del 30/01/2017), 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;

Art. 7 – Spese

Tutte le spese relative alla redazione, formazione, stipulazione ed esecuzione del presente accordo, nessuna esclusa, ivi comprese le spese per il trasferimento delle aree al Comune, sono a carico dell'attuatore.

Art. 8 – Allegati

Costituiscono parte integrante del presente accordo i seguenti atti:

- delibera di Giunta Comunale n° 46 del 19/04/2017 e relativi allegati;
- stralcio PSC - All. 1
- stralcio RUE – All. 2
- planimetria catastale delle aree interessate e assetto delle proprietà – All. 3;
- visure Catasto Terreni attuatore – All. 4;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

- schema assetto urbanistico – All. 5;
- schema piano particellare – All. 6;
- visure Catasto Fabbricati del mappale 12 – All. 7;
- visure Catasto Terreni oggetto di acquisizione e cessione/esproprio - All. 8;
- individuazione sub-comparti e aree esterne in cessione – All. 9.

E richiesto io Segretario Generale Rogante ho ricevuto il presente atto scritto con mezzi informatici da persona di mia fiducia su nr. 14 facciate intere e fin qui della 11^ riga della 15^ facciata del quale ho dato lettura ai contraenti che lo riconoscono conforme alle loro volontà, e con me lo sottoscrivono: con firma digitale dal Legale Rappresentante della ditta DE' TOSCHI SpA, dal Responsabile Servizio "Assetto del territorio e Patrimonio" e da me Segretario Generale Rogante

p. IL COMUNE DI OZZANO EMILIA - Maura Tassinari (firmato digitalmente)

p. la Società DE' TOSCHI SpA - Marco Cavalieri (firmato digitalmente)

Il SEGRETARIO GENERALE - Dott.ssa Valeria Villa (firmato digitalmente)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 04/05/2017 11:01:31
Maura Tassinari il 03/05/2017 00:00:02
Valeria Villa il 03/05/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1247886 del 04/05/2017 10:57:57
Registro: CNTR, 2017/108 del 04/05/2017

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA
Provincia di Bologna

G.C. NR. 46 DEL 19 APRILE 2017

OGGETTO: ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI P.S.C. "ANS_C1.3" E DI R.U.E. "AUC4". APPROVAZIONE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno 2017 addì 19 del mese di Aprile, alle ore 9:00 in OZZANO DELL'EMILIA ed in una sala del Palazzo Municipale, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

			Presente
LELLI LUCA	Sindaco	Presidente	SI
NERI CRISTINA	Vice Sindaco	Assessore esterno	SI
ROSSI GIUSEPPE		Assessore esterno	SI
CORRADO MARIANGELA		Assessore	SI
CAVINA MARIKA		Assessore	SI

Partecipa l'infrascritto Segretario Generale **dr.ssa Valeria Villa**.
Assume la Presidenza **LELLI LUCA**.
Essendo legale il numero degli intervenuti, la Giunta Comunale, come sopra riunita, ha adottato il provvedimento entro riportato.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LELLI LUCA il 22/04/2017 10:54:51
Valeria Villa il 22/04/2017 09:01:45
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1246260 del 19/04/2017 13:08:42
Delibera: 2017/46 del 19/04/2017
Registro: ALBO, 2017/424 del 22/04/2017

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 46 DEL 19 APRILE 2017

OGGETTO: ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI P.S.C. "ANS_C1.3" E DI R.U.E. "AUC4". APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 19/03/2009 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio rispettivamente con delibere di Consiglio Comunale nr. 10 e 11, esecutive;
- in data 27/11/2008 l'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale nr. 102, esecutiva, approvava un avviso pubblico per la raccolta e la selezione di proposte di trasformazione urbanistica ed edilizia da programmare nel Piano Operativo Comunale, nel quale al punto 1.2) venivano enunciati gli obiettivi strategici che l'Amministrazione intendeva perseguire in termini di Edilizia Residenziale Sociale e di Opere Pubbliche, nonché venivano indicate le aree sulle quali era disposta a valutare proposte;
- dall'attività conseguente di elaborazione del POC sono stati approvati i seguenti strumenti:
  - il POC 2010-2015 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 64 del 18.11.2010, esecutiva;
  - la Variante 2011 al POC approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 39 del 16/05/2012;
- la Giunta Comunale con deliberazione nr. 44 del 09/05/2014, esecutiva, prendendo atto che, per effetto della sfavorevole congiuntura economica, le principali previsioni di sviluppo del territorio contenute nei POC vigenti legate ad altrettanto importanti obiettivi per la città pubblica riscontravano uno stato di non attuazione, dava mandato al Servizio competente di effettuare una accurata ricognizione delle previsioni della pianificazione operativa indagandone più approfonditamente le ragioni della mancata attuazione al fine di confermare e/o rideterminare i contenuti degli accordi con i privati con l'obiettivo di ridare slancio all'iniziativa imprenditoriale nel settore immobiliare e permettere così il raggiungimento degli obiettivi di rilevante interesse per la comunità locale sottesi alla pianificazione operativa e provvedere conseguentemente alla predisposizione degli atti di variazione della strumentazione urbanistica necessari;
- a seguito del predetto lavoro è stato concesso ai privati sottoscrittori degli accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 acceduti al POC 2010-2015 ed alla Variante 2011 al POC, che non avessero ancora dato attuazione agli interventi concordati negli accordi stessi, la possibilità di presentare proposte di ridefinizione dei contenuti degli accordi;
- uno degli accordi contenuti nella Variante 2011 al POC è l'accordo art. 18 L.R. 20/2000 Rep. 603 sottoscritto in data 27/06/2011 tra l'Amministrazione Comunale e la società Immobiliare Baldazzi S.r.l. in qualità di proprietaria di aree costituenti gli ambiti ANS_C1.3 e AUC4 così come previsti nel P.S.C. vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 10 del 19/03/2009;
- la Soc. De' Toschi S.p.a., successivamente subentrata in qualità di attuatore al posto della Immobiliare Baldazzi S.r.l. causa trasferimento della proprietà, ha presentato una propria proposta di ridefinizione dell'accordo citato e di trasformazione urbanistica che risulta rispondere ad alcuni degli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO CHE l'Amministrazione comunale, nel corso della valutazione delle proposte pervenute di revisione degli accordi contenuti nei POC vigenti, ha condotto incontri finalizzati alla negoziazione delle stesse al fine di farle meglio aderire agli obiettivi ed interessi

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LELLI LUCA il 22/04/2017 10:54:51
Valeria Villa il 22/04/2017 09:01:45
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1246260 del 19/04/2017 13:08:42
Delibera: 2017/46 del 19/04/2017
Registro: ALBO, 2017/424 del 22/04/2017

pubblici sottesi all'avviso pubblico ed ancora attuali di cui in premessa e tale attività ha portato alla modifica della proposta citata;

VALUTATA la proposta pervenuta, come concordemente modificata, i cui contenuti sono richiamati nell'allegata bozza di accordo;

CONSIDERATO CHE con la proposta citata si da finalmente compimento ad una previsione già contenuta nel previgente Piano Regolatore Generale ed alla conseguente realizzazione della bretella di collegamento fra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia;

CONSIDERATO CHE con la proposta citata risultano ottimamente perseguiti gli obiettivi indicati dall'avviso pubblico di cui in premessa, nonché dal Piano Strutturale Comunale quali:
- l'acquisizione a favore del Comune di lotti edificabili da destinare alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE la proposta citata risulta integrata dai seguenti ulteriori impegni da parte dei proponenti:
- acquisizione di un'area agricola della superficie di mq. 6.274;

RITENUTO quindi che nel complesso la proposta consenta di raggiungere in tempi brevi (garantiti dalla rigorosa scansione temporale degli obblighi indicati nell'accordo) importanti risultati di rilevante interesse per la comunità locale;

DATO ATTO CHE il Responsabile del procedimento, effettuata una prima valutazione tecnica sulla proposta 1245684, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 nr. 267, ha dichiarato che la stessa necessita di parere di regolarità contabile in quanto si verificheranno riflessi diretti e indiretti sul bilancio e sulla situazione patrimoniale dell'ente;

VISTI i pareri favorevoli inseriti nella proposta di delibera con identificativo documento nr. 1245684 ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del T.U. nr. 267/2000;

CON votazione così espressa nelle forme di legge:

presenti nr.	5
voti nr.	5
favorevoli nr.	5
contrari nr.	0
astenuti nr.	0

D E L I B E R A

1) per le considerazioni premesse, di accogliere a norma dell'articolo 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, l'**ALLEGATA** proposta di accordo;
2) di approvare l'allegato testo di accordo che verrà sottoposto al Consiglio Comunale al fine della adozione della variante al Piano Operativo Comunale, precisandosi che l'accordo stesso sarà sottoposto a condizione sospensiva sino alla approvazione definitiva della variante stessa;
3) di dare atto che l'accordo suddetto sarà soggetto alle stesse forme di pubblicità della variante al Piano Operativo Comunale, del quale costituirà parte integrante;
4) di dare atto che il Responsabile dei Servizi Assetto del Territorio e Patrimonio, provvederà all'adozione dei provvedimenti esecutivi della presente delibera ed interverrà alla stipula del sopracitato accordo in nome e per conto del Comune di Ozzano dell'Emilia, inserendo nella

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LELLI LUCA il 22/04/2017 10:54:51
Valeria Villa il 22/04/2017 09:01:45
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1246260 del 19/04/2017 13:08:42
Delibera: 2017/46 del 19/04/2017
Registro: ALBO, 2017/424 del 22/04/2017

stessa, fatta salva la sostanza dell'accordo così come risulta configurata nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti l'accordo stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via puramente esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili oggetto di convenzione, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, l'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, la precisazione e ripartizione di superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, includendo clausole di rito e di uso.

SUCCESSIVAMENTE, con separata e palese votazione, il cui esito è riportato in calce, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000:

presenti nr.	5
voti nr.	5
favorevoli nr.	5
contrari nr.	0
astenuti nr.	0

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LELLI LUCA il 22/04/2017 10:54:51
Valeria Villa il 22/04/2017 09:01:45
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1246260 del 19/04/2017 13:08:42
Delibera: 2017/46 del 19/04/2017
Registro: ALBO, 2017/424 del 22/04/2017

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE
IDENTIFICATIVO DOCUMENTO:1245684

OGGETTO: ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI P.S.C. "ANS_C1.3" E DI R.U.E. "AUC4". APPROVAZIONE

IL RESPONSABILE SERVIZI ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Addì: 13/04/2017

IL RESPONSABILE SERVIZI ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO
(Maura Tassinari)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Maura Tassinari il 13/04/2017 11:33:36
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1246260 del 19/04/2017 13:08:42
Delibera: 2017/46 del 19/04/2017
Registro: ALBO, 2017/424 del 22/04/2017

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE
IDENTIFICATIVO DOCUMENTO:1245684

OGGETTO: ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. PER L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI P.S.C. "ANS_C1.3" E DI R.U.E. "AUC4". APPROVAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

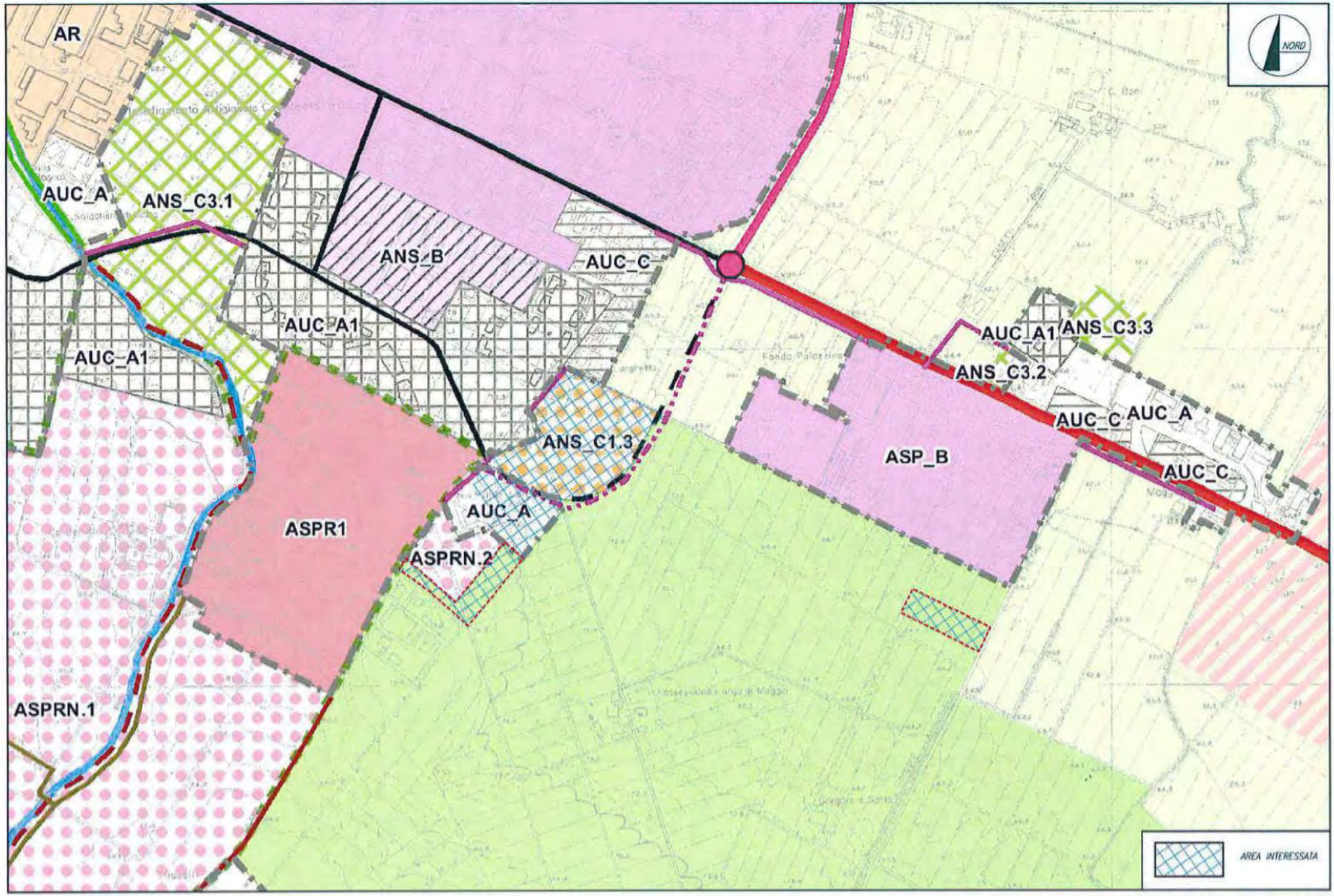
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Addì: 15/04/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Rag. Marzia D'Aurelio)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
D'AURELIO MARZIA il 15/04/2017 09:31:48
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1246260 del 19/04/2017 13:08:42
Delibera: 2017/46 del 19/04/2017
Registro: ALBO, 2017/424 del 22/04/2017

