

COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Città Metropolitana di Bologna

REP. N. 15

(Registro delle scritture Private)

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 20/2000 E SS.MM.II. E

DELL'ART. 11 DELLA L. N. 241/90 E SS.MM.II.

L'anno duemilaventuno (**2021**), il giorno **diciannove** del mese di **maggio**, nella
Residenza Municipale di Sala Bolognese, con la presente scrittura privata da valere
ad ogni effetto di legge,

TRA

- il **COMUNE DI SALA BOLOGNESE** (C.F. 80014630372 - Part. IVA
00702211202), nella persona dell'Arch. **GIULIANA ALIMONTI**, nata a Bazzano
(BO) il 20/01/1982, in qualità di Direttore dell'Area Tecnica, domiciliata per la
carica in Sala Bolognese presso la Residenza Municipale, Piazza Marconi n. 1, che
interviene ed agisce nel presente atto nella suddetta qualità e non altrimenti, ai sensi
dell'art. 107 – comma 3 – lett. c) del D.Lgs. n. 267/2000 ed in esecuzione della
delibera di Giunta Comunale n. 38 del 22.04.2021, dichiarata immediatamente
eseguibile, di seguito per brevità denominato "*Comune*",

E

- il **Geom. ALBANO GUARALDI**, nato a Cento (FE) il 02/08/1959, domiciliato in
Via Colle Verde n. 11 a Zola Predosa (BO), Codice Fiscale GROLLBN59M02C469N,
in qualità di amministratore unico della **FUTURA COSTRUZIONI S.r.l.** - P.IVA
03937240376, con sede in Bologna, Via Fontana n. 5 e proprietario dei terreni siti
nel Comune di Sala Bolognese (Bologna) – frazione di Sala, catastalmente
identificati al foglio 37, mappali 409, 412, 415, 416 e 418 e di seguito

congiuntamente denominato, per brevità, “*soggetto attuatore*”;

- che i suddetti mappali risultano classificati nel vigente Piano Strutturale Comunale, P.S.C., del Comune di Sala Bolognese come “*Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) – ARS.SB VIII, disciplinato dall’articolo 32;*”

Premesso che:

- la L.R. del 24/03/2000 n. 20: “*Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio*” e s.m.i., ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio, determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale, ridefinendo principi, contenuti e procedure della pianificazione territoriale ed urbanistica;

- la L.R. di cui sopra ha introdotto tre nuovi strumenti di pianificazione del territorio:

1) il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);

2) il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);

3) il Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

- con D.C.C. n. 27 del 07/04/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) elaborato ai sensi dell’articolo 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. avente, ai sensi dell’articolo 20 della L.R. succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;

- con D.C.C. n. 28 del 07/04/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ai sensi dell’articolo 33 e con le procedure dell’articolo 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

- con successiva D.C.C. n. 4 del 31/01/2013 è stata approvata la variante al R.U.E. di cui sopra;

- con successiva D.C.C. n. 30 del 02/04/2019 è stato approvato il primo Piano

Operativo Comunale (P.O.C.);

VISTO:

- la L.R. del 24/03/2000 n. 20 *“Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”*, e s.m.i. tra le quali la L.R. n. 6/2009, dispone per i Comuni l’elaborazione del Piano Operativo Comunale, P.O.C., come strumento urbanistico che in conformità alle previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell’arco temporale di cinque anni;

- che è interesse prioritario dell’Amministrazione attuare le previsioni del P.S.C. comunale perseguendo obiettivi di sostenibilità ambientale e sociale, sia nella programmazione di nuovi interventi, sia soprattutto attraverso azioni di riqualificazione dei tessuti esistenti, privilegiando, nella selezione da effettuare con il P.O.C., un processo di miglioramento ambientale/paesaggistico del territorio rurale e valorizzazione degli altri elementi di identità del territorio, riqualificazione/rigenerazione dei tessuti urbani esistenti, miglioramento della viabilità locale e potenziamento del sistema dei servizi e incremento della sicurezza del territorio;

- la L.R. del 21/12/2017 n. 24 *“Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”* e s.m.i., consente per il periodo transitorio, con i disposti dell’articolo 4 e con le indicazioni contenute nella circolare *“Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica regionale”* del 14/03/2018, di approvare varianti al vigente P.O.C. per l’attuazione di previsioni ritenute di particolare interesse pubblico coerenti con il P.S.C.;

- che a seguito della parziale rettifica della Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 20/12/2018 (come da Verbale del CUM del 26/03/2021, pervenuto il 13/04/2021 con prot. n. 5653) avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 16/04/2021,

l'attuazione dell'area non avverrà attraverso un Accordo di Programma di cui all'art.