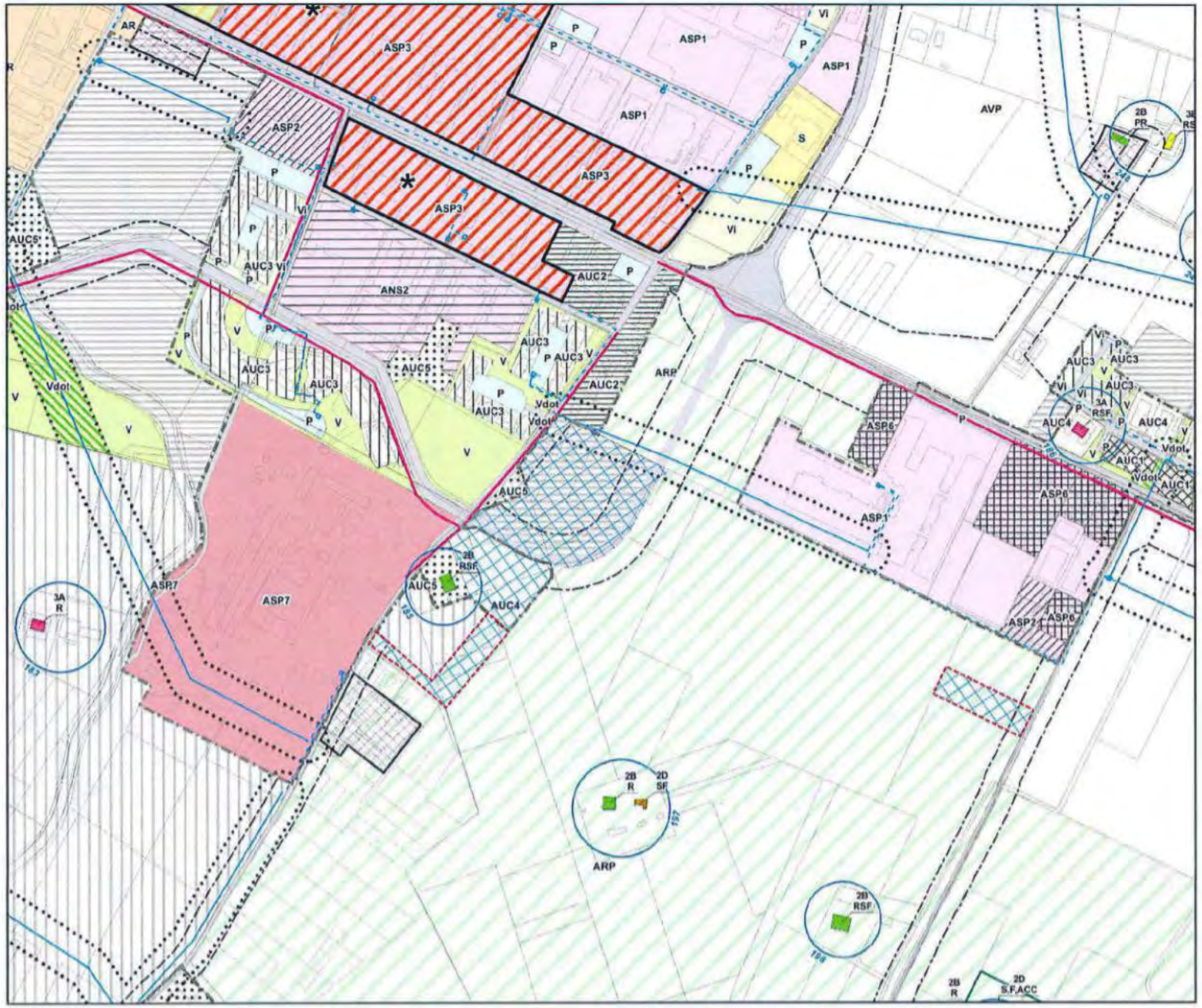
STRALCIO PSC – OZ.PSC.3a Scala 1:5.000 All. 1



2611_POC_PSC_RUE_210416.DWG - 1_PSC_1k_5000 - S:21/04/2016 15:01:20 - P:21/04/2016 15:01:50

STRALCIO RUE – OZ.RUE.1.2b Scala 1:5.000

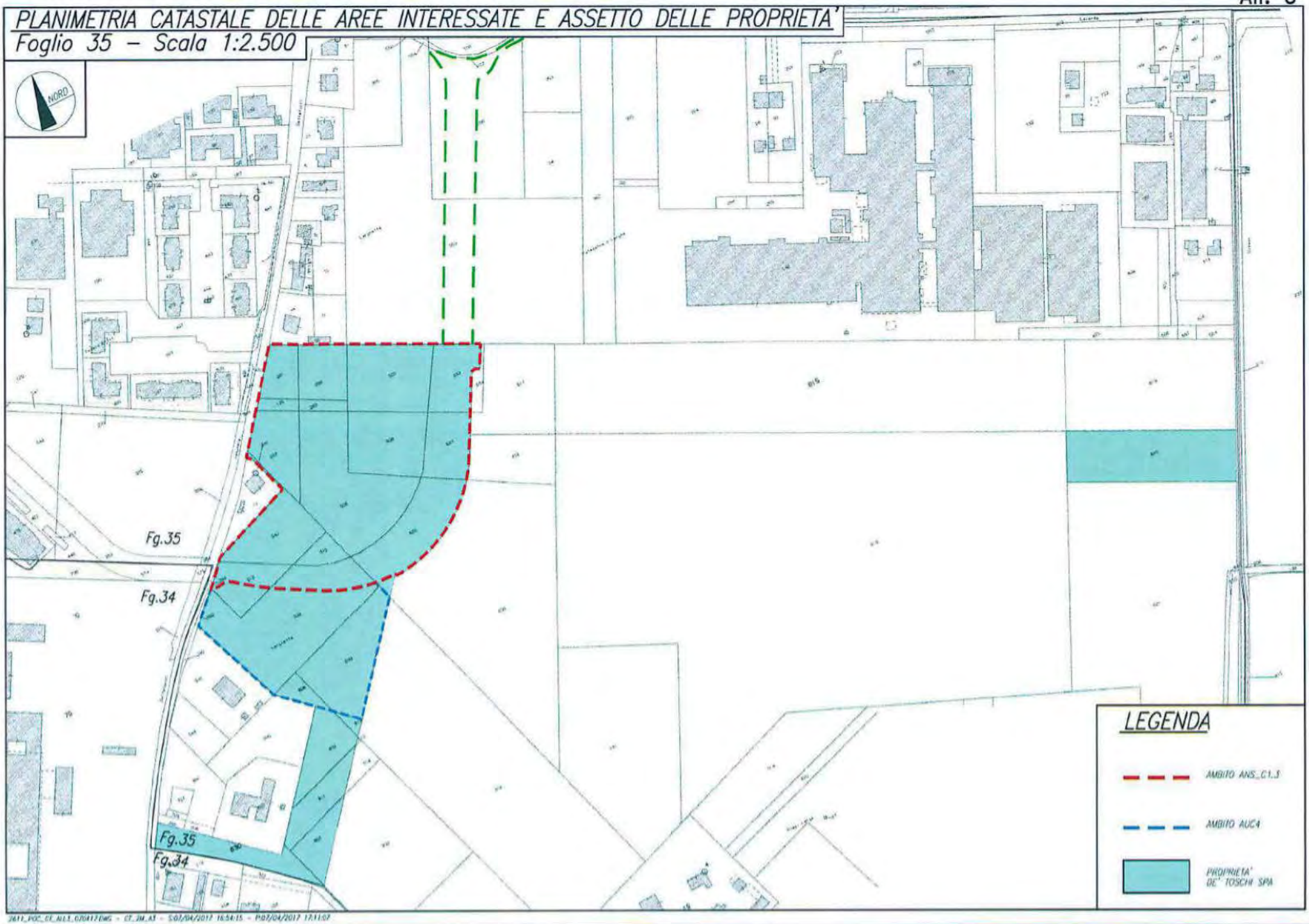
All. 2



All. 3

PLANIMETRIA CATASTALE DELLE AREE INTERESSATE E ASSETTO DELLE PROPRIETA'

Foglio 35 – Scala 1:2.500



Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2016

Data: 04/02/2016 - Ora: 09.19.17 Fine

Visura n.: T45489 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL'EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	**Foglio: 35 Particella: 541**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	35	541		-	ENTE URBANO	00 71				FRAZIONAMENTO del 29/10/2003 n. 273768.1/2003 in atti dal 29/10/2003 (protocollo n. 273768)
Notifica					Partita	1				

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

All. 4

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI TOSCHI S.P.A. con sede in BOLOGNA	02372721201*	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: VERBALE del 26/11/2014 Trascrizione n. 36436.1/2014 in atti dal 28/11/2014 Repertorio n. 4183 Rogante: TRIBUNALE DI BOLOGNA Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: VERBALE DI CONCILIAZIONE TRASLATIVO

2. Unità Immobiliari site nel Comune di OZZANO DELL'EMILIA(Codice G205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		35	541				area urbana		71 m²			VIA TOLARA DI SOPRA piano: T; (ALTRE) del 05/11/2003 n. 2749.1/2003 in atti dal 05/11/2003 (protocollo n. 284066) COSTITUZIONE AREA URB.	
2		35	19	1			A/3	2	10 vani	Totale: 266 m² Totale escluse aree scoperte**: 266 m²	Euro 1.058,74	VIA TOLARA DI SOPRA n. 37 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		35	19	2			A/3	2	8 vani	Totale: 145 m² Totale escluse aree scoperte**: 145 m²	Euro 846,99	VIA TOLARA DI SOPRA n. 35 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		35	19	4 5			D/10				Euro 1.196,00	VIA TOLARA DI SOPRA piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2007 n. 20274.1/2007 in atti dal 18/09/2007 (protocollo n. BO0284026) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

Totale: vani 18 m² 71 Rendita: Euro 3.101,73

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE' TOSCHI S.P.A. con sede in BOLOGNA	02377221201*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2015 Nota presentata con Modello Unico n. 2157.1/2016 in atti dal 26/01/2016 Repertorio n.: 128607 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO		

3. Immobili siti nel Comune di OZZANO DELL'EMILIA(Codice G205) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	35	630		-	SEMINAT IVO	1		19	08	BA2B	Euro 23,45	Euro 11,82	FRAZIONAMENTO del 05/12/2006 n. 212229.1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. BO0212229)	
2	35	807		-	SEMINAT IVO	1		11	27	BA2B	Euro 13,85	Euro 6,98	FRAZIONAMENTO del 15/12/2015 n. 250893.1/2015 in atti dal 15/12/2015 (protocollo n. BO0250893) presentato il 15/12/2015	
3	35	809		-	SEMINAT IVO	1		16	80	BA2B	Euro 20,65	Euro 10,41	FRAZIONAMENTO del 15/12/2015 n. 250893.1/2015 in atti dal 15/12/2015 (protocollo n. BO0250893) presentato il 15/12/2015	
4	35	811		-	SEMINAT IVO	1		14	05	BA2B	Euro 17,27	Euro 8,71	FRAZIONAMENTO del 15/12/2015 n. 250893.1/2015 in atti dal 15/12/2015 (protocollo n. BO0250893) presentato il 15/12/2015	
5	35	813		-	SEMIN ARBOR	1		01	54	BA2B	Euro 1,89	Euro 0,95	FRAZIONAMENTO del 15/12/2015 n. 250893.1/2015 in atti dal 15/12/2015 (protocollo n. BO0250893) presentato il 15/12/2015	

6	35	820		-	SEMINAT IVO	1		50	02	BA2B	Euro 61,48	Euro 31,00	FRAZIONAMENTO del 23/12/2015 n. 257881.1/2015 in atti dal 23/12/2015 (protocollo n. BO0257881) presentato il 23/12/2015	

Totale: Superficie 01.12.76 Redditi: Dominicale Euro 138,59 Agrario Euro 69,87

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE' TOSCHI S.P.A. con sede in BOLOGNA	02377221201*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2015 Nota presentata con Modello Unico n. 2156.1/2016 in atti dal 26/01/2016 Repertorio n.: 128607 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

4. Immobili siti nel Comune di OZZANO DELL'EMILIA(Codice G205) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca		Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	35	125		AA	SEMINAT IVO	1	04	00	BA2B	Euro 4,92	Euro 2,48	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 54390.1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. BO0388408) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262	Annotazione
				AB	FRUTTETO	2	00	29	BA2B	Euro 0,51	Euro 0,21		
2	35	257		AA	SEMINAT IVO	1	15	00	BA2B	Euro 18,44	Euro 9,30	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 54392.1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. BO0388410) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262	Annotazione
				AB	FRUTTETO	2	03	71	BA2B	Euro 6,48	Euro 2,68		

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

3	35	259		AA	SEMINAT IVO	1		14	00	BA2B	Euro 17,21	Euro 8,68	Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 30210.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. BO0097407) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	1		01	00	BA2B	Euro 1,23	Euro 0,62		
4	35	260		-	SEMIN ARBOR	1		05	00	BA2B	Euro 6,15 L. 11.900	Euro 3,10 L. 6.000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/12/1984 n. 51284 in atti dal 17/06/1987	
5	35	261		AA	SEMINAT IVO	1		01	00	BA2B	Euro 1,23	Euro 0,62	Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 54393.1/2007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. BO0388411) TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262	Annotazione
				AB	FRUTTETO	2		09	50	BA2B	Euro 16,58	Euro 6,87		
6	35	503		-	SEMINAT IVO	1		34	72	BA2B	Euro 42,68	Euro 21,52	FRAZIONAMENTO del 12/05/2003 n. 141929.1/2003 in atti dal 12/05/2003 (protocollo n. 141929)	
7	35	506		-	SEMIN ARBOR	1		54	98	BA2B	Euro 67,58	Euro 34,07	FRAZIONAMENTO del 12/05/2003 n. 141929.1/2003 in atti dal 12/05/2003 (protocollo n. 141929)	
8	35	508		-	SEMINAT IVO	1		26	05	BA2B	Euro 32,02	Euro 16,14	FRAZIONAMENTO del 12/05/2003 n. 141929.1/2003 in atti dal 12/05/2003 (protocollo n. 141929)	
9	35	509		-	SEMINAT IVO	1		78	90	BA2B	Euro 96,98	Euro 48,90	FRAZIONAMENTO del 12/05/2003 n. 141929.1/2003 in atti dal 12/05/2003 (protocollo n. 141929)	
10	35	510		-	SEMINAT IVO	1		05	94	BA2B	Euro 7,30	Euro 3,68	FRAZIONAMENTO del 12/05/2003 n. 141929.1/2003 in atti dal 12/05/2003 (protocollo n. 141929)	
11	35	512		-	SEMIN ARBOR	1		12	40	BA2B	Euro 15,24	Euro 7,68	FRAZIONAMENTO del 12/05/2003 n. 141929.1/2003 in atti dal 12/05/2003 (protocollo n. 141929)	
12	35	542		-	SEMIN ARBOR	1		20	88	BA2B	Euro 25,67	Euro 12,94	FRAZIONAMENTO del 29/10/2003 n. 273768.1/2003 in atti dal 29/10/2003 (protocollo n. 273768)	

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

13	13	312		-	SEMIN ARBOR	1		48	80	BA3A	Euro 58,98	Euro 30,24	FRAZIONAMENTO del 30/10/2003 n. 275715.1/2003 in atti dal 30/10/2003 (protocollo n. 275715)
14	13	331		-	SEMIN ARBOR	1		00	06	BA3A	Euro 0,07	Euro 0,04	FRAZIONAMENTO del 08/11/2005 n. 196318.1/2005 in atti dal 08/11/2005 (protocollo n. BO0196318)
15	13	332		-	SEMINAT IVO	1		00	41	BA3A	Euro 0,59	Euro 0,25	FRAZIONAMENTO del 08/11/2005 n. 196318.1/2005 in atti dal 08/11/2005 (protocollo n. BO0196318)
16	**35**	**626**		**-**	**SEMINAT IVO**	**1**		**04**	**71**	**BA2B**	**Euro 5,79**	**Euro 2,92**	**FRAZIONAMENTO del 05/12/2006 n. 212229.1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. BO0212229)**
17	**35**	**633**		**-**	**SEMINAT IVO**	**1**		**20**	**00**	**BA2B**	**Euro 24,58**	**Euro 12,39**	**FRAZIONAMENTO del 05/12/2006 n. 212229.1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. BO0212229)**
18	**35**	**635**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**		**32**	**62**	**BA2B**	**Euro 40,10**	**Euro 20,22**	**FRAZIONAMENTO del 05/12/2006 n. 212229.1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. BO0212229)**
19	**35**	**637**		**-**	**SEMINAT IVO**	**1**		**16**	**62**	**BA2B**	**Euro 20,43**	**Euro 10,30**	**FRAZIONAMENTO del 05/12/2006 n. 212229.1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. BO0212229)**
20	**35**	**639**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**		**35**	**04**	**BA2B**	**Euro 43,07**	**Euro 21,72**	**FRAZIONAMENTO del 05/12/2006 n. 212229.1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. BO0212229)**
21	13	356		-	SEMINAT IVO	1		57	28	BA3A	Euro 69,22	Euro 35,80	FRAZIONAMENTO del 14/12/2015 n. 249366.1/2015 in atti dal 14/12/2015 (protocollo n. BO0249366) presentato il 14/12/2015
22	13	367		-	SEMINAT IVO	1		58	34	BA3A	Euro 70,60	Euro 36,16	FRAZIONAMENTO del 14/12/2015 n. 249366.1/2015 in atti dal 14/12/2015 (protocollo n. BO0249366) presentato il 14/12/2015

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

23	43	358		-	SEMINAT IVO	4	1	42	81	BASA	Euro 136,33	Euro 69,91	FRAZIONAMENTO del 14/12/2015 n. 249366.1/2015 in atti dal 14/12/2015 (protocollo n. BO0249366) presentato il 14/12/2015
24	43	359		-	SEMINAT IVO	3		21	94	BASA	Euro 26,51	Euro 13,60	FRAZIONAMENTO del 14/12/2015 n. 249366.1/2015 in atti dal 14/12/2015 (protocollo n. BO0249366) presentato il 14/12/2015

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 3: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 5: Annotazione: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie 06.96.00 Redditi: Dominicale Euro 856,30 Agrario Euro 432,74

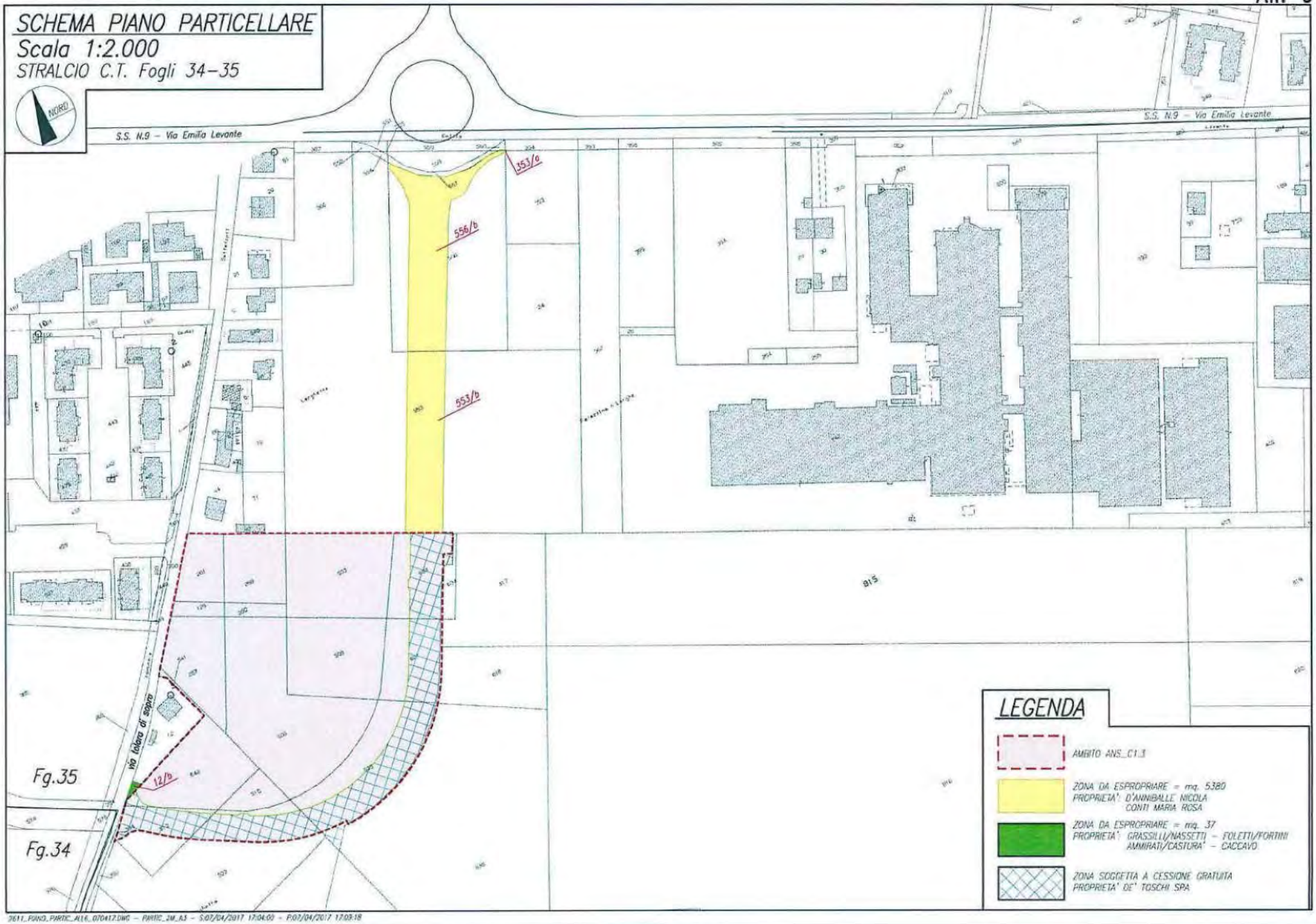
Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE' TOSCHI S.P.A. con sede in BOLOGNA	02377221201*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2015 Nota presentata con Modello Unico n. 2157.1/2016 in atti dal 26/01/2016 Repertorio n.: 128607 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO		

SCHEMA PIANO PARTICELLARE

Scala 1:2.000

STRALCIO C.T. Fogli 34–35

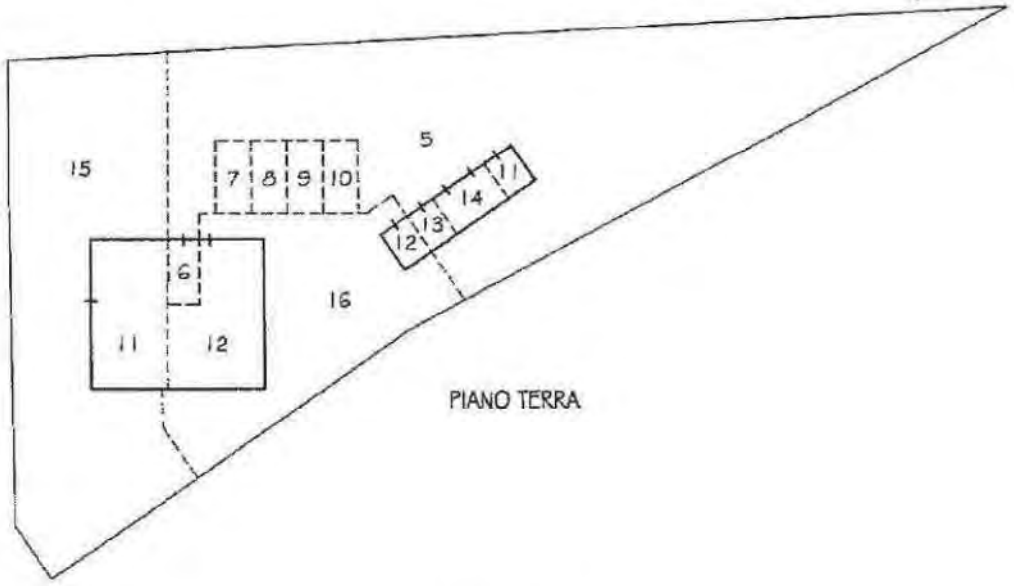


7611_PIANO_PARTIC_ALL6_070417.DWG – PARTIC_2M_A3 – 5:07/04/2017 17:04:00 – P:07/04/2017 17:03:18

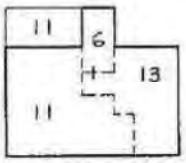
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Lorenzoni Davide
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Bologna N. 2807