38 della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii, ma come variante al POC vigente con valore ed

effetti di PUA, ai sensi della L.R. n. 20/2000, in virtù del periodo transitorio stabilito

dall'art. 4 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii;

- che l'Amministrazione Comunale ha condotto la concertazione con il soggetto

attuatore al fine di definire e condividere i termini e le condizioni di intervento sulle

aree in esame idoneo alla variante del P.O.C. sulla base degli elaborati e delle

proposte presentati;

- che la variante al P.O.C. presentata assumerà il valore e gli effetti del P.U.A., ai

sensi del co. 4 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.;

- che pertanto il soggetto attuatore nella richiamata qualità, potrà risultare titolare

alle condizioni definite dalla variante al P.O.C. dell'assegnazione di diritti

edificatori a destinazione residenziale previsti dal P.S.C.;

- che il soggetto attuatore in questa sede dichiara di aver preso conoscenza ed

accettare le condizioni poste dall'Amministrazione comunale per l'assegnazione dei

diritti edificatori, meglio descritte negli allegati al presente atto;

- che il rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli interventi in oggetto sarà

condizionato alla preventiva approvazione del POC con valenza di PUA e al

convenzionamento al fine di disciplinare, in tale sede le relative cessioni ed opere da

realizzare a carico del privato, individuate sulla base di una adeguata definizione

progettuale dell'intervento stesso.

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale intende procedere alla variante del P.O.C. vigente

con valore ed effetti di PUA;

Sottolineato che:

- sussistono le ragioni di rilevante interesse pubblico al fine di approvare e sottoscrivere il presente accordo, in quanto, gli interventi oggetto del medesimo consentono all'Amministrazione di acquisire impegni specifici in ordine alla realizzazione di interventi ed opere funzionali a rendere contestuale la realizzazione della città pubblica ed agli interventi di competenza privata;

Pertanto, richiamati:

a) l'articolo 18 "Accordi con i privati" della L.R. n. 20/2000 prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi" e che "per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'articolo 11 della Legge n. 241 del 1990";

b) l'articolo 11 della L. n. 241/1990, titolato Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento, che testualmente dispone: "Art. 1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo. (...) 2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili. 3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono

soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi. 4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato. 4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento. 5. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.”

c) l'articolo 23 della L.R. n. 37/2002, che dispone “1. Ferma restando la possibilità di attuare le misure compensative di cui all'articolo 30, comma 11, della L.R. n. 20/2000, il Comune ed il privato possono stipulare un accordo di cessione del bene, ai sensi dell'articolo 45 del D.P.R. n. 327/2001, in cui a fronte della cessione delle aree da espropriare sia attribuita al proprietario delle stesse, in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare su aree diverse di proprietà comunale o di terzi già destinate all'edificazione dagli strumenti urbanistici, concordate tra lo stesso Comune e i soggetti interessati”.

Tutto ciò premesso e richiamato, tra il Comune di Sala Bolognese, rappresentato dall'Arch. Giuliana Alimonti, ed il soggetto attuatore Geom. Albano Guaraldi si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Premesse

Le parti danno atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Impegni della proprietà

1. Il *soggetto attuatore*, in qualità di proprietario della totalità dei terreni di cui alle premesse, meglio individuati negli allegati al presente accordo:

A - Scheda ARS.SB_VIII;

B - Planimetria Generale descrittiva;

C – Planimetria Catastale;

si impegna ad accettare le condizioni previste per l’inserimento di tali aree nella variante al POC.; tali condizioni, individuate nella richiamata Scheda ARS.SB_VIII (Allegato A al presente Accordo) consistono nell’assegnazione dei diritti edificatori per usi residenziali nella quantità di 1.500,00 mq. di Su.

Il *soggetto attuatore* si impegna a concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, tramite la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o sistemazione urbanistica per quanto obbligatoriamente previsto (urbanizzazioni) per gli interventi di nuova edificazione, il tutto come declinato in dettaglio nell’allegato “A – Scheda Ambito ARS.SB_VIII” .

Il *soggetto attuatore* si impegna a sottoscrivere entro il 01/01/2024 la Convenzione Urbanistica a disciplina del PUA ed a presentare all’Amministrazione Comunale entro 48 mesi dalla data di approvazione della variante al P.O.C. con valenza di PUA, tutti gli elaborati finalizzati al rilascio dei Permessi di Costruire delle opere di urbanizzazione e degli edifici privati. I progetti saranno redatti secondo i parametri di cui alla Scheda di Ambito ARS.SB_VIII, (Allegato A al presente Accordo) di seguito sinteticamente riportati:

- 1) St di intervento 11.367,00 mq. (per il calcolo del diritto edificatorio);
- 2) Su pari a 1.500,00 mq. con destinazione residenziale;
- 3) realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione di diretta competenza

dell'intervento;

- 4) cessione di un'ulteriore area oltre a quelle dovute per l'assolvimento degli standard, corrispondente al Foglio 37 particella 409 per la realizzazione di politiche strategiche dell'Amministrazione.

Resta inteso che tutti gli interventi inerenti opere di urbanizzazione o interventi privati dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente all'epoca della realizzazione degli stessi.

Il P.U.A., che potrà essere attuato anche per stralci funzionali, dovrà essere redatto nel rispetto di tutte le norme, i requisiti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle norme vigenti, corredato da relativa convenzione urbanistica, nella quale saranno più precisamente definiti:

- a. i termini per la presentazione dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati;
- b. le opere e impianti da realizzare;
- c. le ubicazioni degli stessi;
- d. tempi e modi della loro realizzazione;
- e. garanzia per il rispetto degli impegni assunti.

3. Il soggetto attuatore si impegna a prestare, all'atto della stipula della Convenzione urbanistica, garanzia dell'obbligo degli adempimenti individuati nella convenzione attuativa a mezzo di specifiche fidejussioni bancarie o polizze assicurative che dovranno prevedere espressamente prevista la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta, del Comune. La costituita garanzia potrà essere svincolata solo tramite comunicazione scritta del Comune da inviarsi a seguito approvazione

del collaudo tecnico-amministrativo e/o certificato di regolare esecuzione delle opere realizzate. L'importo della garanzia di cui sopra (da definirsi sulla base del quadro economico delle opere da realizzare) sarà maggiorato del 20%, per rivalutazione, spese ed imprevisti.

4. Il soggetto attuatore si impegna a sostenere tutti gli oneri e i costi tecnici, relativi agli atti di cessione all'Amministrazione Comunale di aree ed opere con regime fiscale attribuito agli standard ceduti ad enti pubblici, escluso quanto previsto al punto 3.

5. Il soggetto attuatore si impegna inoltre, nell'ambito degli interventi edilizi della nuova area edificabile al pagamento del contributo di costruzione, (ad eccezione degli interventi eventualmente esonerati dal contributo di costruzione secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia al momento di realizzazione degli stessi), per la quota relativa al costo di costruzione, mentre relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è prevista la possibilità di accedere al preventivo scomputo di quanto realizzato, e alla cessione delle aree a standard di verde e parcheggi pubblici nella misura prescritta dal P.S.C., dal R.U.E. e dal P.O.C..

6. Il soggetto attuatore si obbliga ad inserire nei futuri atti di vendita il richiamo al presente Accordo, specificandone il contenuto o allegandolo, così da farne parte integrante e rendere edotti i terzi acquirenti degli obblighi ivi previsti.

Articolo 3 – Impegni del Comune

1. La Giunta Comunale si impegna a proporre al Consiglio Comunale la variante al P.O.C. con valenza di PUA per la previsione urbanistica della trasformazione dell'area localizzata in Via Don Botti e catastalmente individuata al foglio 37, mappali 409, 412, 415, 416 e 418 secondo i contenuti ed i parametri già descritti in

precedenza e riportati anche nella Scheda di Ambito ARS.SB_VIII, (Allegato A al presente Accordo).

2. Il Comune si impegna a confermare l'impegno al recepimento del presente accordo con la delibera di adozione della variante al P.O.C. con valenza di PUA, ed a confermare le sue previsioni attraverso la definitiva approvazione, per quanto di sua competenza, mediante gli strumenti all'uopo previsti dalla normativa vigente in materia, e nel rispetto degli esiti di approfondimento acustico, sismico e di ogni altra natura previsti dalla normativa vigente, da svilupparsi obbligatoriamente prima della definitiva approvazione della variante al P.O.C. con valenza di PUA.

3. Ai sensi dell'articolo 18, co. 2, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., il Comune precisa che gli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio che intende perseguire con le scelte di pianificazione definite con il presente accordo sono correlati al quadro delle scelte di pianificazione urbanistica e di programmazione socio-economica definite attraverso la variante al P.O.C..