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

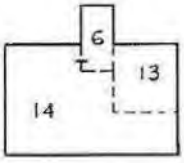
Comune di Ozzano Dell'emilia	Protocollo n. BO0052899 del 24/03/2005
Sezione: Foglio: 35 Particella: 12	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Ufficio Provinciale di: BOLOGNA
Comune di: OZZANO DELL'EMILIA
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
OZZANO DELL'EMILIA			35	12			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5	via tolara di sopra	39	T			BCNC AI SUB. 7-8-9-10-11-12-13-14	
6	via tolara di sopra	39	T-1 2			BCNC AI SUB. 13-14	
7	via tolara di sopra	39	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
8	via tolara di sopra	39	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
9	via tolara di sopra	39	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
10	via tolara di sopra	39	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
11	via tolara di sopra	39	T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
12	via tolara di sopra	39	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
13	via tolara di sopra	39	T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
14	via tolara di sopra	39	T-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
15	via tolara di sopra	39	T			CORTE ESCLUSIVA SUB. 11	
16	via tolara di sopra	39	T			CORTE ESCLUSIVA SUB. 12	

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/11/2015

Data: 27/11/2015 - Ora: 16.34.33 Fine

Visura n.: T233005 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL'EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	**Foglio: 35 Particella: 12**

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	35	12		-	ENTE URBANO	10 24				Tipo mappale del 07/11/2003 n. 283542.1/2003 in atti dal 07/11/2003 (protocollo n. 283542)
Notifica						Partita	1			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

Data: 02/02/2016 - Ora: 18.14.59 Fine

Visura n.: T337880 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL'EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 35 Particella: 12 Sub.: 7**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	12	7			C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 68,17	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA TOLARA DI SOPRA n. 39 piano: T;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CACCAVO Claudio Sabino nato a BOLOGNA il 07/11/1972	CCCCDS72S07A944R*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 14568.1/2005 in atti dal 02/05/2005 Repertorio n.: 28145 Rogante: TASSINARI FEDERICO Sede: IMOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/02/2016 - Ora: 18.15.34 Fine

Visura n.: T338112 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL'EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 35 Particella: 12 Sub.: 8**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	12	8			C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 68,17	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA TOLARA DI SOPRA n. 39 piano: T;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMIRATI Salvatore nato a ROCCABERNARDA il 24/09/1971	MMRSVT71P24H383Q*	(1) Proprieta' per 1/2
2	CASTURA' Silvia nata a ORTONA il 26/08/1974	CSTSLV74M66G141U*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 14570.1/2005 in atti dal 02/05/2005 Repertorio n.: 28149 Rogante: TASSINARI FEDERICO Sede: IMOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

Data: 02/02/2016 - Ora: 18.15.53 Fine

Visura n.: T338246 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL'EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 35 Particella: 12 Sub.: 9**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	12	9			C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 68,17	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA TOLARA DI SOPRA n. 39 piano: T;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FOLETTI Nicola nato a BOLOGNA il 14/01/1977	FLTNCL77A14A944G*	(1) Proprieta` per 1/20
2	FORTINI Prisca nata a CENTO il 15/11/1978	FRTPSC78S55C469K*	(1) Proprieta` per 19/20
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 10175.1/2010 in atti dal 13/04/2010 Repertorio n.: 5876 Rogante: DAMASCELLI DOMENICO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

Data: 02/02/2016 - Ora: 18.16.11 Fine

Visura n.: T338359 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL`EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 35 Particella: 12 Sub.: 10**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	12	10			C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 68,17	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA TOLARA DI SOPRA n. 39 piano: T;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FOLETTI Nicola nato a BOLOGNA il 14/01/1977	FLTNCL77A14A944G*	(1) Proprieta' per 1/20
2	FORTINI Prisca nata a CENTO il 15/11/1978	FRTPSC78S55C469K*	(1) Proprieta' per 19/20
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 10175.1/2010 in atti dal 13/04/2010 Repertorio n.: 5876 Rogante: DAMASCELLI DOMENICO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

Data: 02/02/2016 - Ora: 18.16.34 Fine

Visura n.: T338493 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL'EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 35 Particella: 12 Sub.: 11**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	12	11 15			A/3	1	6 vani	**Totale: 129 m² Totale escluse aree scoperte**: 110 m²**	**Euro 542,28**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA TOLARA DI SOPRA n. 39 piano: T-1;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GRASSILLI Danilo nato a BOLOGNA il 05/10/1961	GRSDNL61R05A944T*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	NASSETTI Alessandra nata a BOLOGNA il 26/12/1964	NSSLSN64T66A944S*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/05/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 16492.1/2005 in atti dal 16/05/2005 Repertorio n.: 28356 Rogante: TASSINARI FEDERICO Sede: IMOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

Data: 02/02/2016 - Ora: 18.16.53 Fine

Visura n.: T338625 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL'EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 35 Particella: 12 Sub.: 12**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**35**	**12**	**12** **16**			**A/3**	**1**	**4,5 vani**	**Totale: 70 m² Totale escluse aree scoperte**: 62 m²**	**Euro 406,71**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA TOLARA DI SOPRA n. 39 piano: T;								
Annotazioni				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FOLETTI Nicola nato a BOLOGNA il 14/01/1977	FLTNCL77A14A944G*	(1) Proprieta' per 1/20
2	FORTINI Prisca nata a CENTO il 15/11/1978	FRTPSC78S55C469K*	(1) Proprieta' per 19/20
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 10175.1/2010 in atti dal 13/04/2010 Repertorio n.: 5876 Rogante: DAMASCELLI DOMENICO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

Data: 02/02/2016 - Ora: 18.17.14 Fine

Visura n.: T338751 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL'EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 35 Particella: 12 Sub.: 13**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	12	13			A/3	1	4 vani	Totale: 56 m² Totale escluse aree scoperte**: 56 m²	Euro 361,52	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA TOLARA DI SOPRA n. 39 piano: T-1-2;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMIRATI Salvatore nato a ROCCABERNARDA il 24/09/1971	MMRSVT71P24H383Q*	(1) Proprieta' per 1/2
2	CASTURA' Silvia nata a ORTONA il 26/08/1974	CSTSLV74M66G141U*	(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 14570.1/2005 in atti dal 02/05/2005 Repertorio n.: 28149 Rogante: TASSINARI FEDERICO Sede: IMOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2016

Data: 02/02/2016 - Ora: 18.17.32 Fine

Visura n.: T338849 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di OZZANO DELL`EMILIA (Codice: G205)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 35 Particella: 12 Sub.: 14**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	12	14			A/3	1	4 vani	**Totale: 71 m² Totale escluse aree scoperte**: 71 m²**	**Euro 361,52**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA TOLARA DI SOPRA n. 39 piano: T-2;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CACCAVO Claudio Sabino nato a BOLOGNA il 07/11/1972	CCCCDS72S07A944R*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 14568.1/2005 in atti dal 02/05/2005 Repertorio n.: 28145 Rogante: TASSINARI FEDERICO Sede: IMOLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Imposta di b
sull'originale
versamento
delle Entrat

7

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

Città Metropolitana di Bologna

Rep. 802 / 2017

ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI PER LA MODIFICA DEL PERIMETRO DELL'AMBITO DI P.S.C. ANS_C1.3

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemiladiciassette (2017)**, il giorno **VENTI (20)** del mese di **NOVEMBRE (11)**, nella residenza municipale di Ozzano dell'Emilia, Via Della Repubblica nr. 10

AVANTI A ME

Dott.ssa Valeria Villa, Segretario Generale del Comune di Ozzano dell'Emilia, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune medesimo, gli atti in forma pubblica Amministrativa, ai sensi dell'art. 97, 4° comma – lettera c) del Testo Unico degli Enti Locali n° 267 del 18/08/2000 e dell'articolo 38 – 2° comma dello Statuto Comunale,

SONO COMPARSI da una parte

1) il Comune di Ozzano dell'Emilia, (C.F. 00573110376 e P.IVA 00516181203) in persona del **Geom. Maura Tassinari** in qualità di Responsabile dei Servizi "Assetto del Territorio e Patrimonio" (giusta nomina del Sindaco Prot. nr. 15650 del 12/06/2015) la quale interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto che rappresenta, in forza di deliberazione di **Giunta Comunale n° 108 del 08/11/2017**, immediatamente eseguibile, di seguito denominato, per brevità "il Comune" **e dall'altra parte**

2) la Società De' Toschi S.p.A. con sede legale in Bologna, P.zza Minghetti n° 4/d (Partita IVA e Codice Fiscale 02377221201) iscritta nel registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Bologna al numero REA BO-434851, in persona

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR. 2017/126 del 20/11/2017

del **Sig. Marco Cavalieri,** nato a Bologna (BO) il 06/01/1970, che interviene nel presente atto in qualità di Procuratore Speciale, con i poteri di cui alla scrittura privata autenticata nella firma dal Dott. Carlo Vico – notaio in Bologna – del 02/12/2014 Rep. 126286 / 38144 (d'ora in poi chiamata brevemente "attuatore");

3) il Sig. D'Anniballe Nicola nato a Ozzano dell'Emilia (BO) il 06/09/1953, residente in Ozzano dell'Emilia, Via Palazzo Bianchetti n° 23 (Codice fiscale: DNN NCL 53P06 G205X);

4) la Sig.ra Conti Maria Rosa nata a Ozzano dell'Emilia (BO) il 16/05/1954, residente in Ozzano dell'Emilia, Via Palazzo Bianchetti n° 23 (Codice fiscale: CNT MRS 54E56 G205K), questi ultimi nel prosieguo indicati come "**Sigg.ri D'Anniballe/Conti**".

PREMESSO CHE:

1. la Società De' Toschi S.p.A. è proprietaria di terreni edificabili siti in Ozzano dell'Emilia (BO) catastalmente individuati al foglio n. 35 mappali n. 125 – 257 – 259 – 260 – 261 – 503 – 506 – 508 – 509 - 510 – 512 – 541 - 542 – 626 - 633 – 635 - 637 - 639 per una superficie catastale di mq.39.707 (ALLEGATO 1);

2. le aree di cui al precedente punto 1 sono ricomprese e classificate, ai sensi del PSC vigente quanto ai mappali 125 – 257 – 259 – 260 – 261 – 503 – 506 – 508 – 509 parte - 510 – 512 parte – 541 - 633 – 635 parte e 637 negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, e precisamente come ambito di potenziale nuovo insediamento ANS_C.1.3, quanto al mappale 635 parte nell'ambito ARP – Ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico;

3. i Sigg.ri D'Anniballe/Conti sono comproprietari, per la quota di un mezzo ciascuno, del terreno agricolo sito in Comune di Ozzano dell'Emilia, località Tolara, distinto nel vigente Catasto Terreni al foglio 35 con i mappali 553 – 556 – 353 – 24 -

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR. 2017/126 del 20/11/2017

362 per una superficie catastale complessiva pari a mq. 43.284, evidenziati nella planimetria catastale (ALLEGATO 1);

4. le aree di cui al precedente punto 3 sono ricomprese e classificate, ai sensi del PSC e RUE vigenti come AVP – ambito ad alta vocazione produttiva agricola, e parte di detti terreni è assoggettata a vincolo espropriativo sin dal POC 2010/2015 - previsione reiterata nella variante al POC denominata "POC 2017, adottata con delibera C.C. n. 32 del 10/05/2017, in quanto destinati alla realizzazione della bretella stradale di collegamento tra la Via Emilia e la Via Tolara di Sopra/Nardi;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

5. in data 3 maggio 2017 con repertorio n. 794/2017 il Comune di Ozzano dell'Emilia ha sottoscritto con la Società De' Toschi SpA un "Accordo ex art. 18 L.R.20/2000 e s.m.i. per l'attuazione degli ambiti di P.S.C. ANS_C1.3 e di R.U.E AUC4"(registrazione: Bologna2 – Serie 1 nr. 123/4 in data 11/05/2017);

6. in tale accordo l'attuatore si è impegnato a realizzare, a propria cura e spese, la bretella stradale di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia e ad acquisire e poi cedere all'Amministrazione Comunale i terreni esterni all'ambito occorrenti per la realizzazione della stessa ovvero a versare al Comune il corrispettivo necessario per l'eventuale esproprio dei terreni;

7. tra la Società De' Toschi SpA e la proprietà D'Anniballe/Conti sono intercorsi incontri finalizzati alla cessione dell'area interessata alla realizzazione della bretella stradale per l'attuazione degli obiettivi del POC al fine di non attivare la procedura espropriativa ed accelerare la tempistica di realizzazione i quali non sono tuttavia sfociati nell'acquisto dell'area stessa da parte della Società;