Articolo 4 - Validità dell'accordo

1. Ai sensi dell'articolo 18, comma 3, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., il presente accordo costituisce parte integrante della variante al P.O.C. con valenza di PUA, strumento di pianificazione cui accede, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

2. Nel caso in cui non dovesse concludersi favorevolmente la procedura di approvazione della variante al P.O.C. con valenza di PUA, alle condizioni stabilite nei termini previsti dal presente accordo, lo stesso sarà da ritenersi decaduto, fatta salva la possibilità di operare aggiustamenti e/o adeguamenti ai contenuti, resisi necessari per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale.

3. Laddove il soggetto attuatore, o i suoi aventi causa, non adempiano alle obbligazioni assunte a seguito dell'approvazione della variante al P.O.C. e dell'approvazione nella convenzione urbanistica attuativa del P.U.A., il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, potrà in caso di inadempimento totale, eliminare dal P.O.C. la previsione di intervento di cui trattasi, analizzando ed eventualmente includendo altre proposte di intervento mediante apposita variante.

5. Il presente atto sarà registrato in caso d'uso integralmente nei suoi articoli. I compensi, le spese e gli oneri fiscali per la redazione del presente atto, la sua eventuale registrazione, e conseguenti tutti sono a carico del privato proprietario.

Articolo 5 - Controversie

1. Le parti danno atto che, ai sensi dell'articolo 11 della L. n. 241/1990 e s.m.i., le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Articolo 6 – Disposizioni finali

2. Il presente contratto viene regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo tramite pagamento del modello F23 in data 18.05.2021 per l'importo di € 67,00 effettuato presso Banca di Bologna – Fil. Croce di Casalecchio di Reno, conservato agli atti al Prot. n. 0007740 del 18.05.2021.

Il presente accordo, letto dalle parti, viene convertito unitamente ai suoi allegati in file formato "portable document format" (P.D.F.) e firmato digitalmente dalle parti ai sensi dell'articolo 1 – comma 1 – lett. s) del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.).

PER LA FUTURA COSTRUZIONI S.R.L.

L'Amministratore Unico

Geom. Albano Guaraldi

(firmato digitalmente)

PER IL COMUNE DI SALA BOLOGNESE

Il Direttore dell'Area Tecnica

Arch. Giuliana Alimonti

(firmato digitalmente)

Allegati

A - Scheda Ambito ARS.SB_ VIII

B - Planimetria Generale descrittiva

C - Planimetria Catastale

SCHEMA AMBITO ARS.SB_VIII

ART.1 - POC CON VALENZA DI PUA RELATIVO AL COMPARTO DENOMINATO INTERVENTO 1.1 PER AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI E/O DI SERVIZIO – ARS.SB VIII A SALA

1. Il POC individua un intervento che costituisce attuazione di porzione dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ARS.SB_VIII.

2. Modalità di attuazione

E' una porzione di un ambito di nuova previsione, ad ovest di Sala Bolognese posto in continuità con un tessuto urbano consolidato dove vi sono insediate funzioni prevalentemente residenziali.

L'area è identificata al Catasto terreni del Comune di Sala Bolognese, al fg. 37 Mapp. 412, 415, 416 e 418 e presenta una superficie territoriale catastale complessiva di circa 11.367 mq che è oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000.

L'area identificata al Fg. 37 e Mapp. 409 rappresenta un'ulteriore area da cedere all'Amministrazione per la realizzazione di politiche pubbliche strategiche.

Per il calcolo del DE riconosciuto alle proprietà, si utilizzano i seguenti parametri (con riferimento alle NTA del PSC comma 6, lettera a) dell'art.2 bis e alle linee di indirizzo per la valutazione delle proposte pervenute in risposta all'avviso pubblico per la raccolta e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica da programmare nel POC 2017-2022 approvato con Delibera di G.C. n°160/2016:

- $UT = 0.13$ mq/mq per gli Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS), dovuto al riconoscimento dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione di porzione dell'asse viario di importanza strategica e alla cessione dell'area di cui al Foglio 37 mappale 409.

L'indice ridotto, pari a $UT = 0,05$ mq/mq, va utilizzato nel calcolo relativo alle porzioni soggette ai vincoli di in edificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili come stabilito nelle NTA del PSC comma 6 lettera e) dell'art.2 bis.

Alla luce di tali determinazioni, il DE complessivo, anche alla luce degli effettivi vincoli presenti sul territorio, risulta pari a: 1.500 mq di SU.

3. Parametri e prescrizioni progettuali

- **Su prevista** complessiva = 1.500 mq.,

- **Numero alloggi:** Sono previsti per 1500 mq di SU la realizzazione indicativa di circa 21 alloggi. Calcolando come alloggio medio 70 mq (art.2 NTA del PSC) o comunque in accordo con l'A.C.
- **SP min:** superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST
- **H max:** 13,50 mt
- **Verde privato condominiale (Vpc),** non inferiore al 50% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,

Per gli usi residenziali e i servizi connessi:

- **Parcheggi di urbanizzazione (PU)** non inferiori a 40 mq/100 mq di SU;
- **Verde pubblico attrezzato (VP)** non inferiore a 70 mq/100 mq di SU;

L'edificazione dovrà essere interamente concentrata nell'ambito ARS.SB_VIII, all'esterno delle aree di inedificabilità non derogabili previste dal PSC, secondo le indicazioni schematiche fornite nella Relazione illustrativa.

4. Usi ammissibili

Usi Principali (non inferiori al 70% della SU):

U.1, U.20, U.21, U.24, U.28, U.29, U.2, U.3

Usi secondari (non superiori al 30% della SU):

U.2, U.3, U.4, U5.1a, U5.1.b, U.7, U.10, U11, U.12, U.13a

5. Prescrizioni particolari

/

6. Sostenibilità ambientale della trasformazione

Si riportano di seguito le indicazioni presenti nelle schedature d'ambito delle NTA del PSC (art.32) e della Valsat del PSC.

Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di

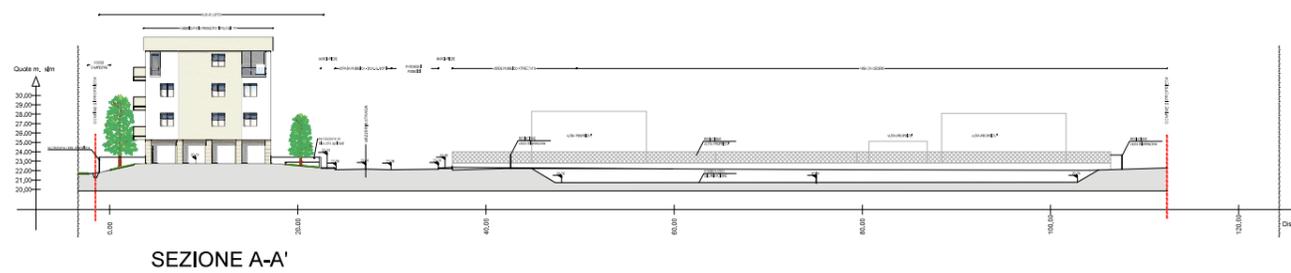
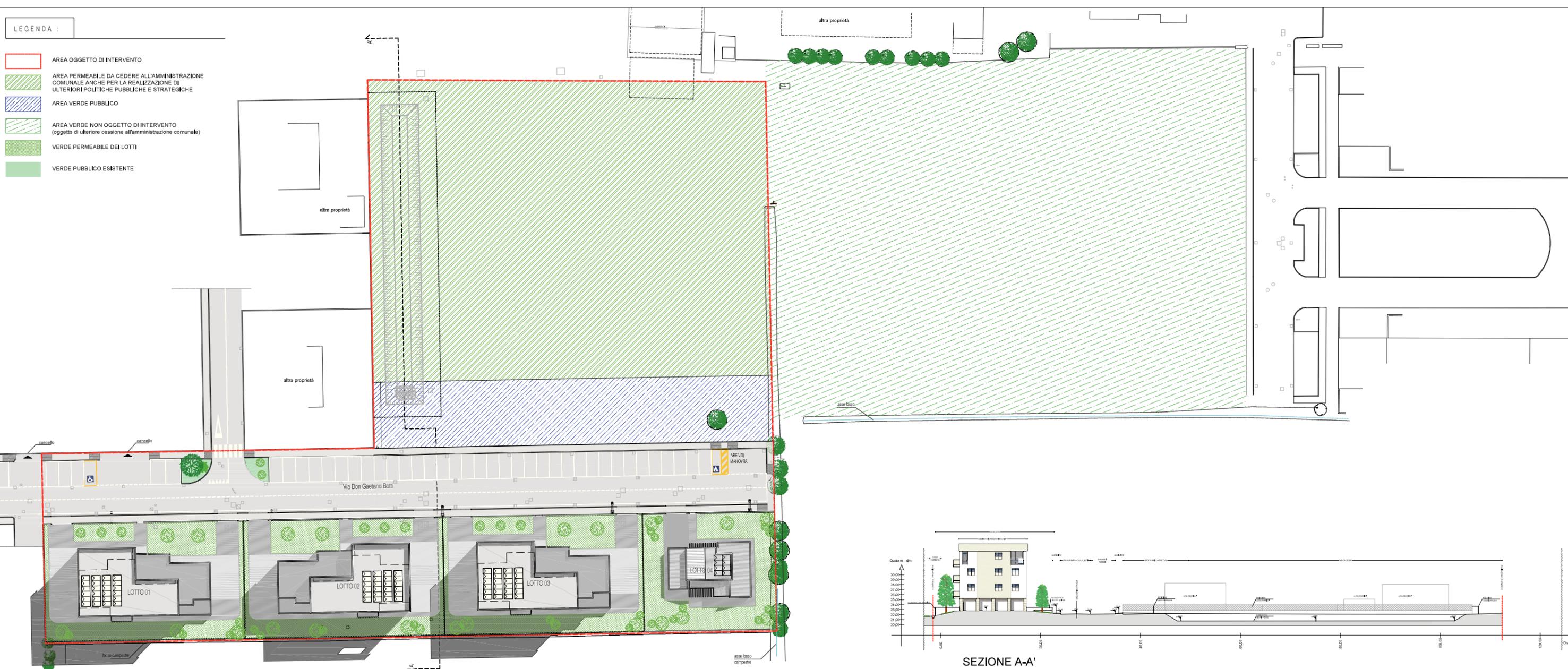
invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Per garantire l'invarianza idraulica nella parte in cui insiste il nuovo comparto è prevista la laminazione delle acque meteoriche nelle nuove aree eccedenti la portata massima scaricabile nel sistema fognario. Il volume di acqua da invasare è stato calcolato utilizzando il parametro di 500 metri cubi/ha.