CONSIDERATO CHE:

8. successivamente i signori D'Anniballe/Conti hanno proposto (nota prot. 24703 del

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR. 2017/126 del 20/11/2017

16/10/2017) all'Amministrazione Comunale di cedere all'Amministrazione stessa l'area destinata alla costruzione della bretella stradale e relative pertinenze (quali pista ciclabile, marciapiede ecc. come individuate dal progetto in corso di definizione) in cambio della possibilità di realizzare, su un lotto corrispondente a piccola parte del terreno di loro proprietà adiacente all'ambito ANS_C1.3, un fabbricato residenziale;

9. a seguito del deposito della proposta sono intercorsi incontri finalizzati a definire i contenuti dell'accordo e l'assetto urbanistico della proposta in conformità alle previsioni di PSC e della L.R. 20/2000;

10. a seguito dei predetti incontri è pervenuta nuova proposta (nota prot. 25679 del 27/10/2017) a firma congiunta dei Sigg.ri D'Anniballe/Conti e della Società De' Toschi S.p.A. finalizzata al raggiungimento dei medesimi obiettivi ma in conformità alle possibilità concesse dalla L.R. 20/2000 nonché al PSC come successivamente meglio descritti;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- l'art. 30, comma 11, della L.R. Emilia Romagna n. 20/2000 così dispone: "Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il P.O.C. può assegnare quote di edificabilità quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art. 18, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano";

- inoltre, il comma 1 del medesimo articolo consente al POC di disciplinare "la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche

D'Anniballe Maria

Conti Alberto Luigi

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR. 2017/126 del 20/11/2017

apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC";

- al fine di concretizzare la cessione delle aree di proprietà D'Anniballe/Conti utili alla realizzazione della bretella stradale di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia all'Amministrazione Comunale, la Società De' Toschi SpA si è resa disponibile alla cessione a favore dei Sigg.ri D'Anniballe/Conti di una parte della capacità edificatoria per usi residenziali derivante dai terreni edificabili di sua proprietà posti nel Comune di Ozzano dell'Emilia nell'ambito ANS_C1.3 così come prevista nel richiamato accordo rep. 794/2017 e nella adottata Variante di POC denominata POC 2017, in misura pari a 160 mq. di Superficie Utile da localizzare su area di proprietà degli stessi;

DATO ATTO CHE

- l'art. 18 della L.R. n° 20/2000 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 andrà a costituire, ai sensi della norma citata sopra, parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;

- la proposta di previsione di assetto del territorio formulata dai privati, 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 negli atti di

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR. 2017/126 del 20/11/2017

pianificazione, cioè tanto il PSC quanto il POC, in particolare, in quanto il relativo accoglimento consentirà l'attuazione in tempi rapidi della bretella di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia senza necessità di attendere la conclusione della procedura espropriativa, e senza attribuzione di quote di edificabilità aggiuntive rispetto a quelle già previste nella Variante di POC denominata POC 2017;

Tutto ciò premesso e considerato, fra le Parti si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1 - Oggetto e finalità dell'accordo

1. Le premesse formano parte integrante del presente atto e si intendono qui espressamente richiamate.

2. Il presente accordo è destinato ad accedere ad apposita variante al POC, volta a includere nell'ambito ANS_C1.3 porzione di terreno di proprietà dei signori D'Anniballe/Conti, identificata nella planimetria che si allega come sub-comparto E (ALLEGATO 2).

3. Esso è altresì volto a consentire al Comune l'acquisizione delle aree di proprietà dei Sigg.ri D'Anniballe/Conti, destinate alla realizzazione della bretella stradale di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia e relative pertinenze (quali pista ciclabile, marciapiede ecc. come individuate dal progetto in corso di definizione), escludendo il ricorso a procedure espropriative.

Art. 2 - Impegni del Comune

1. Il Comune di Ozzano dell'Emilia si impegna a modificare il perimetro dell'ambito ANS_C1.3 tramite apposita variante al POC, includendovi il sub comparto E, costituito dall'area evidenziata nella planimetria allegata al presente accordo (ALLEGATO 3) di proprietà dei Sigg.ri D'Anniballe/Conti, della superficie catastale di circa mq. 2500, per edificazione residenziale con capacità edificatoria ammessa SU max: 160 mq.

D'Anniballe Michela

Conti Alessio Luigi

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR. 2017/126 del 20/11/2017

2. Le Parti convengono che per effetto del presente accordo la capacità edificatoria complessivamente riconosciuta all''ambito ANS_C1.3, pari a 5800 mq. di Su, sarà conseguentemente ripartita nel seguente modo:

– Sub-comparto A (come identificato nell'accordo repertorio 794/2017) : mq. 5640

– Sub-comparto E (come identificato con il presente accordo) : mq. 160

3. Per quanto concerne le modalità d'attuazione degli interventi da parte dei soggetti privati sottoscrittori del presente accordo (e loro aventi causa a qualsiasi titolo) all'interno dell'ambito ANS_C1.3, esse saranno diversificate, in quanto:

a) la Società De' Toschi, ad avvenuta approvazione della Variante POC 2017 adottata dal Comune di Ozzano dell'Emilia con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 10/5/2017 potrà procedere in conformità alla stessa ed all'accordo rep. 794/2017 all'immediata presentazione di apposito PUA esteso ai subcomparti di propria spettanza, autonomamente e senza necessità di acquisire alcun consenso dai Sigg.ri D'Anniballe/Conti, con la sola variazione rappresentata dalla superficie utile edificabile nel Sub-comparto A ridefinita con il presente accordo in 5640 mq.;

b) i Sigg.ri D'Anniballe/Conti dovranno invece attendere l'approvazione della variante al POC destinata a recepire il presente accordo; dopo di che, potranno procedere a presentare permesso di costruire convenzionato inerente l'intervento sul sub-comparto E, autonomamente e senza necessità di acquisire il consenso della Società De' Toschi, fatte salve le ulteriori condizioni di cui al successivo art. 3 punto 2 lettera c).

Art. 3 - Impegni dei Privati

1. La Società De' Toschi SpA si impegna, fatto salvo quanto previsto al successivo art 4, ed in parziale modifica all'accordo urbanistico di cui al punto 5 delle premesse a:

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR, 2017/126 del 20/11/2017

a) realizzare sul sub-comparto A così come definito nell'accordo rep. 794/2017 un massimo di 5640 mq. di Su;

b) cedere gratuitamente alla proprietà D'Anniballe/Conti la capacità edificatoria di 160 mq. di Su da localizzare nel sub-comparto E così come definito con il presente accordo;

c) realizzare, contestualmente alle opere di urbanizzazione dell'ambito ANS_C1.3, gli allacciamenti alle pubbliche utenze utili alla attuazione del sub-comparto E di proprietà dei Sigg. D'Anniballe/Conti, evidenziato nella planimetria allegata (ALLEGATO 2) e precisamente:

- canalizzazioni vuote per gli allacciamenti di energia elettrica e telefono;
- allacciamento alle fognature pubbliche per acque nere ed acque bianche;
- allacciamento alle reti di acqua potabile e gas metano mediante posa di tubazioni in polietilene con box per contatori all'interno dell'ambito ANS_C1.3;

d) inserire nel progetto della bretella stradale due passi carrai ad uso agricolo per i residui terreni agricoli ed uno per l'accesso al lotto edificabile, di proprietà dei Sigg. D'Anniballe/Conti ed a realizzarli, qualora normativamente plausibili e previo assenso del Comune, contestualmente alla esecuzione dei lavori della bretella stradale.

2. 2. I Sigg.ri D'Anniballe/Conti si impegnano, a propria cura e spese, a:

a) cedere gratuitamente e direttamente al Comune di Ozzano dell'Emilia il terreno di loro proprietà destinato alla realizzazione della bretella stradale di collegamento (comprensiva di pista ciclabile, marciapiedi ed aiuole) tra la Via Emilia e la Via Tolara di Sopra, per una superficie catastale di 6000 mq. circa e comunque quella che risulterà da apposito frazionamento catastale a carico della Società De' Toschi SpA a seguito della approvazione del progetto della bretella stradale stessa;

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR. 2017/126 del 20/11/2017

b) mettere a disposizione della Società De' Toschi SpA, a semplice richiesta della Società o del Comune, l'area di loro proprietà destinata alla realizzazione della richiamata bretella stradale ad avvenuta adozione della variante POC che recepirà il presente accordo, affinchè i lavori possano immediatamente essere avviati. In caso di mancata approvazione della variante, essi non potranno peraltro revocare detta disponibilità, accettando sin d'ora che i lavori possano proseguire, in quanto l'area formerà oggetto di regolare procedura di esproprio;

c) presentare la richiesta di permesso di costruire convenzionato per l'attuazione del sub-comparto E ad avvenuto completamento delle opere relative alla bretella di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia nonché alla realizzazione delle reti facenti parte delle opere di urbanizzazione del sub-comparto A necessarie per gli allacciamenti di cui al precedente punto 1 lettera c).

Art. 4 – Norme finali

1. Gli impegni indicati nel presente accordo si intendono assunti dai Privati per loro e propri eventuali aventi causa in caso di vendita, permuta, donazione, totale o parziale, o qualsiasi altro negozio di trasferimento. I soggetti Privati si impegnano pertanto a trasferire ai loro 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 danno atto che la cessione da parte dei Sigg.ri D'Anniballe/Conti dell'area di sedime della bretella è condizionata all'avvenuta effettiva approvazione della variante al POC, la quale dovrà integralmente recepire il presente accordo.

3. Le Parti espressamente convengono che gli impegni assunti dai Privati con la sottoscrizione del presente atto sono condizionati all'esatto recepimento del presente accordo nel POC che verrà approvato dal Comune. In caso contrario o

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR, 2017/126 del 20/11/2017

nella ipotesi di mancata approvazione della variante al POC da parte del Comune, il presente accordo decadrà, perderà ogni efficacia e alla Soc. De' Toschi competeranno unicamente i diritti e gli obblighi derivanti dall'accordo art. 18 sottoscritto col Comune in data 3/5/2017 repertorio 794/2017.

4. La Società De' Toschi S.p.A ed il Comune danno atto che il presente accordo costituisce parziale modifica dell'accordo rep. 794/2017 sottoscritto in data 03/05/2017 unicamente per quanto attiene alla superficie utile edificabile attribuita al sub-comparto A nonché all'obbligo di acquisizione e cessione delle aree necessarie alla realizzazione della bretella di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia, fermi tutti gli altri patti.

5. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni dell'art. 11 della L. n. 241/1990, dell'art. 18, L.R. n. 20/2000, nonché in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 5– Privacy e altro

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 il Comune di Ozzano dell'Emilia informa che i dati personali, sensibili e giudiziari detenuti dal Comune, in quanto conferiti obbligatoriamente vengono trattati sia in forma cartacea che con strumenti elettronici per gli adempimenti previsti nel presente contratto. Gli attuatori 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 Geom. Maura Tassinari.

2. I Privati sono soggetti al rispetto ed 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

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR. 2017/126 del 20/11/2017

(deliberazione di Giunta Comunale nr. 8 del 30/01/2017), 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.

Art. 6 – Spese

1. Tutte le spese relative alla redazione, formazione, stipulazione ed esecuzione del presente accordo, nessuna esclusa sono a carico dei Sigg. D'Anniballe/Conti. Le Parti convengono inoltre che ogni eventuale onere economico derivante dal presente accordo, che non trovi specifica disciplina nel precedente art. 3, è a carico dei Sigg.ri D'Anniballe/Conti i quali esonerano sin da ora espressamente la Società De' Toschi SpA.

Art. 7 – Allegati

Costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo i seguenti documenti:

1) estratto di mappa in scala 1:2.000 per individuazione proprietà;

2) planimetria in scala 1:2.000 lotto in località Tolara oggetto di variante POC;

3) planimetria individuazione subcomparti ambito ANS_C1.3 in scala 1:2.500;

4) schema assetto urbanistico.

E richiesto io Segretario Generale Rogante ho ricevuto il presente atto scritto con mezzi informatici da persona di mia fiducia su nr. 11 facciate intere e fin qui della 2^ riga della 12^ facciata del quale ho dato lettura ai contraenti che lo riconoscono conforme alle loro volontà e con me lo sottoscrivono: con firma autografa dei Sigg.ri D'Anniballe/Conti e digitalmente dal Legale Rappresentante della ditta DE' TOSCHI

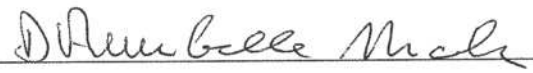
Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR, 2017/126 del 20/11/2017

S.p.A, dal Responsabile dei Servizi "Assetto del Territorio e Patrimonio" e da me Segretario Generale Rogante.