Si rinvia inoltre alle disposizioni generali indicate nella Valsat della Variante POC e nelle relazioni specifiche del Piano Urbanistico Attuativo.

7. Tempi di attuazione

Si richiamano gli impegni temporali sottoscritti nell'Accordo richiamato al secondo comma.

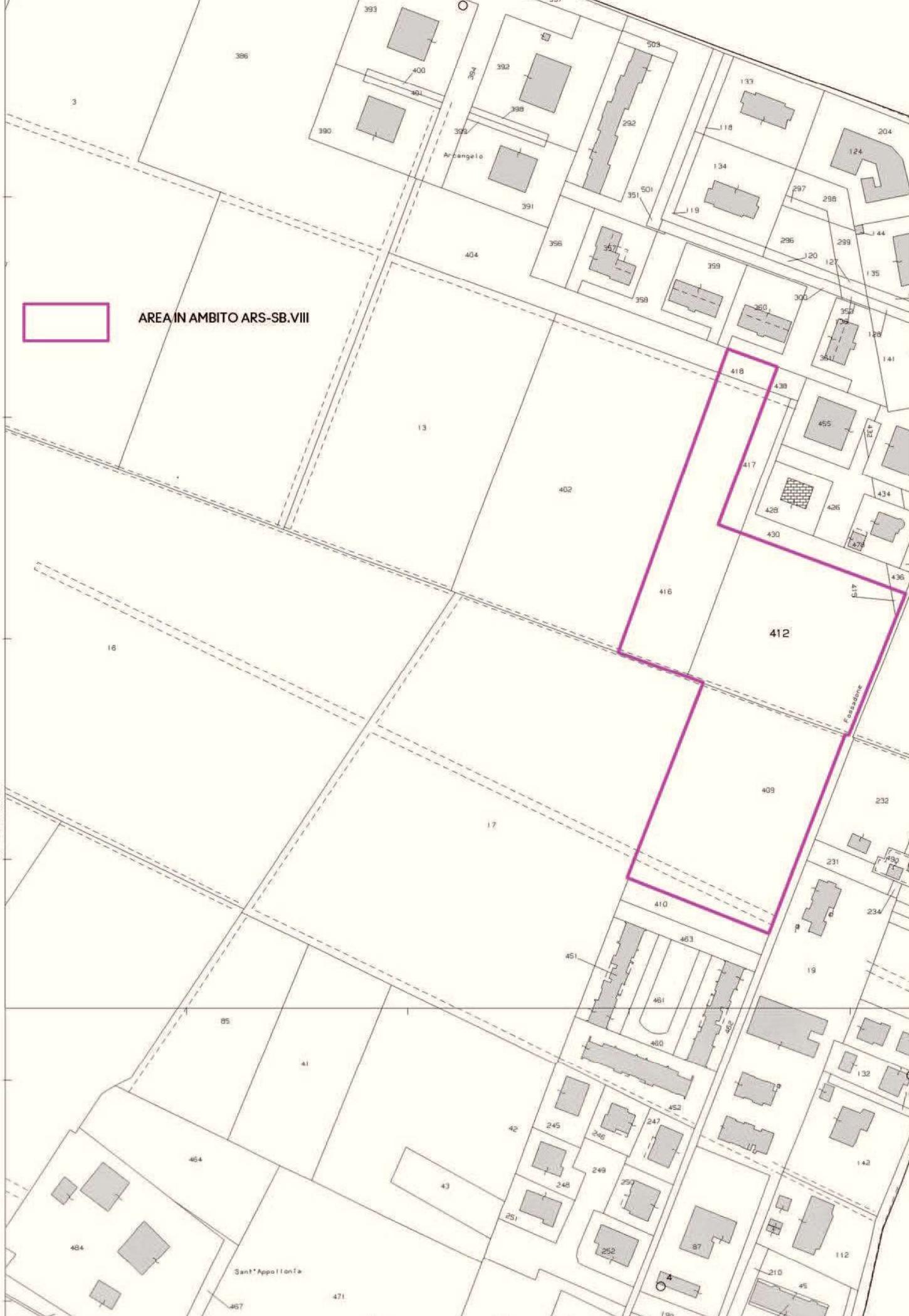
- LEGENDA :
- AREA OGGETTO DI INTERVENTO
 - AREA PERMEABILE DA CEDERE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ANCHE PER LA REALIZZAZIONE DI ULTERIORI POLITICHE PUBBLICHE E STRATEGICHE
 - AREA VERDE PUBBLICO
 - AREA VERDE NON OGGETTO DI INTERVENTO (oggetto di ulteriore cessione all'amministrazione comunale)
 - VERDE PERMEABILE DEI LOTTI
 - VERDE PUBBLICO ESISTENTE