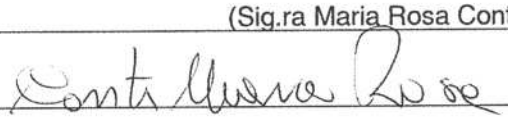
p. IL COMUNE DI OZZANO EMILIA - Maura Tassinari (firmato digitalmente)

GLI ATTUATORI: DE' TOSCHI SpA - Marco Cavalieri (firmato digitalmente)

(Sig. Nicola D'Anniballe)



(Sig.ra Maria Rosa Conti)



Il SEGRETARIO GENERALE - Dott.ssa Valeria Villa (firmato digitalmente)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
Marco Cavalieri il 20/11/2017 12:30:28
Maura Tassinari il 20/11/2017 00:00:02
Villa Valeria il 20/11/2017
ai sensi dell'art.20 e 22 del D.lgs.82/2005
ID: 1271919 del 20/11/2017 12:27:58
Protocollo: 2017/27541 del 20/11/2017
Registro: CNTR, 2017/126 del 20/11/2017

All. 1

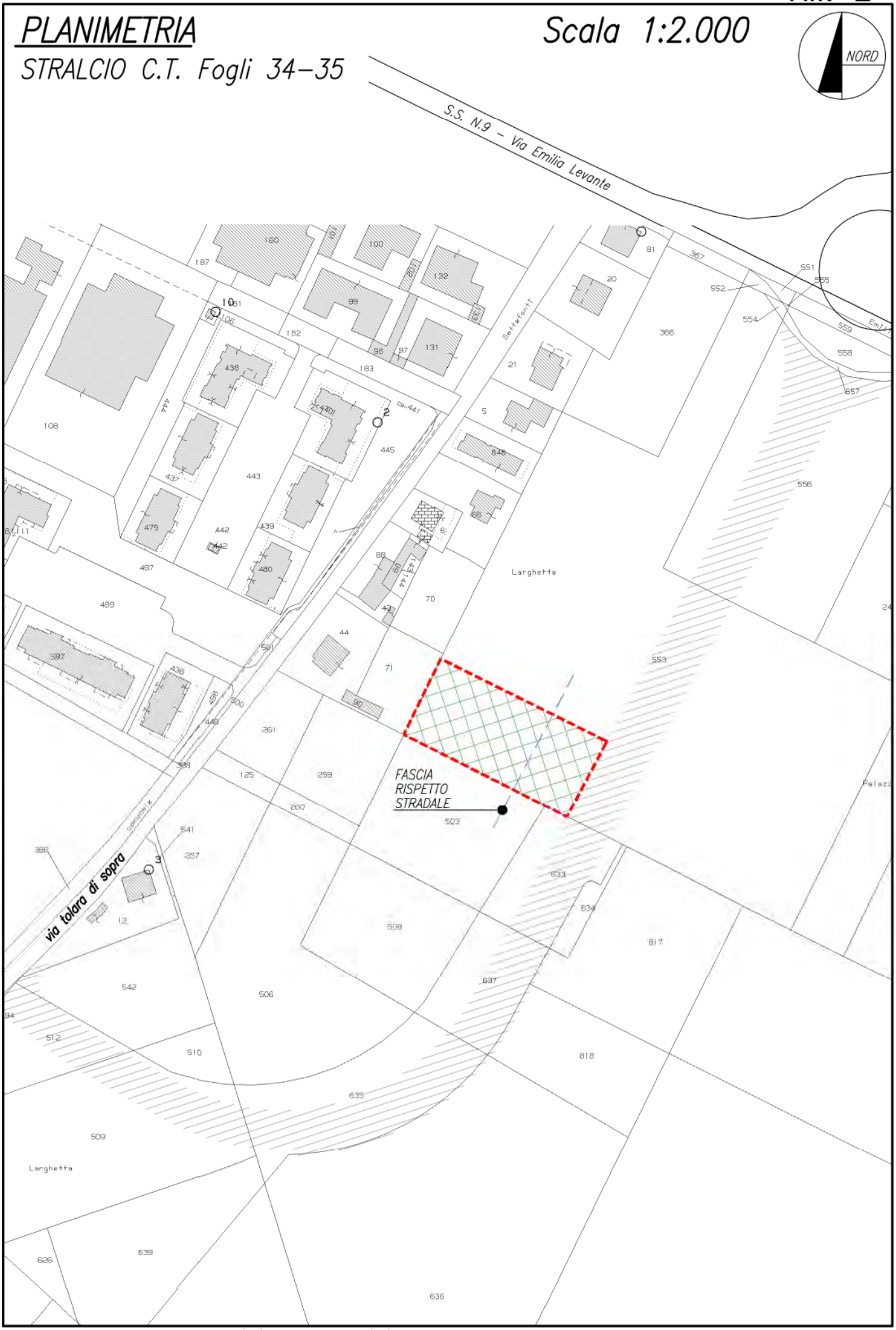
STRALCIO C.T. – Foglio 35
Scala 1:2.500

All. 2

PLANIMETRIA

STRALCIO C.T. Fogli 34–35

Scala 1:2.000



All. 3

INDIVIDUAZIONE SUB-COMPARTI E AREE ESTERNE IN CESSIONE

Scala 1:2.500

ANS_C1.3 - AUC4 - TOLARA

Perimetro di sub-comparto

Aree verdi principali

Percorsi ciclopedonali esistenti

Percorsi ciclopedonali di progetto

Accesso alla viabilità esistente

Quota di ERS

Laminazione delle acque meteoriche

Bretella di collegamento tra via Emilia e via Nardi con interventi di ambientazione/mitigazione

Viabilità esistente

Futuro collegamento stabilimento IMA

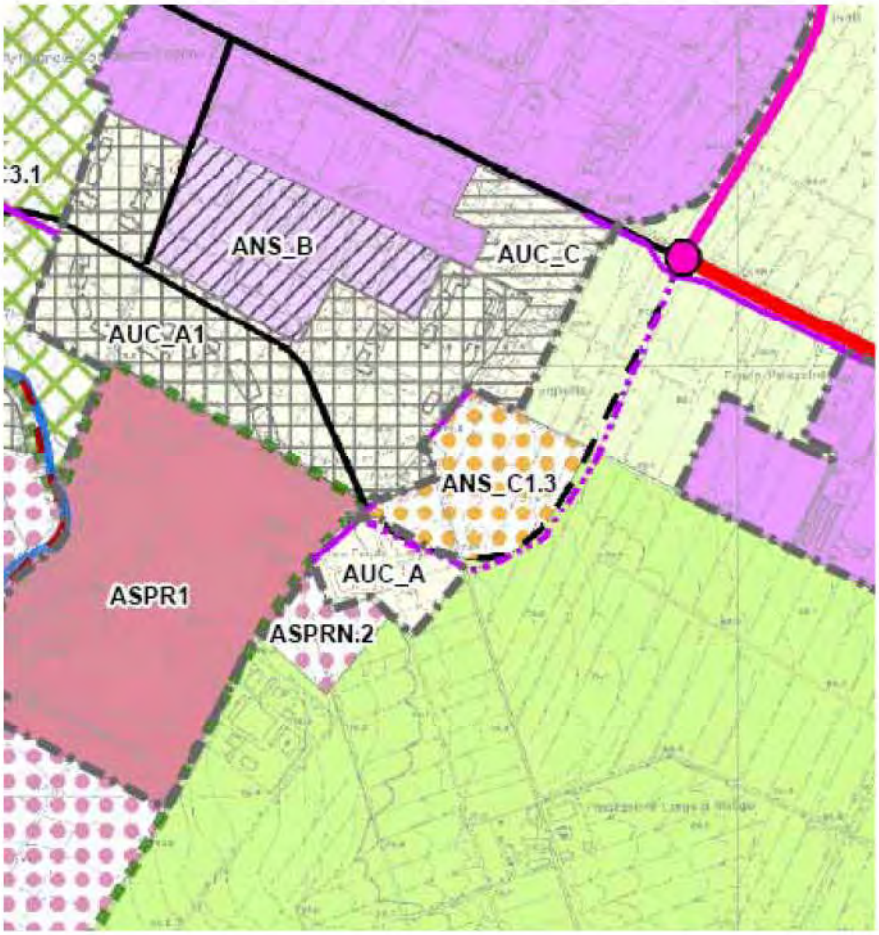
Variante puntuale
ANS_C3.1 sub comparto E

Perimetro

Fascia verde

Accesso carrabile

7.1.3 AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI – ANS_C1.3



ANS_C1.3 "Ozzano-Tolara":

- ST = mq. 28.500 circa.
- Capacità insediativa massima: 3.000 mq di Su, pari a circa 43 alloggi medi convenzionali.
- altre condizioni attuative specifiche secondo quanto previsto nello specifico accordo ex art. 18 della LR 20/2000 già sottoscritto.
- H max orientativa = 3 piani fuori terra.
- Q max = 40% della SF
- SP min = almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile..
- Quota max di destinazione residenziale = 100%

L'area ricade nel 'Sistema Collinare' individuato dal PTCP.

Si tratta di un'area destinata dal PRG previgente a nuova espansione residenziale (ex comparto C1.19).

La conferma del nuovo insediamento è riconducibile - oltre che costituire il naturale

confine est del centro urbano – al raggiungimento dei seguenti vantaggi: riduzione del traffico diretto alla Facoltà di Veterinaria sulle vie Nardi e via dei Billi nel centro abitato di Ozzano; facilità di accesso alla Facoltà di Veterinaria, che potrà avvenire direttamente dalla via Emilia; possibilità di collegare la nuova bretella con il lato sud dello stabilimento I.M.A. di Maggio e contemporanea chiusura degli accessi sulla via Emilia.

Accanto a questa esigenza di razionalizzazione della viabilità si è manifestata la necessità di reperire un'area da destinare a "nido d'infanzia" da realizzare con le risorse delle aziende produttive. Il comparto in questione si presta a questa realizzazione in quanto è prossimo a molte aziende produttive.

Tale area - di circa 4.500 mq di superficie fondiaria – dovrà essere ceduta al Comune per la realizzazione del nido d'infanzia interaziendale. L'area dovrà essere localizzata nei pressi di via Tolara di Sopra in quella parte del comparto destinato dal PRG previgente ad "Attrezzature Religiose". I parcheggi pubblici dovranno essere di preferenza collocati nei pressi di via Tolara di fronte al parco pubblico di via Nardi.

AREA DI POTENZIALE NUOVO INSEDIAMENTO A OZZANO-TOLARA ***ANS_C1.3 "Ozzano-Tolara"***	
Ozzano-Tolara: ad est del tessuto consolidato del capoluogo	
Note descrittive	Area di potenziale nuovo insediamento a conferma delle previsioni del PRG previgente
Situazione urbanistica	Buona correlazione con il tessuto urbano
Sicurezza idrogeologica	n.n.
Sicurezza sismica	Liquefazione da determinare, dati insufficienti
Interferenze con vincoli di tutela o altre criticità ambientali	I limiti est/ovest del comparto sono interessati dalla fascia di rispetto stradale.
Accessibilità	Ottima accessibilità viaria
Rete idrica e reti energetiche (gas e elettricità)	Non si segnalano particolari criticità di approvvigionamento
Smaltimento reflui e depurazione	Dovranno essere previste reti separate di smaltimento reflui. Nel caso in cui le acque di scarico dovessero essere inviate alla Fossa Galli saranno da prevedere interventi che garantiscano l'invarianza idraulica.
Mitigazioni e indirizzi per la sostenibilità degli insediamenti	Nel rispetto della normativa del PTCP e della zonizzazione acustica vigente non potranno essere previsti insediamenti di tipo residenziale in classe acustica IV. Si deve garantire al futuro insediamento condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili almeno a 50 m dalla viabilità riconosciuta in classe acustica IV.

Art. 5- Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS_C1.3 "Tolara" comparto AUC_4 (AUC A nel PSC):

1. Il POC programma l'attuazione di un ambito di trasformazione costituito da un sub-comparto per nuovi insediamenti urbani ANS_C1.3 individuato dal PSC in fregio a Via Tolara di Sopra, da un sub-comparto costituito da una porzione inedificata di un ambito urbano consolidato AUC_4 (AUC A nel PSC). La St complessiva relativa ai due sub-comparti ed alla vasca di laminazione è pari a 39375 mq.

2. **Modalità di attuazione**

   L'intervento dovrà attuarsi tramite PUA unitario. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 di cui all'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

   .

3. **Indici e parametri urbanistico edilizi**

- Capacità insediativa massima: 9.500 mq di Su complessiva di cui 5.800 (ANS C1_3) e 3.700 (AUC4).

  - SP min = 35% della ST e almeno il 35% della Sf. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

  - NP max = 4 piani fuori terra.

  - Q max = 40% dell SF.

  - Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1), come infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi (U) e come dotazioni ecologico ambientali secondo quanto prescritto dagli artt. 4.3, 4.4 del PSC e capo 3.1 del RUE e dai successivi commi 5 e 6, nonché quanto stabilito nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 di cui all'elaborato E.

4. **Usi ammissibili**

- a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d5, d7.1, b1. Gli usi diversi dalla residenza possono interessare non più del 30% del totale.

- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi d7.1, g1, g3, g5, g6.

5. **Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari**

L'elaborato F di cui all'art.1 riporta lo schema di assetto urbanistico che costituisce riferimento per l'elaborazione del PUA.

Sulla base di tale schema i soggetti attuatori si impegnano:

a) a cedere le aree in proprietà e ad acquisire le porzioni di terreno esterne all'ambito ANS_C1.3, occorrenti per la realizzazione della bretella di collegamento tra la Via Tolara di Sopra e la Via Emilia, come individuate nell'elaborato G di cui all'art. 1 delle presenti norme, ovvero a versare al Comune il corrispettivo necessario per l'eventuale esproprio dei terreni qualora non riescano ad acquisirli autonomamente oltre ad eventuali costi derivanti dalla reiterazione del vincolo (ex art. 39 DPR 327/2001);

b) a provvedere a propria cura e spese, alla progettazione e realizzazione, nel rispetto delle procedure di legge per l'attuazione di opere pubbliche, della viabilità di collegamento fra la Via Tolara di Sopra e Via Emilia e nei termini di cui all' Accordo riportato nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme con relative opere di ambientazione e di mitigazione acustica ove necessarie;

c) a cedere gratuitamente al Comune le superfici fondiarie costituenti l'ambito AUC4 per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale per una Su di mq. 3.700 nei termini di cui all' Accordo riportato nell'elaborato E;

d) alla realizzazione e cessione al Comune della vasca di laminazione;

e) alla realizzazione delle connessioni ciclopedonali con i tratti esistenti esterni al comparto; dovrà inoltre essere realizzata una connessione ciclopedonale in sede propria fra i due sub comparti risolvendo in modo adeguato l'intersezione con la bretella;

f) a prevedere le quote di verde di standard facendo riferimento a quanto indicato nello schema urbanistico.

I soggetti attuatori si impegnano altresì:

g) alla cessione al Comune di un'area agricola come identificata nell'elaborato G di cui all'art. 1 delle presenti norme funzionale al futuro potenziamento delle dotazioni territoriali del quartiere;

h) corrispondere un contributo economico-finanziario nei termini descritti nell'Accordo contenuto nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

6. **Sostenibilità ambientale della trasformazione**

Il Piano Urbanistico Attuativo deve essere accompagnato dagli elementi di analisi delle condizioni ambientali cui all'articolo 2, nonché dai commi da 2 a 13 dell'art. 4.8 del PSC e deve rispettare, oltre a quanto disposto ai commi precedenti, le indicazioni specifiche contenute nella relativa scheda di Valsat, di seguito richiamate:

a) applicazione del requisito di invarianza idraulica con la realizzazione di una vasca che lamini le acque meteoriche del comparto prima del loro ingresso in acque superficiali (Fossa Galli); con riguardo alla bretella stradale si valuti la possibilità di preferire la gestione delle portate meteoriche con volumi di invaso dei fossi di guardia piuttosto che con vasche di laminazione; inoltre il PUA dovrà documentare la struttura delle reti fognarie di progetto ed in dettaglio i volumi e la struttura della vasca di laminazione verificata rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;

b) innalzamento del piano di calpestio del piano terreno delle nuove costruzioni ad una quota di sicurezza maggiore di 0,50 m rispetto al ciglio del canale di riferimento e l'adozione di accorgimenti atti ad aumentare la sicurezza dei vani interrati;

c) ai fini del contenimento dei consumi idrici, in sede di rilascio del permesso di costruire è fatto obbligo di realizzare la predisposizione di una doppia rete di approvvigionamento (acqua potabile e acqua non potabile); ai fini dell'approvvigionamento idrico i soggetti attuatori dovranno concorrere al potenziamento della condotta idrica su via Emilia, all'incrocio con le vie del Commercio e dello Sport, e realizzare un nuovo collegamento fra le reti idriche di via Emilia e via Nardi, seguendo il tracciato della bretella di progetto, secondo le prescrizioni che saranno impartite dal soggetto gestore del S.I.I;

d) realizzazione di reti separate di smaltimento reflui (acque nere e acque bianche) con possibilità di convogliamento delle sole acque nere nella rete fognaria esistente; inoltre, in sede di rilascio del permesso di costruire dovrà essere valutata la fattibilità di una rete per gli scarichi delle acque grigie separata da quella delle acque nere fino a piè dell'edificio. Qualora il titolare di interventi urbanistici riscontri l'effettiva impossibilità di separare le reti delle acque grigie fino a piè dell'edificio, può richiederne l'esenzione al Comune, sulla base di una relazione tecnica-economica che ne specifichi la motivazione; con riguardo alle reti acque bianche ed ai sistemi di laminazione adottati dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria;

e) predisposizione di una Documentazione previsionale del clima acustico (rif. art. 8, L.447/95 e art. 10 L.R. 15/01; DGR 673/04 e art. 6.2.2. del RUE);

f) ai fini della sostenibilità energetica e della riduzione degli impatti sulla qualità dell'aria i nuovi edifici dovranno rispettare i requisiti minimi di prestazione energetica stabiliti dalla DGR 967/2015, come modificata dalla DGR 1715/2016;

g) quantificazione della dotazione di parcheggi predisposti all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, sulla base delle disposizioni di cui all' art. 3.1.1 comma 4 del RUE;

h) ai sensi dell'art. 2.15 del PSC i nuovi edifici (fuori terra) dovranno essere localizzati in posizione tale da non disturbare le relazioni percettive fra Via Tolara di Sopra e gli elementi più significativi del paesaggio rurale e collinare;

i) vista la collocazione all'interno del Sistema collinare, effettuazione in sede di PUA di approfondimenti sugli aspetti paesaggistico-ambientali anche tramite fotoinserimenti, nonché realizzazione di fasce verdi a confine con il territorio rurale, aventi anche funzione di ambientazione per la bretella stradale;

l) applicazione delle eventuali prescrizioni geologico sismiche di cui all'elaborato D dell'art. 1 delle presenti norme;

m) il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;

n) gli edifici dovranno essere costruiti all'esterno della fascia di rispetto della DPA di tutti gli elettrodotti, come dichiarata dal Gestore. Il PUA dovrà rendere dimostrazione grafica in pianta ed eventualmente in sezione del rispetto di tale condizione.

7. Tempi di attuazione

Si richiamano gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo riportato nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme.

Comune di Ozzano dell'Emilia

Provincia di Bologna

Settore Programmazione e Gestione del Territorio

c:\Inetpub\wwwroot\ulisse\tmp\1083226.doc

Rif.to fascicolo 2018/DA0.06.05.50.40/5
Rif.to Prot. 9284 DEL 13/04/2018
BRETELLA – Emilia/Tolara di Sopra/Nardi

VERBALE DELLA SEDUTA DI CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 02/05/2018
CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA AI SENSI DEGLI ARTT. 14 E 14TER DELLA L.241/1990 E S.M.I. PER L'ACQUISIZIONE DEI PARERI O ALTRI ATTI DI ASSENSO COMUNQUE DENOMINATI INERENTI IL PROGETTO ESECUTIVO "BRETELLA STRADALE DI COLLEGAMENTO TRA VIA EMILIA E VIA TOLARA DI SOPRA VIA NARDI

In data odierna, 2 maggio 2018 alle ore 10.00 presso la Sala del Consiglio Comunale del Comune di Ozzano dell'Emilia – Via Repubblica, 10 - si è tenuta la seduta di Conferenza dei Servizi istruttoria, indetta con lettera Prot. 9284 del 13/04/2018 **ai sensi degli artt. 14 e 14ter della L.241/1990 e s.m.i. per l'acquisizione dei pareri o altri atti di assenso comunque denominati inerenti il progetto esecutivo "Bretella stradale di collegamento tra via Emilia e via Tolara di Sopra/ via Nardi".**

Sono presenti in relazione alla convocazione effettutata:

- Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile – Servizio Area Reno e Po di Volano nella persona della Sig.ra Claudia Manuelli giusta delega in atti;
- Consorzio della Bonifica Renana nella persona del Sig. Oscar Morisi giusta delega in atti;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Bologna Ferrara e Modena nella persona di Dott.ssa Renata Curina giusta delega in atti;
- ANAS Geom. Serpa Salvatore
- Gestore del servizio idrico integrato Gruppo Hera spa nella persona del Sig. Luccarini Marco giusta delega in atti;
- INRETE Distribuzione Energia nella persona del Sig. Luccarini Marco giusta delega in atti;
- Comandante di Polizia Municipale del Comune di Ozzano dell'Emilia Stefano Zigiotti
- Responsabile dei Servizi Assetto del Territorio e Patrimonio Maura Tassinari

Risultano assenti in relazione alla convocazione effettuata:
- Città matropolitana di Bologna Settore pianificazione territoriale e trasporti
- IV Reparto Infrastrutture – Ufficio Demanio e servitù militari;
- Autorità di Bacino del Fiume Reno;
- ARPAE - ARPAE-SAC

Sono inoltre presenti i progettisti dell'intervento Studio Tecnico Geom. Floriano Negroni e i committenti dell'Intervento Stefano Pellegrino per De Toschi Spa.

Si riscontrano i seguenti pareri pervenuti da:
- Arpae Prot. 10442 del 28/04/2018 riferimento al precedente parere PGBO/2017/17811 DEL 27/07/2017 pervenuto in data 28/07/2018 con Prot. 18329;

La conferenza si apre alle ore 10,00 con una relazione del coordinatore del progetto geom. Negroni Floriano e risponde ai quesiti ed agli approfondimenti richiesti dai presenti.

Marco Luccarini di Hera chiede se vi siano interferenze con la condotta dell'acqua in corrispondenza della nuova rotonda di via Nardi , Negroni risponde che la rotonda di progetto non interferisce essendo sopraelevata rispetto alla quota attuale del terreno.
Renata Curina della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Bologna Ferrara e Modena comunica che sono stati effettuati i sondaggi archeologici nel tratto rettilineo tra via Emilia e il parcheggio IMA di progetto con esito negativo. Per l'area di parcheggio e la vasca di laminazione sono state date prescrizione mentre dal parcheggio a via Nardi sono già sono stati fatti 10 anni fa alcuni sondaggi con esito negativo. Si è verificato inoltre che nell'area non ci sono zone di tutela paesaggistica. La dott.ssa Curina puntualizza infine che in caso di scavi con profondità superiore a cm. 80 andrà prevista assistenza archeologica in corso d'opera.

Null'altro avendo da esaminare, la seduta si è conclusa alle ore 11,30 con parere favorevole in merito al progetto esecutivo "**Bretella stradale di collegamento tra via Emilia e via Tolara di Sopra/ via Nardi"** esaminato.

Il Responsabile del Settore Pianficazione.
e Gestione del Territorio
Arch. Francesca Gozzi
(documento firmato digitalmente)

10

SCRITTURA PRIVATA

◇ ◇ ◇

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, fra le Parti:

- **De' Toschi S.p.A.** con sede in Bologna, Piazza Minghetti n. 4/D, P.IVA 02377221201, rappresentata in questo atto dal Geom. Marco Cavalieri nato a Bologna il 06 gennaio 1970, c.f. CVLMRC70A06A944P, in qualità di Procuratore Speciale a ciò autorizzato in forza di procura speciale conferita con atto notaio dott. Carlo Vico, notaio in Bologna, in data 02 dicembre 2014 di rep.n. 126286, fasc. n. 38144, a ciò autorizzato con delibera del C.d.A. del 10 maggio 2016

de' Toschi S.p.A.

- **Nemo Investimenti S.r.L.** con sede in Bologna, via Farini n. 11, P.IVA 02458131204, rappresentata in questo atto dal Dott. Alberto Vacchi nato a Bologna (Bo) il 17/02/1964, c.f. VCC LRT 64B17A944W in qualità Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante a ciò autorizzato con delibera del C.d.A. del 14 Maggio 2014,

NEMO INVESTIMENTI S.r.l.
Via Farini, 11
40124 BOLOGNA
C.F. 02458131204

i quali soggetti tutti saranno in seguito per brevità detti anche congiuntamente "Parti",

PREMESSO

- che la De' Toschi S.p.A. ha acquisito con atto a ministero Dott. Carlo Vico rep.n. 128607 in data 30/12/2015 in Comune di Ozzano dell'Emilia un complesso di beni immobili, tra i quali gli ambiti di espansione residenziale ANS_C1.3 e AUC4 in Località Tolara, così

identificati negli strumenti urbanistici comunali PSC-RUE-POC ed evidenziati con colore AZZURRO nella planimetria allegato A;

- che l'Immobiliare Baldazzi S.r.l., dante causa della De' Toschi, per i beni di cui al punto che precede, ha sottoscritto congiuntamente con la Società Agricola Larga di Maggio, società semplice, in data 27 giugno 2011 un accordo negoziale ai sensi dell' art. 18 della L.R. 20/2000 con l'Amministrazione Comunale, per l'inserimento degli ambiti ANS C1.3 e AUC4 nel Piano Operativo Comunale (POC);
- che il Comune di Ozzano dell'Emilia, con nota prot. 2015/22178 del 11/08/2015, ha pubblicato un "Avviso di disponibilità alla ricezione di proposte di rimodulazione del contenuto degli accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritti tra privati e l'Amministrazione Comunale e acceduti al POC 2010/2015 ed alla Variante 2011 al POC ";
- che l'Immobiliare Baldazzi S.r.l. unitamente alla Società Agricola Larga di Maggio S.S., hanno presentato in data 29 settembre 2015 una istanza di rimodulazione degli accordi all'epoca assunti con la sottoscrizione del menzionato art. 18;
- che la De' Toschi S.p.A., avendo acquisito la proprietà delle aree facenti parte degli ambiti di sviluppo ANS_C1.3 e AUC4, ha la possibilità di sviluppare le intese di cui all'istanza sopra citata;
- che la Nemo Investimenti srl ha acquisito con atto a ministero Notaio Stefano Ferretti in data 29 febbraio 2016, repertorio n° 21654/6740, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Bologna 2 in data 10 marzo 2016 n° 4495 Serie 1T, trascritto a Bologna in data 10 marzo 2016 reg. part. 6746, reg.

de' Toschi s.p.a.

NEMO INVESTIMENTI S.r.l.
Via Farini, 11
40124 BOLOGNA
C.F. 02458131204

gen. 10279, un appezzamento di terreno posto a sud dello stabilimento IMA spa, catastalmente identificato al foglio n. 35 con i mappali 634 – 815 – 817 - 819, area meglio identificata con colore GIALLO nella planimetria allegato A;

- che Nemo Investimenti srl intende utilizzare il terreno di cui sopra quale ampliamento dell'area cortiliva del complesso immobiliare di IMA spa e realizzare sullo stesso un ampio parcheggio con accesso dalla nuova bretella stradale;
- che è interesse delle Parti di realizzare quanto prima la prevista bretella di collegamento stradale e ciclopedonale tra la Via Emilia e la Via Tolara di sopra come previsto nei vigenti strumenti urbanistici al fine di migliorare la viabilità della zona;
- che tale bretella rappresenta l'accesso stradale e ciclopedonale alla Facoltà di Veterinaria, all'area di nuova espansione residenziale ANS_C1.3 – AUC4, all'abitato del capoluogo ed allo stabilimento IMA spa con eliminazione dell'impianto semaforico sulla via Emilia;
- che la vasca di laminazione prevista per l'ambito residenziale ANS_C1.3, a seguito dell'acquisto di Nemo Investimenti srl, è stata spostata a ridosso della Via San Pietro con consistente aumento della superficie (mappale 820 del Foglio 35);
- che la nuova ubicazione della vasca di laminazione consentirà di poter essere ampliata sul terreno di Nemo Investimenti srl al fine di garantire il recepimento di una consistente parte delle acque meteoriche dello stabilimento di IMA spa;
- che le Parti dichiarano che tutto quanto segue è frutto di specifiche

de' Toschi

NEMO INVESTIMENTI S.r.l.
Via Farini, 11
40124 BOLOGNA
C.F. 02458131204

trattative intervenute tra le medesime.

TUTTO CIÒ PREMESSO

LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - Recepimento delle premesse

1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto, ne costituiscono il presupposto ed hanno contenuto pattizio.

ART. 2 - Oggetto

2.1 La presente scrittura privata intende regolare i rapporti tra le Parti come sopra costituite per:

a) realizzazione della bretella stradale e ciclopedonale, realizzazione dell'accesso allo stabilimento IMA spa dalla nuova bretella e realizzazione della vasca di laminazione;

b) consentire la realizzazione degli interventi sopra previsti anche in assenza della attuazione degli intervenenti urbanistici (PUA) degli ambiti ANS_C1.3 e AUC4, a condizione che gli stessi siano compresi nella prospettata variante al POC;

c) consentire a Nemo Investimenti srl la realizzazione, nei modi di Legge, del parcheggio sul terreno oggetto di acquisto dalla Società Larga di Maggio s.s. anche in attesa della variante agli strumenti urbanistici vigenti;

d) permettere alla De' Toschi spa di definire le intese negoziali con la Pubblica Amministrazione occorrenti per la sottoscrizione di un nuovo art. 18 coerente con gli obiettivi sopra indicati;

e) definire le tempistiche di sviluppo delle opere d'interesse comune;

de' Toschi s.p.a.

NEMO INVESTIMENTI S.r.l.
Via Farini, 11
40124 BOLOGNA
C.F. 02458131204

f) definire la ripartizione economica dei costi di realizzazione delle predette opere d'interesse comune.

ART. 3 - Identificazione opere d'interesse comune

3.1 Le opere d'interesse comune tra le Parti sono quelle identificate nella planimetria allegato A e si sostanziano descrittivamente in:

1) nuova bretella di collegamento stradale e ciclopedonale tra la Via Emilia e la Via Tolara di Sopra completa dei relativi sottoservizi, delle reti di adduzione e smaltimento, avente le caratteristiche tecniche autorizzate nei modi di Legge dalla Pubblica Amministrazione, tratti A-B-C-D;

2) nuovo accesso allo stabilimento IMA spa dalla nuova bretella stradale, nel tratto B-C;

3) rotatoria su Via Tolara di Sopra per il collegamento della nuova bretella alla Via Nardi, punto D;

4) vasca di laminazione delle acque meteoriche completa delle reti di adduzione e dei sistemi calibrati di deflusso idrico.

ART. 4 - Incarichi tecnici e tempi di esecuzione

4.1 Le Parti convengono di affidare, a seguito della sottoscrizione dell'accordo art. 18 novato con la Pubblica Amministrazione, gli incarichi tecnici (progettazione, DL, ...) per le opere d'interesse comune (come identificate al precedente art. 3), a professionisti condivisi.

4.2 Per quanto attiene le tempistiche di appalto e di esecuzione dei lavori, le Società sottoscrittrici convengono che le opere verranno effettuate in dipendenza delle necessità di ciascuna delle due Parti (o

de'Tossi S.p.a.

NEMO INVESTIMENTI S.r.l.
Via Farini, 11
40124 BOLOGNA
C.F. 02458131204

delle imposizioni dell'Amministrazione Comunale), cosicchè l'inerzia di un Attuatore non possa costituire danno o impedimento per l'altro Attuatore.

ART. 5 - Impegni di De' Toschi S.p.a.

5.1 Avuto riguardo a tutto quanto su esposto la De' Toschi S.p.A si impegna:

a) a sostenere il 100% dei costi per la realizzazione della nuova bretella tratto C-D;

b) a sostenere il 100% dei costi per la realizzazione della rotatoria prevista su Via Tolara di Sopra per il collegamento della nuova bretella alla Via Nardi, punto D;

c) a sostenere il 50% dei costi per la realizzazione della vasca di laminazione;

d) a sostenere il 50% dei costi delle spese tecniche complessive di cui al precedente art. 3;

e) realizzare il fosso per lo scarico delle acque lungo il confine sud del terreno di Nemo Investimenti srl dalla nuova bretella stradale fino al collegamento con la fognatura esistente a nord.

ART. 6 - Impegni di Nemo Investimenti srl

6.1 Avuto riguardo a tutto quanto su esposto la Nemo Investimenti srl si impegna:

a) a sostenere il 100% dei costi per la realizzazione della nuova bretella nei tratti A-B-C;

b) a sostenere il 100% dei costi per la realizzazione dell'ingresso allo stabilimento IMA spa dalla nuova bretella nel tratto B-C;

de' Toschi S.p.

NEMO INVESTIMENTI S.r.l.
Via Farini, 11
40124 BOLOGNA
C.F. 02458131204

c) a sostenere il 50% dei costi per la realizzazione della vasca di laminazione;

d) a sostenere il 50% dei costi delle spese tecniche complessive di cui al precedente art. 3;

e) rinunciare a favore di De' Toschi spa e senza nulla pretendere, ad ogni eventuale edificabilità derivante dalla presenza della vasca di laminazione o dalle cosidette aree di interesse comune come sopra identificate, nell'accordo POC in essere attualmente e da disallineamenti grafici nei vari strumenti urbanistici;

f) a sottoscrivere, a semplice richiesta di De' Toschi spa, qualsiasi documento necessario per l'attuazione dell'ambito ANS_C1.3 per i disallineamenti grafici di cui sopra.

ART. 7 - Essenzialità dei patti

7.1 Tutti i patti contenuti nella presente scrittura sono correlativi fra loro.

Qualunque aggiunta o modifica della presente dovrà risultare da atto scritto; in nessun caso varrà la prova testimoniale.

ART. 8 - Recesso - Risoluzione

8.1 Il recesso e/o la risoluzione della presente scrittura sono regolate e disciplinate dal codice civile alle quali le Parti fanno espresso riferimento.

ART. 9 - Foro competente

9.1 Qualsiasi controversia insorga tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, applicazione del presente atto, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Bologna.

de' Toschi s.p.a.

NEMO INVESTIMENTI S.r.l.
Via Farini, 11
40124 BOLOGNA
C.F. 02458131204

Letto, confermato e sottoscritto.

Bologna, lì 18 aprile 2016

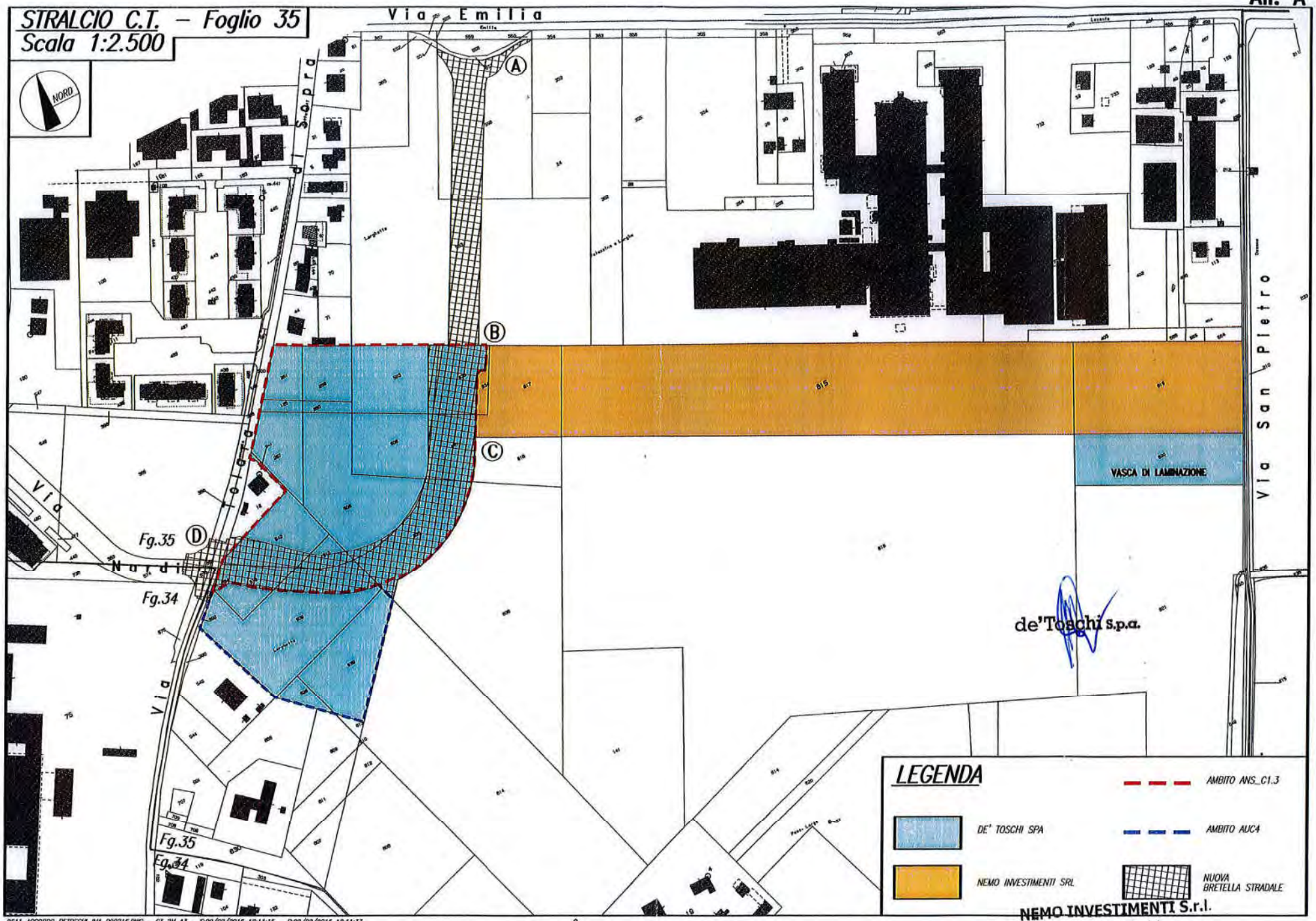
Geom. Marco Cavalieri per De' Toschi S.p.A.:

Dott. Alberto Vacchi per Nemo Investimenti S.r.l.:

NEMO INVESTIMENTI S.r.l.
Via Farini, 11
40124 BOLOGNA
C.F. 02458131204

All. A

STRALCIO C.T. – Foglio 35
Scala 1:2.500



2611_ACCORDO_DETOSCHI_IMA_090216.DWG – CT_3W_A3 – S:09/02/2016 18:11:15 – P:09/02/2016 18:11:33

NEMO INVESTIMENTI S.r.l.
Via Farini, 11
40124 BOLOGNA
C.F. 02458131204