AREA IN AMBITO ARS-SB.VIII

N=4942500





Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2020

Data: 18/06/2020 - Ora: 18.10.43 Fine

Visura n.: T311188 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SALA BOLOGNESE (Codice: H678)
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Terreni	Foglio: 37 Particella: 409

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	37	409		-	SEMINATIVO 2	65 56	BE1A	Euro 72,80 L. 140.954	Euro 32,17 L. 62.282	FRAZIONAMENTO del 08/07/1999 in atti dal 08/07/1999 (n. 9316.1/1999)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FUTURA COSTRUZIONI S.R.L con sede in BOLOGNA	03937240376*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/07/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/07/2019 Repertorio n.: 35188 Rogante: VIAPIANA CLAUDIO Sede: BOLOGNA	
		Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 27237.1/2019)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/02/2017 - Ora: 09.18.30

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune

Visura n.: T24816 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2017

Dati della richiesta	Denominazione: FUTURA COSTRUZIONI S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di SALA BOLOGNESE (Codice: H678) Provincia di BOLOGNA FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BOLOGNA C.F.: 03937240376

1. Immobili siti nel Comune di SALA BOLOGNESE(Codice H678) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha	are ca		Dominicale	Agrario			
1	37	412		-	SEMINAT IVO	2		54	66	BE1A	Euro 60,69 L. 117.519	Euro 26,82 L. 51.927	FRAZIONAMENTO del 28/09/1999 in atti dal 28/09/1999 (n. 13181.1/1999)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BOLOGNA	03937240376*	(1) Proprieta`

2. Immobili siti nel Comune di SALA BOLOGNESE(Codice H678) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha	are ca		Dominicale	Agrario			
1	37	415		-	SEMINAT IVO	2		00	36	BE1A	Euro 0,40 L. 774	Euro 0,18 L. 342	FRAZIONAMENTO del 28/09/1999 in atti dal 28/09/1999 (n. 13181.2/1999)	



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2017

Data: 01/02/2017 - Ora: 09.18.30

Segue

Visura n.: T24816 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BOLOGNA	03937240376*	(1) Proprietà

3. Immobili siti nel Comune di SALA BOLOGNESE(Codice H678) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	37	416		-	SEMINAT IVO	2	38	99	BE1A	Euro 43,29 L. 83.829	Euro 19,13 L. 37.041	FRAZIONAMENTO del 28/09/1999 in atti dal 28/09/1999 (n. 13181.3/1999)	
2	37	417		-	SEMINAT IVO	2	07	22	BE1A	Euro 8,02 L. 15.523	Euro 3,54 L. 6.859	FRAZIONAMENTO del 28/09/1999 in atti dal 28/09/1999 (n. 13181.3/1999)	

Totale: Superficie 46,21 Redditi: Dominicale Euro 51,31 Agrario Euro 22,67

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BOLOGNA	03937240376*	(1) Proprietà



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2017

Data: 01/02/2017 - Ora: 09.18.30

Segue

Visura n.: T24816 Pag: 3

4. Immobili siti nel Comune di SALA BOLOGNESE(Codice H678) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha	are ca		Dominicale	Agrario			
1	37	418		-	SEMINAT IVO	2		02	70	BE1A	Euro 3,00 L. 5.805	Euro 1,32 L. 2.565	FRAZIONAMENTO del 28/09/1999 in atti dal 28/09/1999 (n. 13181.4/1999)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BOLOGNA	03937240376*	(1) Proprietà

5. Immobili siti nel Comune di SALA BOLOGNESE(Codice H678) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha	are ca		Dominicale	Agrario			
1	29	501		-	SEMINAT IVO	3		02	88	BE1A	Euro 2,38 L. 4.608	Euro 1,34 L. 2.592	FRAZIONAMENTO del 07/07/2000 protocollo n. 79006 in atti dal 07/07/2000 (n. 79006.1/2000)	



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/02/2017 - Ora: 09.18.30

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune

Visura n.: T24816 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2017

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BOLOGNA	03937240376*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		del 07/07/2000 protocollo n. 79006 Frazionamento in atti dal 07/07/2000 (n. 79006.1/2000)	

6. Immobili siti nel Comune di SALA BOLOGNESE(Codice H678) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori		
								ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	37	426		-	SEMINAT IVO	2	08	38	BE1A	Euro 9,31 L. 18.017	Euro 4,11 L. 7.961	FRAZIONAMENTO del 05/09/2000 protocollo n. 115575 in atti dal 05/09/2000 (n. 115575.1/2000)	
2	37	430		-	SEMINAT IVO	2	06	97	BE1A	Euro 7,74 L. 14.986	Euro 3,42 L. 6.622	FRAZIONAMENTO del 05/09/2000 protocollo n. 115575 in atti dal 05/09/2000 (n. 115575.1/2000)	
3	37	432		-	SEMINAT IVO	2	00	40	BE1A	Euro 0,44 L. 860	Euro 0,20 L. 380	FRAZIONAMENTO del 05/09/2000 protocollo n. 115575 in atti dal 05/09/2000 (n. 115575.1/2000)	
4	37	434		-	SEMINAT IVO	2	00	70	BE1A	Euro 0,78 L. 1.505	Euro 0,34 L. 665	FRAZIONAMENTO del 05/09/2000 protocollo n. 115575 in atti dal 05/09/2000 (n. 115575.1/2000)	
5	37	436		-	SEMINAT IVO	2	01	16	BE1A	Euro 1,29 L. 2.494	Euro 0,57 L. 1.102	FRAZIONAMENTO del 05/09/2000 protocollo n. 115575 in atti dal 05/09/2000 (n. 115575.1/2000)	
6	37	437		-	SEMINAT IVO	2	00	29	BE1A	Euro 0,32 L. 624	Euro 0,14 L. 276	FRAZIONAMENTO del 05/09/2000 protocollo n. 115575 in atti dal 05/09/2000 (n. 115575.1/2000)	
7	37	438		-	SEMINAT IVO	2	01	61	BE1A	Euro 1,79 L. 3.462	Euro 0,79 L. 1.530	FRAZIONAMENTO del 05/09/2000 protocollo n. 115575 in atti dal 05/09/2000 (n. 115575.1/2000)	

Totale: Superficie 19,51 Redditi: Dominicale Euro 21,67 Agrario Euro 9,57



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2017

Data: 01/02/2017 - Ora: 09.18.30

Fine

Visura n.: T24816 Pag: 5

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in BOLOGNA	03937240376*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		del 05/09/2000 protocollo n. 115575 Frazionamento in atti dal 05/09/2000 (n. 115575.1/2000)	

Totale Generale: Superficie 01.26.32 Redditi: Dominicale Euro 139,45 Agrario Euro 61,90

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria