

ALLEGATI: 1





Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2016

Data: 08/02/2016 - Ora: 17.27.17
Visura n.: T286553 Pag: 12

Segue

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CREVALCORE(Codice D166) - 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		100	323				area urbana		2260 m²			VIA ZUCCHERIFICIO n. 274 piano: T; DIVISIONE del 19/02/2014 n. 5490.1/2014 in atti dal 19/02/2014 (protocollo n. BO0024116) DIVISIONE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA	01657660518*	(1) Proprieta` per 1/1

4. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO(Codice G467) - 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		62	103	8			unità collabenti					VIA CENTO piano: T; VARIAZIONE del 22/09/2004 n. 16691.1/2004 in atti dal 22/09/2004 (protocollo n. BO0174890) DIVISIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	
2		62	152				area urbana		3696 m²			VIA CENTO piano: T; COSTITUZIONE del 14/10/2004 n. 3067.1/2004 in atti dal 14/10/2004 (protocollo n. BO0190857) COSTITUZIONE	
3		62	103	41			area urbana		5376 m²			VIA CENTO piano: T; FRAZIONAMENTO del 31/07/2009 n. 71609.1/2009 in atti dal 31/07/2009 (protocollo n. BO0253071) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI	



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2016

Data: 08/02/2016 - Ora: 17.27.17

Segue

Visura n.: T286553 Pag: 13

4	62	103	43			area urbana	44933 m ²			VIA CENTO piano: T; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 08/09/2009 n. 73480.1/2009 in atti dal 08/09/2009 (protocollo n. BO0271274) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
5	62	185				area urbana	4495 m ²			VIA CENTO piano: T; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 08/09/2009 n. 73480.1/2009 in atti dal 08/09/2009 (protocollo n. BO0271274) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
6	62	187				area urbana	5890 m ²			VIA CENTO piano: T; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 08/09/2009 n. 73480.1/2009 in atti dal 08/09/2009 (protocollo n. BO0271274) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
7	62	188				area urbana	5895 m ²			VIA CENTO piano: T; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 08/09/2009 n. 73480.1/2009 in atti dal 08/09/2009 (protocollo n. BO0271274) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
8	62	186	1			area urbana	3270 m ²			VIA CENTO piano: T; DIVISIONE del 21/10/2009 n. 78814.1/2009 in atti dal 21/10/2009 (protocollo n. BO0318065) DIVISIONE
9	62	186	2			area urbana	130 m ²			VIA CENTO piano: T; DIVISIONE del 21/10/2009 n. 78814.1/2009 in atti dal 21/10/2009 (protocollo n. BO0318065) DIVISIONE
10	62	103	44			area urbana	72990 m ²			VIA CENTO piano: T; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 22/11/2010 n. 26768.1/2010 in atti dal 22/11/2010 (protocollo n. BO0326304) FRAZIONAMENTO E FUSIONE
11	62	199				area urbana	7000 m ²			VIA CENTO piano: T; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 22/11/2010 n. 26768.1/2010 in atti dal 22/11/2010 (protocollo n. BO0326304) FRAZIONAMENTO E FUSIONE



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2016

Data: 08/02/2016 - Ora: 17.27.18
Visura n.: T286553 Pag: 14

Segue

Totale: m² 153675 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in ROMA	01657660518*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 7684.1/2013 in atti dal 25/03/2013 Repertorio n.: 5157 Rogante: FERRANDINO RAFFAELE Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE	

5. Immobili siti nel Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO(Codice G467) - 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			
1	62	146		-	SEMIN ARBOR	1	04	41	BC1C	Euro 5,51	Euro 3,30	FRAZIONAMENTO del 28/09/2004 n. 174935.1/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. BO0174935)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA		01657660518*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 7684.1/2013 in atti dal 25/03/2013 Repertorio n.: 5157 Rogante: FERRANDINO				
RAFFAELE Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE				

Totale Generale: vani 41,5 m² 240846 Rendita: Euro 61.698,11



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2016

Data: 08/02/2016 - Ora: 17.27.18

Visura n.: T286553 Pag: 15

Fine

Totale Generale: Superficie 04.41 Redditi: Dominicale Euro 5,51 Agrario Euro 3,30
Unità immobiliari n. 96 Tributi erariali: Euro 9,00

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).



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2016

Data: 30/04/2016 - Ora: 12.15.37 Segue

Visura n.: T48451 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (Codice: G467)
Catasto Fabbricati	Provincia di BOLOGNA
	Foglio: 62 Particella: 103 Sub.: 41

INTESTATO

1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA	01657660518*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 31/07/2009

Catasto Immobiliare C. del 31/07/2009												
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		62	103	41			area urbana		5376 m²		FRAZIONAMENTO del 31/07/2009 n. 71609.1/2009 in atti dal 31/07/2009 (protocollo n. BO0253071)	
Indirizzo				VIA CENTO piano: T.								FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI

Situazione degli intestati dal 20/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA	01657660518	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 7684.1/2013 in atti dal 25/03/2013 Repertorio n.: 5157 Rogante: FERRANDINO RAFFAELE Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE			

Situazione degli intestati dal 31/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in AREZZO	01657660518	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 08/06/2009
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 31/07/2009 n. 71609.1/2009 in atti dal 31/07/2009 (protocollo n. B00253071) Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI			

Situazione degli intestati dal 08/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in BOLOGNA	01657660518	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/03/2013
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2009 Voltura n. 20092.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. B00348242) Repertorio n.: 129132 Rogante: PANTANI Sede: AREZZO Registrazione: PU Sede: AREZZO n: 4430 del 10/06/2009 ASSUNTA IN FORMA ASSEMBLEARE			



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2016

Data: 30/04/2016 - Ora: 12.15.37 Segue

Visura n.: T48451 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 08/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CREVALCORE INNOVA S.R.L. con sede in BOLOGNA	01657660518	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 08/06/2009
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2009 Voltura n. 18271.1/2010 in atti dal 19/11/2010 (protocollo n. BO0322724) Repertorio n.: 129132 Rogante: PANTANI Sede: AREZZO Registrazione: PU Sede: AREZZO n: 4430 del 10/06/2009			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 62	Particella 103	Sub 34	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria area urbana	Classe	Consistenza 58126 m²	Superficie Catastale	Rendita	DIVISIONE del 10/12/2007 n. 27647.1/2007 in atti dal 10/12/2007 (protocollo n. BO0372747) DIVISIONE
1												
Indirizzo					VIA CENTO piano: T:							

Situazione degli intestati dal 14/05/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in AREZZO		01657660518	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 31/07/2009
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 13428.1/2009 in atti dal 20/05/2009 Repertorio n.: 32098 Rogante: TONELLI FEDERICO Sede: CASALECCHIO DI RENO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dal 10/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEMA 96 - S.P.A. con sede in ROMA	04287390373	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 14/05/2009
DATI DERIVANTI DA			
	DIVISIONE del 10/12/2007 n. 27647.1/2007 in atti dal 10/12/2007 (protocollo n. BO0372747) Registrazione: DIVISIONE		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/09/2004

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		62	103	2			area urbana		85111 m²		VARIAZIONE del 22/09/2004 n. 16691.1/2004 in atti dal 22/09/2004 (protocollo n. BO0174890) DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo				VIA CENTO piano: T:							



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2016

Data: 30/04/2016 - Ora: 12.15.37 Segue
Visura n.: T48451 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 23/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEMA 96 - S.P.A. con sede in ROMA	04287390373	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/10/2004
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2005 Voltura n. 13957.1/2005 in atti dal 20/10/2005 (protocollo n. BO0184476) Repertorio n.: 193338 Rogante: PORFIRI Sede: CESENA Registrazione: PU Sede: CESENA n: 1271 del 11/07/2005 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA			

Situazione degli intestati dal 25/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEMA 96 - S.P.A. con sede in ROMA	04287390373	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 10/12/2007
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/10/2004 Voltura n. 14150.1/2005 in atti dal 24/10/2005 (protocollo n. BO0187928) Repertorio n.: 189174 Rogante: ANTONIO PORFIRI Sede: CESENA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 22/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SALPA S.P.A. con sede in CESENA	00790530372	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 23/06/2005
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 22/09/2004 n. 16691.1/2004 in atti dal 22/09/2004 (protocollo n. BO0174890) Registrazione: DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 62 particella 125 subalterno 2
- foglio 62 particella 125 subalterno 3
- foglio 62 particella 125 subalterno 4
- foglio 62 particella 103 subalterno
- foglio 62 particella 104 subalterno
- foglio 62 particella 105 subalterno
- foglio 62 particella 106 subalterno
- foglio 62 particella 107 subalterno
- foglio 62 particella 108 subalterno
- foglio 62 particella 109 subalterno
- foglio 62 particella 110 subalterno
- foglio 62 particella 111 subalterno
- foglio 62 particella 112 subalterno
- foglio 62 particella 113 subalterno
- foglio 62 particella 114 subalterno
- foglio 62 particella 115 subalterno
- foglio 62 particella 116 subalterno
- foglio 62 particella 117 subalterno
- foglio 62 particella 118 subalterno
- foglio 62 particella 119 subalterno
- foglio 62 particella 120 subalterno
- foglio 62 particella 121 subalterno
- foglio 62 particella 122 subalterno

Data: 30/04/2016 - Ora: 12.15.37 Fine
Visura n.: T48451 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2016

- foglio 62 particella 123 subalterno
- foglio 62 particella 124 subalterno
- foglio 62 particella 125 subalterno 1
- foglio 62 particella 126 subalterno 4
- foglio 62 particella 127 subalterno
- foglio 62 particella 128 subalterno
- foglio 62 particella 129 subalterno
- foglio 62 particella 130 subalterno
- foglio 62 particella 139 subalterno
- foglio 62 particella 63 subalterno 2
- foglio 62 particella 126 subalterno 3
- foglio 62 particella 126 subalterno 2

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2016

Data: 29/04/2016 - Ora: 16.20.19

Segue

Visura n.: T236528 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (Codice: G467)		
	Provincia di BOLOGNA		
Catasto Terreni	Foglio: 62 Particella: 146		

INTESTATO

1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA		01657660518*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 28/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	62	146	-	SEMIN ARBOR	04 41	BC1C	FRAZIONAMENTO del 28/09/2004 n. 174935.1/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. BO0174935)
Notifica		Partita					
Annotazioni		sr					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 62 particella 85 - foglio 62 particella 87 - foglio 62 particella 88 - foglio 62 particella 129

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 62 particella 141 - foglio 62 particella 142 - foglio 62 particella 143 - foglio 62 particella 144 - foglio 62 particella 145 - foglio 62 particella 147 - foglio 62 particella 148 - foglio 62 particella 149 - foglio 62 particella 150 - foglio 62 particella 151 - foglio 62 particella 152

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA			01657660518	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 7684.1/2013 in atti dal 25/03/2013 Repertorio n.: 5157 Rogante: FERRANDINO RAFFAELE Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE			

Situazione degli intestati dal 08/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in BOLOGNA			01657660518	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/03/2013
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2009 Voltura n. 20091.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. BO0348289) Repertorio n.: 129132 Rogante: PANTANI Sede: AREZZO Registrazione: PU Sede: AREZZO n: 4430 del 10/06/2009 ASSUNTA IN FORMA ASSEMBLEARE			



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2016

Data: 29/04/2016 - Ora: 16.20.20

Segue

Visura n.: T236528 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 08/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CREVALCORE INNOVA S.R.L. con sede in BOLOGNA	01657660518	(1) Proprietà per 1/1 fino al 08/06/2009
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2009 Voltura n. 18272.1/2010 in atti dal 19/11/2010 (protocollo n. BO0322750) Repertorio n.: 129132 Rogante: PANTANI Sede: AREZZO Registrazione: PU Sede: AREZZO n: 4430 del 10/06/2009		

Situazione degli intestati dal 14/05/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in AREZZO	01657660518	(1) Proprietà per 1/1 fino al 08/06/2009
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 13428.1/2009 in atti dal 20/05/2009 Repertorio n.: 32098 Rogante: TONELLI FEDERICO Sede: CASALECCHIO DI RENO Registrazione: Sede: COMPRAVENTITA		

Situazione degli intestati dal 23/06/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEMA 96 - S.P.A. con sede in ROMA	04287390373	(1) Proprietà per 1/1 fino al 25/10/2004
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2005 Voltura n. 13958.1/2005 in atti dal 20/10/2005 (protocollo n. BO0184428) Repertorio n.: 193338 Rogante: PORFIRI Sede: CESENA Registrazione: PU Sede: CESENA n: 1271 del 11/07/2005		

Situazione degli intestati dal 25/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GEMA 96 - S.P.A. con sede in ROMA	04287390373	(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/05/2009
DATI DERIVANTI DA			
	RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/10/2004 Voltura n. 14150.1/2005 in atti dal 24/10/2005 (protocollo n. BO0187928) Repertorio n.: 189174 Rogante: ANTONIO PORFIRI Sede: CESENA Registrazione: Sede: COMPRAVENTITA		

Situazione degli intestati dal 28/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SALPA S.P.A. con sede in CESENA	00790530372	(1) Proprietà per 1/1 fino al 23/06/2005
DATI DERIVANTI DA			
	FRAZIONAMENTO del 28/09/2004 n. 174935.1/2004 in atti dal 28/09/2004 (protocollo n. BO0174935) Registrazione:		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito				
1	62	88		-	SEMIN ARBOR	1	1	71	50	BC1C	Dominicale Euro 214,35 L. 415,030	Agrario Euro 128,43 L. 248,675	Impianto meccanografico del 15/01/1969
Notifica						Partita		4130					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2016

Data: 29/04/2016 - Ora: 16.20.20

Segue

Visura n.: T236528 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 31/08/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SALPA S.P.A. con sede in CESENA	00790530372	(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/09/2004
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/02/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 8691.1/2003 in atti dal 17/03/2003 Repertorio n.: 176460 Rogante: PORFIRI ANTONIO Sede: CESENA Registrazione: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 30/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.F.I.R. SOCIETA' FONDARIA INDUSTRIALE ROMAGNOLA SPA con sede in CESENA	01672790407	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 17/02/2003
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/08/1994 Voltura n. 1115.1/1995 in atti dal 08/05/1995 Repertorio n.: 101180 Rogante: PORFIRI A Sede: CESENA Registrazione: UR Sede: CESENA n: 953 del 19/09/1994			

Situazione degli intestati dal 22/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIONE SACCARIFERA EMILIANA - U.S.E. S.P.A. con sede in CESENA	08388210158	fino al 31/08/1994
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/1993 Voltura n. 3115.1/1994 in atti dal 11/07/1994 Repertorio n.: 184758 Rogante: ACQUARONE D. Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO n: 7195 del 05/04/1993			

Situazione degli intestati dal 06/01/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIONE SACCARIFERA EMILIANA - U.S.E. S.P.A. con sede in MILANO	08388210158	fino al 30/03/1993
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1992 Voltura n. 313.1/1994 in atti dal 11/03/1994 Repertorio n.: 91940 Rogante: PORFIRI A Sede: CESENA Registrazione: UR Sede: CESENA n: 169 del 11/01/1993			

Situazione degli intestati dal 30/09/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SERRA Pietro nato a SAN GIOVANNI IN PERSICETO il 03/07/1936	SRRPTR36L03G467P*	fino al 22/12/1992
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/01/1982 Voltura n. 17582 in atti dal 10/06/1982 Repertorio n.: 2980 Rogante: FORNI G Sede: BOLOGNA Registrazione: PU Sede: BOLOGNA n: 1580 del 26/01/1982			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FORNASARI Adele nata a SALA BOLOGNESE il 16/08/1909	FRNDLA09M56H678X*	(1) Proprietà per 5/15 fino al 06/01/1982
2	SERRA Angela nata a SAN GIOVANNI IN PERSICETO il 13/01/1940	SRRNGL40A53G467G*	(1) Proprietà per 2/15 fino al 06/01/1982
3	SERRA Ersilia nata a SAN GIOVANNI IN PERSICETO il 09/03/1935	SRRRSL35C49G467B*	(1) Proprietà per 2/15 fino al 06/01/1982
4	SERRA Graziella nata a SAN GIOVANNI IN PERSICETO il 12/01/1943	SRRGZL43A52G467I*	(1) Proprietà per 2/15 fino al 06/01/1982
5	SERRA Paola nata a SAN GIOVANNI IN PERSICETO il 12/09/1945	SRRPLA45P52G467R*	(1) Proprietà per 2/15 fino al 06/01/1982
6	SERRA Pietro nato a SAN GIOVANNI IN PERSICETO il 03/07/1936	SRRPTR36L03G467P*	(1) Proprietà per 2/15 fino al 06/01/1982
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/09/1978 n. 4279 in atti dal 10/08/1979 Registrazione: US Sede: BOLOGNA Volume: 3591 n: 28 del 22/03/1979			



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2016

Data: 29/04/2016 - Ora: 16.20.20 Fine
Visura n.: T236528 Pag: 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SERRA Marino nato a SAN GIOVANNI IN PERSICETO il 19/07/1907	SRRMRN07L19G467M*	fino al 30/09/1978
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 15/01/1969			

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2016

Data: 29/04/2016 - Ora: 16.22.12 Segue

Visura n.: T237385 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (Codice: G467)
Catasto Fabbricati	Provincia di BOLOGNA
	Foglio: 62 Particella: 188

INTESTATO

1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA	01657660518*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 08/09/2009

Catasto Immobiliare C. Cat. 667/02/2002													
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		62	188				area urbana		5895 m²			FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 08/09/2009 n. 73480.1/2009 in atti dal 08/09/2009 (protocollo n. BO0271274)	
Indirizzo				VIA CENTO piano: T.									FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Situazione degli intestati dal 20/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA				01657660518	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 7684.1/2013 in atti dal 25/03/2013 Repertorio n.: 5157 Rogante: FERRANDINO RAFFAELE Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE				

Situazione degli intestati dal 08/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in AREZZO				01657660518	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 08/06/2009
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 08/09/2009 n. 73480.1/2009 in atti dal 08/09/2009 (protocollo n. BO0271274) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE				

Situazione degli intestati dal 08/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in BOLOGNA				01657660518	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/03/2013
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2009 Voltura n. 20092.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. BO0348242) Repertorio n.: 129132 Rogante: PANTANI Sede: AREZZO Registrazione: PU Sede: AREZZO n: 4430 del 10/06/2009 ASSUNTA IN FORMA ASSEMBLEARE				



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2016

Data: 29/04/2016 - Ora: 16.22.12 Fine

Visura n.: T237385 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 08/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CREVALCORE INNOVA S.R.L. con sede in BOLOGNA	01657660518	(1) Proprieta' per l/1 fino al 08/06/2009
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2009 Voltura n. 18271.1/2010 in atti dal 19/11/2010 (protocollo n. BO0322724) Repertorio n.: 129132 Rogante: PANTANI Sede: AREZZO Registrazione: PU Sede: AREZZO n: 4430 del 10/06/2009			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 62 particella 103 subalterno 9
- foglio 62 particella 103 subalterno 27
- foglio 62 particella 103 subalterno 35
- foglio 62 particella 103 subalterno 38
- foglio 62 particella 103 subalterno 40

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2016

Data: 29/04/2016 - Ora: 16.20.43 Segue

Visura n.: T236726 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (Codice: G467)
Catasto Fabbricati	Provincia di BOLOGNA
	Foglio: 62 Particella: 199

INTESTATO

1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA	01657660518*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 22/11/2010

Catasto Immobiliare C. del 22/11/2010													
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		62	199				area urbana		7000 m²			FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 22/11/2010 n. 26768.1/2010 in atti dal 22/11/2010 (protocollo n. BO0326304)	
Indirizzo				VIA CENTO piano: T.									FRAZIONAMENTO E FUSIONE

Situazione degli intestati dal 20/03/2013

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA			01657660518	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/03/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 7684.1/2013 in atti dal 25/03/2013 Repertorio n.: 5157 Rogante: FERRANDINO RAFFAELE Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE			

Situazione degli intestati dal 22/11/2010

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CREVALCORE INNOVA S.R.L. con sede in BOLOGNA			01657660518	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 08/06/2009
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 22/11/2010 n. 26768.1/2010 in atti dal 22/11/2010 (protocollo n. BO0326304) Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE			

Situazione degli intestati dal 08/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in BOLOGNA			01657660518	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/03/2013
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/2009 Voltura n. 20092.1/2010 in atti dal 17/12/2010 (protocollo n. BO0348242) Repertorio n.: 129132 Rogante: PANTANI Sede: AREZZO Registrazione: PU Sede: AREZZO n: 4430 del 10/06/2009 ASSUNTA IN FORMA ASSEMBLEARE			



Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/04/2016

Data: 29/04/2016 - Ora: 16.20.43 Fine

Visura n.: T236726 Pag: 2

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 62 particella 103 subalterno 39
- foglio 62 particella 103 subalterno 42

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATI: 2



E=1673500

Direzione Provinciale di Bologna Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CIVOLANI MARIA RITA



Vis. tel. (0 90 euro)

ALLEGATI: 3



Data: 30/04/2016 - n. T53434 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICOCompilato da:
Bonarini MassimoIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Arezzo

N. 1079

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna**

Comune di San Giovanni In Persiceto

Protocollo n. BO0326304 del 22/11/2010

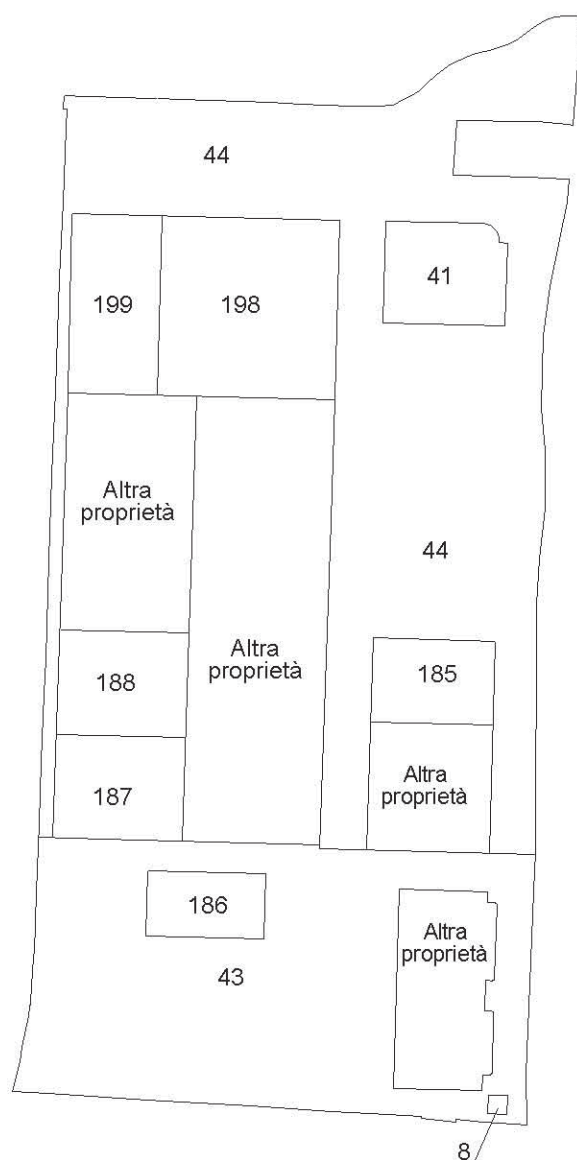
Sezione: Foglio: 62

Particella: 103

Tipo Mappale n. 320649 del 16/11/2010

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 5000

**PIANO TERRA**

Ultima planimetria in atti

Data: 30/04/2016 - n. T53434 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Data: 30/04/2016 - Ora: 13.35.12 - Pag: 1

Visura n. : T53423

Fine

Direzione Provinciale di Bologna

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SAN GIOVANNI PERSICETO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN GIOVANNI PERSICETO			62	103		320649	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7						SOPPRESSO	
8	VIA CENTO		T			F/2 UNITA' COLLABENTI	
9						SOPPRESSO	
10						SOPPRESSO	
11						SOPPRESSO	
12						SOPPRESSO	
13						SOPPRESSO	
14						SOPPRESSO	
15						SOPPRESSO	
16						SOPPRESSO	
17						SOPPRESSO	
18						SOPPRESSO	
19						SOPPRESSO	
20						SOPPRESSO	
21						SOPPRESSO	
22						SOPPRESSO	
23						SOPPRESSO	
24						SOPPRESSO	
25						SOPPRESSO	
26						SOPPRESSO	
27						SOPPRESSO	
28						SOPPRESSO	
29						SOPPRESSO	
30						SOPPRESSO	
31						SOPPRESSO	
32						SOPPRESSO	
33						SOPPRESSO	
34						SOPPRESSO	
35						SOPPRESSO	
36	VIA CENTO		T			F/1 AREA URBANA DI MQ. 259	
37	VIA CENTO		T			F/1 AREA URBANA DI MQ. 317	
38						SOPPRESSO	
39						SOPPRESSO	
40						SOPPRESSO	
41	VIA CENTO		T			F/1 AREA URBANA DI MQ. 5376	
42						SOPPRESSO	
43	VIA CENTO		T			F/1 AREA URBANA DI MQ. 44933	
44	VIA CENTO		T			F/1 AREA URBANA DI MQ. 72990	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN GIOVANNI PERSICETO			62	198		320649	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	VIA CENTO		T			F/1 AREA URBANA DI MQ. 14000	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN GIOVANNI PERSICETO			62	199		320649	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	VIA CENTO		T			F/1 AREA URBANA DI MQ. 7000	

Unità immobiliari n. 46

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATI: 4





Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/04/2016 Ora 13:43:48

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 53484 del 30/04/2016

Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26202

Registro particolare n. 13428

Presentazione n. 23 del 19/05/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/05/2009
Notaio TONELLI FEDERICO
Sede CASALECCHIO DI RENO (BO)

Numero di repertorio 32098/18678
Codice fiscale TNL FRC 60M24 A944 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno 8
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza -	
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico -
Piano	T			

Immobile n. 2

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno 9
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza -	
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico -
Piano	T			

Ispezione telematica

n. T 53484 del 30/04/2016

Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26202

Registro particolare n. 13428

Presentazione n. 23 del 19/05/2009

Immobile n. 3

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno	27
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza	6,5 vani
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico	-
Piano	T				

Immobile n. 4

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno	30
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico	-
Piano	T				

Immobile n. 5

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno	34
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico	-
Piano	T				

Immobile n. 6

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno	35
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico	-
Piano	T				

Immobile n. 7

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 152	Subalterno	-
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico	-
Piano	T				

Immobile n. 8

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	62	Particella	146	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 41 centiare

Immobile n. 9

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	62	Particella	152	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	36 are 96 centiare

Ispezione telematica

n. T 53484 del 30/04/2016

Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26202

Registro particolare n. 13428

Presentazione n. 23 del 19/05/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L.

Sede AREZZO (AR)

Codice fiscale 01657660518

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale GEMA 96 - S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 04287390373

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ERA OGGETTO DELLA VENDITA TUTTA LA RESIDUA PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE NEL COMPLESSO DE QUO. LE CONSISTENZE IMMOBILIARI ERANO TRASFERITE CON TUTTI I DIRITTI E LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE ESISTENTI, ED IN PARTICOLARE CON LE SEGUENTI SERVITU': - DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO, SENZA LIMITAZIONE DI TEMPO E DI MODO, A CARICO DELLA STRADA NON ASFALTATA GIA' ESISTENTE, SITA SUL TERRENO OGGETTO DELL'ATTO, E CORRENTE IN CONFINO CON LA PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO, STRADA CHE COSTEGGIA LO SCOLO BOLINA, ED A FAVORE DEL TERRENO DISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO AL FOGLIO 62 CON LE PARTICELLE 143, 144, 145, 147 E 151, COSTITUITA CON IL ROGITO DI PROVENIENZA CHE SI VUOLE QUI INTEGRALMENTE RIPORTATO E TRASCRITTO, SERVITU' TRASCRITTA A BOLOGNA IL 25 NOVEMBRE 2004 ALL'ART. 41344. TALE SERVITU' CESSERA' AL MOMENTO IN CUI VERRANNO REALIZZATE LE STRADE PUBBLICHE PREVISTE DALLA INFRACITANDA CONVENZIONE EDILIZIA; - PASSIVA DI ELETTRODOTTO A FAVORE DELL'ENEL - DISTRIBUZIONE S.P.A., COSTITUITA CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA NELLE FIRME DAL NOTAIO ALBERTO VALERIANI DI BOLOGNA IN DATA 24 GIUGNO 2008 REP. N. 19260/11550, REGISTRATA A BOLOGNA IL 14 LUGLIO 2008 AL N. 7981 E TRASCRITTA A BOLOGNA IL 16 LUGLIO 2008 AGLI ARTT. 24323 E 24324. LE PARTI FACEVANO ESPRESSO RINVIO E RIFERIMENTO A TUTTE LE CLAUSOLE, I PATTI, LE CONDIZIONI, LE LIMITAZIONI, LE DESTINAZIONI, GLI OBBLIGHI, GLI ONERI ANCHE DI NATURA FINANZIARIA, I VINCOLI E LE SERVITU' RIPORTATE NELLA CONVENZIONE EDILIZIA STIPULATA FRA LA SOCIETA' "IMMOBILIARE SALPA S.P.A." ED IL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO CON ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO ANTONIO PORFIRI IN DATA 11 GIUGNO 2004 REP. N. 186653/34838, REGISTRATO A CESENA IL 22 GIUGNO 2004 AL N. 1211 E TRASCRITTO A BOLOGNA IL 29 GIUGNO 2004 ALL'ART. 23839, CHE QUI SI HA PER INTEGRALMENTE RIPORTATA E TRASCRITTA IN OGNI SUA CLAUSOLA, E CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARAVA DI BEN CONOSCERE IN OGNI SUA PARTE E NEL SUO COMPLESSO. A TAL PROPOSITO LA

Ispezione telematica

n. T 53484 del 30/04/2016

Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26202

Registro particolare n. 13428

Presentazione n. 23 del 19/05/2009

SOCIETA' ACQUIRENTE DICHIARAVA DI VOLER SUBENTRARE IN TUTTO E PER TUTTO NELL'ASSUNZIONE DEI RESTANTI ONERI PREVISTI DALLA CITATA CONVENZIONE, MANLEVANDO LA SOCIETA' VENDITRICE DA OGNI OBBLIGO ED ONERE IN MERITO, COME INFRA MEGLIO PRECISATO. LA PARTE VENDITRICE PRECISAVA INOLTRE CHE I SEGUENTI OBBLIGHI, DERIVANTI DALLA SUDDETTA CONVENZIONE: - CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO DELL'AREA CON IL SOVRASTANTE IMPIANTO DI DEPURAZIONE (ZONA F5.D) DESTINATA ALL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE PUBBLICO URBANO (LETTERA A) DELLA CONVENZIONE PER PIANO PARTICOLAREGGIATO SOPRA CITATA); - CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO DELL'AREA POSTA NELL'ADIACENTE "ZONA F5.D" DESTINATA A VASCA DI FINISSAGGIO DEL CICLO DEPURATIVO E A VASCA DI LAMINAZIONE DI ACQUE BIANCHE (PRIMA PARTE LETTERA E) DELLA CONVENZIONE PER PIANO PARTICOLAREGGIATO SOPRA CITATA); SONO STATI GIA' ADEMPIUTI DALLA PROPRIA DANTE CAUSA. LA PARTE ACQUIRENTE ASSUMEVA PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA TUTTI GLI OBBLIGHI ED ONERI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE STIPULATA CON IL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO CON ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO PORFIRI IN DATA 11 GIUGNO 2004 REP. N. 186653/34838, SOPRA CITATA, E PIU' PRECISAMENTE LE SEGUENTI OBBLIGAZIONI: A - COSTRUZIONE E CESSIONE GRATUITA DI UN EDIFICIO DA DESTINARSI AD ARCHIVIO E MAGAZZINO COMUNALE. A TAL PROPOSITO LA PARTE ACQUIRENTE SI IMPEGNAVA, SINO ALLA COSTRUZIONE DEL MAGAZZINO DEFINITIVO, A MANTENERE L'IMMOBILE AD USO MAGAZZINO POSTO IN CREVALCORE (BO), LOCALITA' BENI COMUNALI, VIA DELLO ZUCCHERIFICIO N. 274 (IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI DEL SUDDETTO COMUNE CON IL FOGLIO 100, PART. 276, SUB. 7) DI SUA PROPRIETA', A DISPOSIZIONE DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO, IL TUTTO COME DA ACCORDO SOTTOSCRITTO IN DATA 25 LUGLIO 2008; B - CONTRIBUTO RELATIVO ALLO SVINCOLO PER UN IMPORTO PARI AD EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); C - RESIDUI MOVIMENTI TERRA A COMPLETAMENTO DELLE SISTEMAZIONE DELLE ZONE OCCUPATE DALLE VASCHE; D - ONERI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DEI MANTI DI USURA (TAPPETI STRADALI) E OPERE A VERDE. LE PARTI PRECISAVANO INOLTRE QUANTO SEGUE: - IL CREDITO EVENTUALE DELLA SOCIETA' VENDITRICE, NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO, DERIVANTE DAGLI ONERI DI U.U. SECONDARIE IMPROPRIAMENTE GIA' PAGATE RIMARRA' A TOTALE BENEFICIO DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE; - LA PARTE VENDITRICE DICHIARAVA CHE E' GIA' STATA RILASCIATA DA PARTE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA IN DATA 20 APRILE 2006 LA "CERTIFICAZIONE DEL COMPLETAMENTO DI INTERVENTI DI BONIFICA E RIPRISTINO AMBIENTALE" (ART. 17 COMMA 8 DEL D.LGS. N. 22/97 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI); - EVENTUALI BENEFICI DERIVANTI DA SCOMPUTI PREZZO E/O CREDITI CHE POTRANNO ESSERE VANTATI DALLA PARTE ACQUIRENTE IN RELAZIONE ALLE MAGGIORI OPERE ESEGUITE ED IN PARTICOLARE LA STRADA PERTINENZIALE PROSPICIENTE I LOTTI COMMERCIALI ATTUALMENTE DESTINATI A PARCHEGGI RIMARRANNO A FAVORE DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE; - IL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE ALLA DATA DEL ROGITO NOTARILE RIMARRA' A TOTALE CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE; - CON IL SUBENTRO NELLA CONVENZIONE EDILIZIA RELATIVA ALLE URBANIZZAZIONI, LE FIDEIUSSIONI RILASCIATE DALLA SOCIETA' VENDITRICE A FAVORE DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO RIMARRANNO IN CARICO ALLA SOCIETA' VENDITRICE STESSA (LA GARANZIA FA RIFERIMENTO PRINCIPALMENTE ALLE OPERE GIA' REALIZZATE E PERTANTO GIA' CONSEGNAIBILI IN VIA PROVVISORIA O DEFINITIVA AL COMUNE CON CONSEGUENTE CONSISTENTE RIDUZIONE DELL'IMPORTO DI FIDEIUSSIONE ATTUALMENTE IN ESSERE) FINO AL 31 DICEMBRE 2009. DOPO TALE DATA, VISTO IL SUBENTRO NELLA CONVENZIONE DI CUI SOPRA, GLI EVENTUALI RINNOVI DELLE FIDEIUSSIONI SARANNO A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE.

ALLEGATI: 5





Dr. ANTONIO PORFIRI
NOTAIO

REPERTORIO N. 186.653

FASCICOLO N. 34.838

CONVENZIONE PER PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
TRA IL COMUNE DI S.GIOVANNI IN PERSICETO ED I PROPRIETARI
DELL'AREA SITA IN S.GIOVANNI IN PERSICETO, IDENTIFICATA DAL
VIGENTE PRG COME COMPARTI D7.8a e F5.d.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro il giorno undici del mese di giugno.

In Cesena, nel mio studio in Via Albertini n.12.

Innanzi a me, Dr. ANTONIO PORFIRI, Notaio in Cesena, iscritto
nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini
non assistito dai testimoni per concorde ed espressa rinuncia
dei comparenti, con il mio consenso,

sono presenti:

RICCI CURBASTRO dr. GREGORIO, nato a Roma il giorno 12 giu-
gno 1958, residente a Cesena via Fiume n.4, dirigente, il
quale dichiara di intervenire al presente atto non in pro-
prio, ma esclusivamente in rappresentanza della società:

"IMMOBILIARE SALPA S.P.A." (di seguito per brevità denominata
anche "soggetto attuatore"), codice fiscale e numero d'iscri-
zione del Registro delle Imprese di Forlì-Cesena 00790530372,
con sede legale in Cesena Via Benedetto Croce n.7, con capi-
tale sociale di Euro 500.000,00, interamente versato, partita
I.V.A. 00952990307, nella sua veste e qualifica di Ammini-
stratore Delegato, tale nominato con delibera del Consiglio
di Amministrazione in data 18 settembre 2002 ed in virtù dei

CONVENZIONE

11/6/2004

Trascritto a Bologna
il 29.06.2004
Art. 23839
e 29786
IL NOTAIO

STUDIO NOTARILE PORFIRI - 47023 CESENA - VIA ALBERTINI, 12 - TEL. 0547 21.002

poteri conferitigli con la medesima delibera;

- EVANGELISTI arch.FRANCESCO, nato a Bologna il giorno 7 agosto 1963, domiciliato per la carica in San Giovanni in Persiceto (BO) Corso Italia n.70, architetto, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in rappresentanza del:

"COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO", con sede in San Giovanni in Persiceto (BO) Corso Italia n.70, codice fiscale 00874410376, nella sua veste e qualifica di Dirigente del Settore Urbanistica e Sviluppo Economico, tale nominato ed autorizzato con decreto del Sindaco di detto Comune in data 24 aprile 2003 atto n.228/03 per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 19 aprile 2004 che, in copia conforme all'originale, sarà data per la trascrizione del presente atto.

Detti Comparenti, della cui identità personale nonché qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

si premette:

= che la Società "IMMOBILIARE SALPA S.P.A.", con sede in Cesena Via B.Croce n.7, proprietaria di un'area (che in virtù di "contratto preliminare di compravendita" sottoscritto in data 19 novembre 2003, registrato all'Agenzia delle Entrate di Arezzo il 24 maggio 2004 al n.3.757 vol.38 serie, è stata, in parte, promessa in vendita alla Società "CREVALCORE INNOVA

DOTT. ANTONIO PORFIRI
NOTAIO

s.r.l.", con sede in Arezzo Via G.Ferraris n.128), posta in
Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) Via S.S. 255 Modena
- Ferrara, contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di
San Giovanni in Persiceto al foglio 62 (sessantadue) con le
particelle: 2-12-15-16-20-23-24-30-35-79-85-87-88-89-93-95-
101-102-136-14-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-
114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-
129-130-139, della superficie catastale di mq.535.223 come
indicato nella planimetria (Tavole A2.0 - A2.1) che trovasi
depositata agli atti del Comune, ha presentato ai sensi del-
l'art.6 punto 2 delle NTA del vigente PRG un Piano Particola-
reggiato di Iniziativa Privata interessante detti terreni;
- che il Piano in argomento interessa un comparto destinato a
zona produttiva (zona D7.8a avente una superficie territoria-
le di intervento di mq.230.856, di cui mq.221.509 sono di
proprietà della "IMMOBILIARE SALPA S.P.A.") e l'area destina-
ta a zona per servizi tecnologici (zona F5.d avente una su-
perficie territoriale di mq.128.690, interamente di proprietà
della "IMMOBILIARE SALPA S.P.A.") su cui insiste l'impianto
di depurazione della cessata attività dello zuccherificio;
entrambi i comparti sono inseriti nel Programma Pluriennale
di Attuazione del PRG 2003-2005;
- che, per l'utilizzazione a scopo edilizio della suddetta
zona D7.8a per una capacità edificatoria complessiva di mq.
87.930 (87.420 + 510 mq. ad uso esclusivamente residenziale

R1) di superficie complessiva (SC) destinata prevalentemente ad attività produttiva, ad esposizione, commercio all'ingrosso, oltre all'uso residenziale da realizzarsi nell'angolo sud-est del comparto, il Piano è stato predisposto a firma dell'arch.Edoardo Preger di Cesena, secondo i disposti dell'art.28 della L.17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

- che la società "IMMOBILIARE SALPA S.P.A." ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, in virtù della proprietà dell'area, ed in particolare si impegna:

- a) a cedere gratuitamente al Comune o ad altro Ente, l'area con il soprastante impianto di depurazione (zona F5.d) di mq.14779 catastali, il cui valore è stato stimato di comune accordo con il Comune di San Giovanni in Persiceto in Euro 678.000,00 (seicentotrentottomila virgola zerozero) (valore di stima come da perizia giurata, comprensivo del valore dell'area) e destinata all'impianto di depurazione pubblico urbano ed attrezzature pubbliche;
- b) a risistemare gratuitamente lo "svincolo" fra Via Fanin e Via Cento, con modifica delle precedenze e dei flussi di traffico secondo le indicazioni che verranno impartite dall'UTC lavori, il cui importo è stato calcolato per una spesa presunta non superiore a Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero);



DOT. ANTONIO PONI
NOTAIO

- c) a realizzare, quale opera di U1 una rotonda (su progetto redatto dal lottizzante) in corrispondenza dell'ingresso dell'area di Via Cento;
- d) a costruire e cedere gratuitamente un edificio a piano terreno da destinarsi ad archivio e magazzino comunale, avente una SC pari a mq. 600 (seicento) con un'altezza di mt. 4,00 (quattro), per un importo complessivo massimo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zerozero), secondo un progetto predisposto dal lottizzante sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale;
- e) a cedere gratuitamente al Comune di San Giovanni in Persiceto l'area posta nell'adiacente "zona F5.d", della superficie di mq. 113.810 (centotredicimilaottocentodieci), destinata a vasca di finissaggio del ciclo depurativo e a vasca di laminazione di acque bianche, nonché a realizzare gratuitamente le opere connesse di movimentazione e sagomatura del terreno, secondo le specifiche dettate da HERA per un ammontare non superiore ad Euro 560.000,00 (cinquecentosessantamila virgola zerozero), comprensivo del valore dell'area stimato in Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zerozero);
- che il Consiglio Comunale ha approvato il Piano in argomento con la succitata deliberazione n. 47 del 19 aprile 2004;

VISTA .

- la Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni;
- la Legge Regionale 7 dicembre 1978 n.47 e successive modi-

ficazioni;

- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n.20 e successive modificazioni;

- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380 e successive modificazioni;

- la legge Regionale 25 novembre 2002 n.31 e successive modificazioni;

- la strumentazione urbanistica vigente ed in particolare la Variante Generale al P.R.G. del Comune di San Giovanni in Persiceto, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n.96 del 10 febbraio 1997 e successive varianti specifiche approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale;

- la destinazione dell'area di proprietà del soggetto sopra indicato, catastalmente individuata al Catasto Terreni del Comune di San Giovanni in Persiceto al foglio 62 (sessantadue) con le particelle: 15-16-23-24-30-79-101-102-14-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129/parte-130 e 139, area che nel vigente PRG è ricompresa nella zona urbanistica "D", comparto D7.8 ed "F" comparto F5.d, zone in cui si prevede che il PRG trovi attuazione mediante Piano Particolareggiato;

CONSIDERATO

che con deliberazione del Consiglio Comunale n.140 del 23 dicembre 2002, è stato approvato il PPA 2003-2005, il quale include l'area in oggetto tra gli interventi da attuare, e di-



DOT. ANTONIO PORR
NOTAIO

sponde che "l'inclusione in PPA di aree soggette ad approvazione di strumento urbanistico attuativo costituisce ad ogni effetto autorizzazione alla presentazione del relativo strumento urbanistico";

ESAMINATI

gli elaborati costitutivi del Piano, allegati alla domanda di approvazione dello stesso presentata in data 6 marzo 2003 prot.n.7515 e sostituiti ed integrati in data 2 aprile 2004 di seguito elencati:

Elenco degli elaborati del Piano Particolareggiato

1. Elaborati relativi allo stato di fatto

A 1.0	- Estratto del PRG	1: 5000
A 2.0	- Planimetria catastale generale	1: 2000
A 2.1	- Planimetria catastale	1: 2000
A 3.0	- Rilievo generale dell'area	
	- Planimetrie stato di fatto	1: 1000
A 3.1	- Rilievo generale dell'area	
	- Profili altimetrici	1: 2000
A 4.0	- Documentazione fotografica	
	- Inquadramento generale dell'area	

A 5.0 - Documentazione fotografica

2. Elaborati di progetto

B 1.0	- Planimetria generale di progetto	1: 2000
B 1.1	- Planimetria generale di progetto	1: 1000
B 2.0	- Schema planivolumetrico	1: 1000

B 3.0	- Planimetria generale di progetto	
	- Sovrapposizione rilievo-progetto	1: 1000
B 4.0	- Documentazione fotografica	
	Inquadramento generale di progetto	
	su base aerofotogrammetrica	
B 5.0	- Profili stradali	1: 500
B 6.0	- Planimetrie strade	
	- Sezioni stradali tipo	1: 100
B 6.1	- Planimetria parcheggio tipo	
	- Pacchetti stradali-soluzioni tipo	1: 100
C 1.0	- Reti ENEL (rilievo)	
	Reti TELECOM (rilievo)	
	Reti SNAM (rilievo)	
	Reti SEABO - HERA (rilievo)	1: 2000
C 2.0	- Rete fognatura bianca (progetto)	1: 2000
C 3.0	- Rete fognatura nera (progetto)	1: 2000
C 4.0	- Rete ENEL (rilievo)	1: 2000
C 4.1	- Rete ENEL (progetto)	1: 2000
C 5.0	- Rete acquedotto (progetto)	1: 2000
C 6.0	- Rete gas-metano (progetto)	1: 2000
C 7.0	- Rete telefonica Telecom (progetto)	1: 2000
C 8.0	- Rete pubblica illuminazione (progetto)	1: 2000
C 9.0	- Verde pubblico-essenze arboree	1: 2000
D 1.0	- Aree soggette a cessione	1: 2000

3. Relazioni



DOT. ANTONIO FORE
NOTAIO

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione del P.R.G.
- Norme tecniche di attuazione del P.U.A.
- Schema di convenzione
- Documenti di autorizzazione degli enti
- Relazione tecnica reti acque bianche e nere, bacini di laminazione
- Relazione tecnica reti ENEL, gas, acquedotto, TELECOM, pubblica illuminazione
- Analisi di impatto acustico
- Relazione geologica e analisi geotecnica
- Stima lavori
- Computo metrico capannone archivio
- Computo metrico movimentazione vasche di laminazione e finissaggio;

RITENUTO

che per effetto dell'art.28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni sia necessario procedere alla stipula di apposita convenzione che specifichi gli obblighi e gli oneri tra coloro che detto Piano dovranno realizzare e l'Amministrazione Comunale.

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di San Giovanni in Persiceto come rappresentato, e la società "IMMOBILIARE SALPA S.P.A.", come rappresentata,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1: PREMESSE

Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione.

ART.2: SCOPO ED OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato (di seguito "Piano") di attuazione dei comparti D7.8a, denominato "Area ex-Zuccherificio".

ART.3: PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO URBANISTICO

I principali dati dimensionali (misurati in mq.catastali) concernenti il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto, con particolare riferimento agli elaborati allegati, sono:

- Comparto D7.8a

Superficie territoriale (St) area di intervento

mq. 230.856

Superficie dell'area di proprietà IMMOBILIARE SALPA S.P.A.

mq. 221.509

Superficie fondiaria (Sf) dell'area di intervento

mq. 146.075

Superficie complessiva (Sc) da PRG

mq. 87.930

Superficie complessiva (Sc) nell'area di intervento

mq. 86.826

DOTT. ANTONIO DI
NOTAIO

ART.4: STANDARDS URBANISTICI - CESSIONE DI AREE E SPAZI PUBBLICI

Gli standards urbanistici di pertinenza dell'intervento di trasformazione risultano così quantificati ed articolati:

1) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2) = mq. 48.541 (totale)

di cui:

- 16.016 mq. per parcheggi pubblici

(dovuti mq.13.703)

- 32.525 mq. per verde pubblico

(dovuti mq.32.230)

oltre a 128.690 mq. per attrezzature di interesse comune (depuratore, archivio-magazzino, vasche di laminazione), da cedere a titolo gratuito come in premessa riportato.

Gli spazi pubblici da cedere, individuati nella Tavola D.1.0 del Piano Particolareggiato nella misura di mq.54.945, verranno ceduti a titolo gratuito al Comune, anche eventualmente, nella forma della donazione unilaterale a semplice richiesta del Comune stesso.

La quota parte di S2 pari a mq.2608 (mq.2.313 relativi ai parcheggi e mq.295 relativi al verde, interni alla zona D7.8a) eccedenti rispetto a quanto prescritto dal PRG, verranno acquisite dal Comune di San Giovanni in Persiceto ad un prezzo pari a quello determinato dai valori agricoli medi. Nella fattispecie le parti concordano per una cifra pari a

Euro 2,70/mq.

ART.5: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1 (Corrispettivo da corrispondere al Comune)

All'atto del rilascio dei titoli abilitativi alla esecuzione delle opere edili previste dal Piano, dovranno essere corrisposti al Comune il contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art.29 della L.R. 31/02, nonchè gli oneri di urbanizzazione secondaria, secondo gli importi vigenti alla data della richiesta del titolo abilitativo. Ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/01, ed a scomputo totale della quota dovuta, il soggetto attuatore si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo, secondo le modalità e con le garanzie di seguito indicate.

A scomputo totale della quota dovuta, il soggetto attuatore si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo, secondo le modalità e con le garanzie di seguito indicate.

Si precisa inoltre che, qualora l'importo totale (oltre IVA di legge se ed in quanto dovuta), per la realizzazione delle opere indicate in premessa di cui alle lettere a), b), d) ed e), risultasse superiore ad Euro 1.538.000,00 (unmilione cinquecentotrentottomila virgola zerozero), la maggiore quota potrà essere scomputata dall'onere di U2 dovuto per il rilascio dei singoli permessi di costruire, previo aggiornamento

della presente convenzione con provvedimento modificativo con cui si stabilirà l'ammontare dello sgravio degli U2 per ogni singolo intervento.

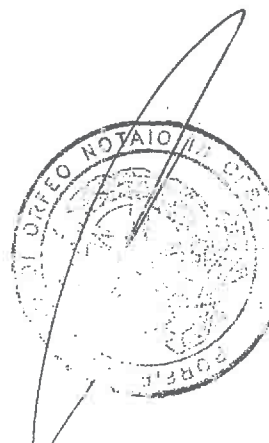
2 (Impegno ad eseguire direttamente le opere da parte del soggetto attuatore)

Il soggetto attuatore è obbligato a realizzare, a proprie cure e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al presente articolo, secondo specifici progetti esecutivi che saranno autorizzati dal Comune.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione saranno presentati come allegati di specifica richiesta di permesso di costruire e come tali valutati dal settore comunale competente in materia di opere pubbliche.

Il perfezionamento del titolo abilitativo di cui sopra costituisce condizione necessaria e preliminare per il rilascio dei singoli titoli abilitativi edilizi per gli edifici previsti dal piano urbanistico attuativo.

I progetti dovranno essere presentati al Comune completi delle autorizzazioni rilasciate ad ogni titolo da tutti i soggetti gestori degli impianti o dei servizi di interesse pubblico competenti per ciascuna delle opere da realizzarsi (He-
ra per quanto riguarda le reti gas, acqua, fognatura bianca e nera, Enel per gli impianti relativi al trasporto ed alla distribuzione di energia elettrica, Telecom o altro gestore per le telecomunicazioni, il competente consorzio di bonifica - o



servizio tecnico di bacino - per la gestione delle acque, l'ente gestore delle strade che danno accesso al comparto per le immissioni).

3 (Garanzie finanziarie)

A garanzia della esatta e completa osservanza delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, dovrà essere prestata dal soggetto attuatore, prima del rilascio del titolo abilitativo a realizzare le opere di urbanizzazione, idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia, pari all'importo complessivo previsto per le opere di urbanizzazione da realizzare e/o completare, come risultanti dallo specifico progetto esecutivo e dal computo metrico ivi allegato. Tale fidejussione dovrà essere adeguata a cadenza biennale in relazione all'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati.

La fidejussione potrà essere proporzionalmente ridotta, su istanza del soggetto attuatore, in relazione allo stato di avanzamento dei lavori. La garanzia fidejussoria non potrà - in ogni caso - ridursi a meno del 10% (dieci per cento) dell'importo iniziale. Essa cesserà di avere efficacia a seguito dell'avvenuto formale collaudo delle opere da parte dei tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale.

4 (Elencazione delle opere da eseguire da parte del soggetto attuatore)

Le opere di urbanizzazione di cui al presente paragrafo do-

vranno essere preventivamente assentite dal Comune di San Giovanni in Persiceto mediante rilascio di regolare titolo abilitativo.

Secondo quanto previsto dall'art.7 della convenzione fra il Comune di San Giovanni in Persiceto ed HERA, i progetti esecutivi per le reti gas, acqua, fognatura bianca e nera dovranno essere preventivamente avvallati da HERA.

Il soggetto attuatore espressamente dichiara e riconosce che sono da realizzarsi da parte sua (secondo le prescrizioni dettate dai competenti uffici comunali) le seguenti opere:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- a) tutte le strade ivi comprese le segnalazioni stradali orizzontali e verticali e le tabelle indicanti la toponomastica, i percorsi ciclo-pedonali, nonché gli spazi di sosta per parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi;
- b) le aree di verde pubblico al diretto servizio dell'insediamento;
- c) tutte le opere fognarie, ivi comprese le opere destinate alla laminazione delle acque di pioggia in momenti di particolare afflusso idraulico;
- d) la rete di distribuzione del gas ivi specificatamente comprese le derivazioni dalle condotte principali sino ai singoli fabbricati;
- e) la rete di distribuzione dell'acqua potabile, ivi specifi-



catamente comprese le derivazioni dal collettore idrico sino ai singoli fabbricati;

f) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e di eventuali altre forme di energia, ivi specificatamente comprese tutte le canalizzazioni necessarie sino ai margini delle unità fondiari;

g) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e delle telecomunicazioni;

h) la rete di illuminazione pubblica;

i) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi.

OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DI INTERESSE GENERALE

a) le opere di infrastrutturazione generale necessarie per i collegamenti, di seguito elencate (già riportate in premessa)

- costruzione di un edificio a piano terreno da destinarsi ad archivio e magazzino comunale, avente una SC pari a mq. 600 (seicento) con un'altezza di mt. 4,00 (quattro), per un importo complessivo massimo di Euro 250.000,00 (duecentocinquanta mila virgola zerozero), secondo un progetto predisposto dal lottizzante sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale da realizzarsi entro 2 (due) anni dalla stipula della presente convenzione;

- realizzazione di una rotonda in corrispondenza dell'ingresso dell'area di Via Cento;

- risistemazione dello "svincolo" fra Via Fanin e Via Cento,

per una spesa presunta non superiore a Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero);

- realizzazione delle opere connesse alla movimentazione e sagomatura del terreno compreso nella "zona F5.d", funzionali alla creazione di una vasca di finissaggio del ciclo depurativo e ad una vasca di laminazione di acque bianche secondo le specifiche dettate da HERA per un importo complessivo massimo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zerozero), escluso il valore del terreno;

la pista ciclabile che fiancheggia il tracciato della ex-ferrovia Veneta, così come indicato nella planimetria B2.0. L'onere di acquisizione delle aree su cui dovrà essere realizzato il tratto di pista ciclabile esterno al comparto (tratto che va dal "Collettore Acque Alte" al limite Nord del comparto D 7.8 - di cui circa mq.1000 non di proprietà della "IMMOBILIARE SALPA S.P.A."), sarà a carico del soggetto attuatore, fermo restando che le procedure di esproprio dovranno essere attivate dal Comune di San Giovanni in Persiceto.

5 (Modalità di controllo sulla esecuzione delle opere)

La Direzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà affidata ai tecnici abilitati individuati dal soggetto attuatore, mentre spetterà al settore comunale competente in materia di opere pubbliche la sorveglianza sull'esecuzione dei lavori stessi. Al fine di attuare concretamente la sorveglianza comunale sulla realizzazione delle ope-

re, l'Amministrazione incaricherà a suo insindacabile giudizio un collaudatore o (qualora la complessità delle opere lo richieda) una commissione di collaudo in corso d'opera. Il costo relativo alla prestazione professionale sarà a totale carico del soggetto attuatore, e la prestazione verrà assegnata sulla base di un disciplinare stabilito dall'Amministrazione Comunale.

6 (Criteri e modalità per la cessione delle opere al Comune)

La cessione gratuita dell'impianto di depurazione e della relativa area di pertinenza, di cui al punto a) della premessa, dovrà avvenire immediatamente dopo la stipula del presente atto, a semplice richiesta del Comune di San Giovanni in Persiceto anche nella forma di atto unilaterale.

Tutte le altre opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 4), dovranno essere trasferite, a titolo gratuito, al Comune di San Giovanni in Persiceto. Le cessioni gratuite predette, nella forma anche di atto unilaterale, saranno effettuate a semplice richiesta del Comune di San Giovanni in Persiceto, dopo l'effettuazione del collaudo e comunque prima e come condizione del rilascio dei certificati di conformità edilizia (abitabilità) degli immobili serviti da tali opere di urbanizzazione primaria che saranno realizzati all'interno del Comparto D7.8a.

Tali aree dovranno essere catastalmente individuate mediante tipo di frazionamento da redigersi a carico del soggetto at-

tuatore precedentemente alla stipula dell'atto di cessione gratuita da effettuarsi entro un anno dalla loro realizzazione.

E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della loro formale cessione, previa redazione in contraddittorio di un verbale di accertamento (come previsto dall'art.200 del DPR 554/99).

L'approvazione del verbale costituisce condizione necessaria per procedere alla riduzione della fidejussione di cui al precedente comma 3.

L'uso delle opere come sopra convenuto comporta l'integrale assunzione a carico del Comune di ogni responsabilità conseguente all'uso medesimo.

La manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, rimane a carico del soggetto attuatore dell'intervento sino all'avvenuto favorevole collaudo, fatta eccezione per le opere eventualmente concesse in uso anticipato al Comune.

Il certificato finale di collaudo dovrà essere approvato dal Comune, che comunicherà l'esito del proprio esame entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna della documentazione completa; il trasferimento delle opere in capo al Comune, dovrà essere effettuato entro 180 (centottanta) giorni dalla comunicazione al soggetto attuatore dell'avvenuta approvazione del collaudo.

Il collaudo di cui sopra verrà effettuato dai tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale, ed i relativi costi saranno a carico del soggetto attuatore.

7 (Termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonchè delle opere di urbanizzazione)

Il Comune prende atto che l'intervento edilizio oggetto del presente Piano e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5, comma 4, della presente convenzione, saranno attuati in un unico stralcio. Il termine previsto per il completamento dell'intervento viene concordemente fissato in 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipulazione della presente convenzione.

I termini suindicati, che si riferiscono all'attuazione integrale del Piano (con relative opere di urbanizzazione), costituiscono termini essenziali nell'interesse del Comune, salvo la possibilità per quest'ultimo di concedere una proroga (mediante atto del dirigente competente), qualora, nel proprio discrezionale apprezzamento, ritenga sussistenti specifiche circostanze di fatto che abbiano impedito il rispetto dei termini come sopra pattuiti.

ART. 6: OPERE EDILIZIE

Le opere edilizie da realizzare e le relative destinazioni d'uso, dovranno avere le caratteristiche individuate dal Piano Particolareggiato approvato.

Le parti, concordemente, riconoscono che tutte le costruzioni

e le opere previste dal Piano sono soggette all'obbligo del previo rilascio di titolo abilitativo edilizio.

Tali titoli potranno introdurre minime variazioni al Piano, senza peraltro comprometterne ed alterarne le scelte di tipo urbanistico, e fatto salvo - in ogni caso - quanto previsto dal successivo art.7. Tali variazioni dovranno comunque essere preventivamente approvate e specificatamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Il rilascio, ad opera ultimata, del certificato di conformità edilizia è subordinato all'avvenuta esecuzione di tutte le opere ed all'osservanza di tutte le prescrizioni previste nelle concessioni medesime.

ART.7: VARIANTI

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente, anche in parte, la progettazione del Piano approvato dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione da parte dell'organo competente nei modi e nelle forme di legge.

Le superfici previste dal Piano, ai sensi dell'art.13 della L.1150/1942 e successive modificazioni, nonché dell'art.22 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni, potranno subire le variazioni atte a recuperare i mutamenti legati al tipo di domanda edilizia ed agli eventuali pareri di Enti sovraordinati, senza tuttavia provocare alterazioni dell'impianto urbanistico, nè delle norme del Piano stesso.

ART.8: TRASFERIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI E DEGLI ONERI IN CASO



DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di tutte o di parte delle aree ricadenti all'interno del Piano, il soggetto attuatore, proprietario delle aree, ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri di cui alla presente convenzione, convenzione che dovrà essere espressamente richiamata negli atti di acquisto.

Negli atti di trasferimento della titolarità delle aree sopra indicate, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna fin d'ora a riportare tutte le clausole contenute nella presente convenzione, con particolare riferimento a quelle costitutive di oneri e/o obbligazioni.

ART.9: SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'

Le spese relative agli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, nonché le spese del presente atto, con ogni altra spesa inerente e dipendente, ivi comprese quelle di copia autentica dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione, da consegnarsi al Comune di San Giovanni in Persiceto a cura del Notaio rogante entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte dei rappresentanti del Comune e della società proprietaria dell'area ricompresa nel Piano, sono a totale carico di quest'ultima.

ART.10: SANZIONI

In caso di inadempimento delle obbligazioni e degli oneri as-

sunti con la presente convenzione, l'Amministrazione comunale procederà ad ordinare che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine non inferiore a 90 (novanta) giorni. Dopo un ulteriore termine di 30 (trenta) giorni dalla data in cui si sia accertata l'inottemperanza all'ordine di cui sopra, la stessa Amministrazione potrà procedere alla cosiddetta "esecuzione in danno", procedendo direttamente - ove necessario - alla esecuzione delle opere previste dal Piano, con incameramento della prestata fidejussione ed addebito di ogni ulteriore onere.

Il soggetto attuatore dichiara di essere pienamente a conoscenza delle disposizioni di cui alla Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni.

ART.11: DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non regolamentato dal presente atto di convenzione si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili.

Tutti gli impegni assunti tra le parti e contenuti nella presente convenzione sono da ritenersi determinanti ed essenziali.

Il presente atto verrà trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Bologna ai sensi della Legge n.10/1977.

Io Notaio, ho letto ai comparenti che lo hanno approvato, questo atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia in sei fogli non intercalati occupati per venti-

tre pagine intere e fin qui della ventiquattresima.

F.ti: GREGORIO RICCI CURBASTRO - FRANCESCO EVANGELISTI - AN-

TONIO PORFIRI Notaio.

1211

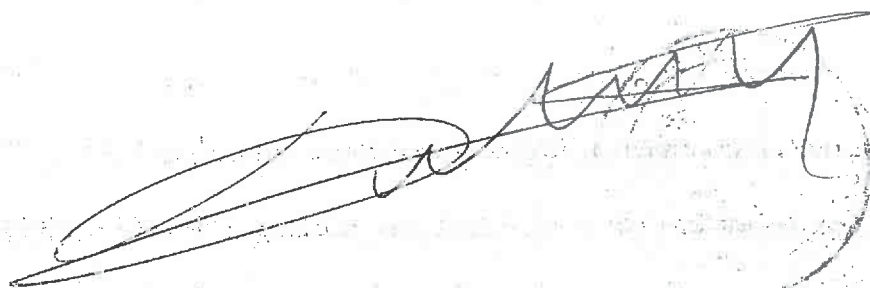
22.06.2006

1

132,83

impossibile

Il presente atto è stato redatto e sottoscritto
il giorno 22.07.2006
a richiesta del Comune di San Giovanni
in Persiceto.

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is slanted and appears to be a cursive representation of a name. The stamp is mostly obscured by the ink.

ALLEGATI: 6



DOTT. GIORGIO FORNI
NOTAIO

SEDE: CORSO ITALIA, 45 40017
SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
AMMINISTRAZ. VIA PARINI, 2 -
40124 BOLOGNA (BO)
TEL. 051 23 06 07 - FAX 051 26 33 96 (BO)
TEL. 051 82 11 51 (SGP)

Repertorio n.64151

Raccolta n.30818

CONVENZIONE

per Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata tra il

Comune di San Giovanni in Persiceto ed i proprietari dell'area

sita in San Giovanni in Persiceto, identificata dal vigente

P.R.G. come COMPARTI D7.8a e F5.d.

Registrato al

REPUBBLICA ITALIANA

1° U.E. Bologna

L'anno duemiladieci, questo giorno di mercoledì ventidue del

il 3-1-2011

mese di dicembre

N° 33 Serie IT

22.12.2010

Riscossi € 323,00

In San Giovanni in Persiceto, Corso Italia n. 45.

Di Cui € /

Davanti a me dottor GIORGIO FORNI, notaio in San Giovanni in

Per la Trascrizione

Persiceto iscritto nel Collegio Notarile di Bologna, sono

presenti i seguenti signori, della cui identità personale,

qualifica e capacità di agire sono certo:

Eseguita l

Bonfiglioli Valerio, nato a San Giovanni in Persiceto (BO) il

a Bologna

25 aprile 1971 domiciliato per la carica in San Giovanni in

il

Persiceto, presso la Casa Municipale in Corso Italia n. 70,

ai numeri del Reg.

che interviene ed agisce in questo atto non in proprio ma

D'ord.

esclusivamente in veste e qualità di Dirigente del settore

Part.

"Area Governo del Territorio - Servizio Urbanistica" del

Esatti €

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO (in seguito per brevità

indicato anche come "COMUNE") con sede ivi in Corso Italia n.

70, codice fiscale 00874410376 e partita IVA 00525661203, e

quindi in nome, per conto, in rappresentanza e nell'esclusivo

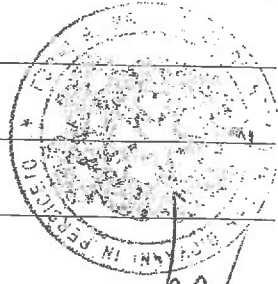
interesse del Comune stesso, in forza dei poteri a lui
 conferiti a norma del D.Lgs. n. 267/00 e in attuazione del
 provvedimento del Sindaco n.51 del 12 novembre 2009 prot.
 n.57656 e autorizzato al compimento del presente atto con
 deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 9 febbraio
 2010, esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale si allega in
 copia conforme a questo atto sotto la lettera "A";
 Locatelli Piero nato ad Arezzo il 5 settembre 1953 domiciliato
 per la carica in Bologna, Via Giovanni Battista Melloni n. 24,
 che interviene e agisce in questo atto non in proprio ma
 esclusivamente in veste e qualità di Presidente del Consiglio
 di Amministrazione e legale rappresentante e quindi in nome,
 per conto e nell'interesse della COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L.,
 con sede in Bologna, Via Giovanni Battista Melloni n. 24,
 capitale sociale Euro 5.000.000,00 interamente versato,
 società soggetta al controllo di altre società, codice fiscale
 e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bologna
 01657660518, R.E.A. n. BO-479629, a quanto infra autorizzato
 con delibera del consiglio di amministrazione in data 7
 dicembre 2010 il cui verbale qui si allega in estratto
 autentico sotto la lettera "B" (di seguito per brevità
 denominata anche "soggetto attuatore").

RICHIAMATA

la Convenzione urbanistica stipulata in data 11 giugno 2004
 con atto del Notaio Antonio Porfiri di Cesena, rep.

331 €/mq
sulla SU

n.186653/34838, registrato a Cesena il 22 giugno 2004 al n. 1211 e trascritto a Bologna il 29 giugno 2004 all'art. 23839, relativa al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con delibera di Consiglio comunale n. 47 del 19 aprile 2004 per l'attuazione del Comparto denominato D7.8a - "Ex - Zuccherificio" posto nel Comune di San Giovanni in Persiceto (BO), sottoscritta dal Comune stesso e dalla società "IMMOBILIARE SALPA S.P.A." con sede in Cesena (FC), Via B. Croce n. 7, in qualità di proprietaria dell'area e quindi come lottizzante, alla quale è subentrata la COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L., con sede legale in Bologna, Via G. Battista Melloni n. 24, e identificata nel Piano Regolatore del Comune di San Giovanni in Persiceto come comparto D7.8a "Ex - Zuccherificio";



140

FATTI SALVI

gli obblighi del lottizzante sottoscritti nella citata Convenzione dell'11 giugno 2004 e di seguito elencati:

- a) cedere gratuitamente al Comune o ad altro Ente, previa bonifica ambientale, l'area con il soprastante impianto di depurazione (zona F5.d) di mq. 14.779 catastali il cui valore è stato stimato di comune accordo con il Comune di San Giovanni in Persiceto in Euro 678.000,00 (seicentosestantottomila e zero centesimi) (valore di stima come da perizia giurata, comprensivo del valore dell'area) e destinata all'impianto di depurazione pubblico urbano ed

OK

flanco pista ciclabile 3

No fiduciaria?

attrezzature pubbliche;		
b) risistemare gratuitamente lo "svincolo" fra Via Fanin e Via Cento, con modifica delle precedenza e dei flussi di traffico secondo le indicazioni che verranno impartite dall'UTC, il cui importo di spesa è stato calcolato per una spesa presunta non superiore ad Euro 50.000,00 (cinquantamila e zero centesimi);	?	
c) realizzare, quale opera di UI una rotonda (su progetto redatto dal lottizzante) in corrispondenza dell'ingresso dell'area da Via Cento;	OK	
d) costruire e cedere gratuitamente un edificio a piano terreno da destinarsi ad archivio e magazzino comunale, avente una SC pari a mq. 600 con un'altezza di mt. 4,00, per un importo complessivo massimo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila e zero centesimi) secondo un progetto predisposto dal lottizzante sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale;	Non c'è	
e) cedere gratuitamente al Comune di S. Giovanni in Persiceto l'area posta nell'adiacente "zona F5.d", della superficie di mq. 113.810, destinata a vasca di finissaggio del ciclo depurativo e a vasca di laminazione di acque bianche, nonché a realizzare gratuitamente le opere connesse di movimentazione e sagomatura del terreno, secondo le specifiche dettate da HERA per un ammontare non superiore ad Euro 560.000,00 (cinquecentosessantamila e zero centesimi) comprensivo del valore dell'area, stimato in Euro 60.000,00 (sessantamila e	OK	

zero centesimi);

PREMESSO

- che il Piano Particolareggiato approvato con deliberazione consigliere n. 47/2004 è stato oggetto di due varianti, approvate rispettivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 27 ottobre 2006 e n. 32 del 7 marzo 2008;

- che la COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. ha presentato domanda di variante al Piano Particolareggiato e che la stessa è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 9 febbraio 2010 allegata al presente atto;

- che detta variante modifica gli standard urbanistici e, pertanto, si rende necessario stipulare una nuova Convenzione urbanistica;

VISTA

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

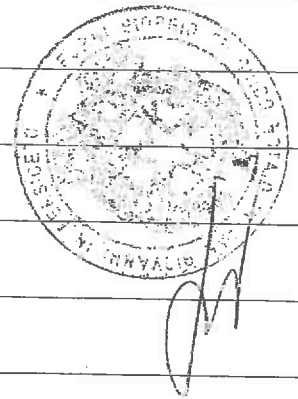
- la Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e successive modificazioni;

- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni;

- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni;

- la Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e successive modificazioni;

- la strumentazione urbanistica vigente ed in particolare la Variante Generale al PRG del Comune di S. Giovanni in



Persiceto, approvata con deliberazione della Giunta	A
provinciale n. 96 del 10 febbraio 1997 e successive varianti	d
specifiche approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale;	A
ESAMINATI	A
gli elaborati costitutivi della variante, allegati alla	E
domanda di approvazione della stessa presentata in data 9	B
ottobre 2009, prot. 50706, di seguito elencati:	E
a) tavola B1.1 - Planimetria Generale	k
b) Relazione Tecnica	F
c) Relazione Illustrativa - Norme Tecniche di Attuazione del	F
PRG - Norme Tecniche di Attuazione del PUA	I
a firma del tecnico incaricato ing. Locatelli Piero iscritto	
all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Arezzo con il n.	
355;	
considerato che gli elaborati di cui ai punti a) e c)	
sostituiscono gli omonimi del Piano Particolareggiato	
approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47/2004 e,	
pertanto, il Piano stesso è costituito dagli elaborati di	
seguito elencati.	
Elenco degli elaborati del Piano Particolareggiato	
Elaborati relativi allo stato di fatto	
A-1 - Estratto del PRG, 1:5000	
A-2 - Planimetria catastale, 1:2000	
A-3 - Rilievo generale dell'area - Planimetria stato di fatto,	
1:1000	
6	

A-3.1 - Documentazione fotografica - Inquadramento generale
dell'area

A-4 - Rilievo generale dell'area - Profili altimetrici, 1:2000

A-5 - Documentazione fotografica

Elaborati di progetto

B-0 - Planimetria generale di progetto, 1:2000

B-0.1- Planimetria di progetto - Inquadramento generale su
base aerofotogrammetrica

B-0.2- Schema planivolumetrico

B-0.3- Profili stradali

B-1 - Planimetria generale di progetto - I-II stralcio -
indicazione delle superfici, 1:1000

B-1.1 - Planimetria generale Comparto D7.8a, 1:1000

B-2 - Planimetrie strade - Sezioni stradali tipo, 1:100

B-2.1.- Planimetria parcheggio tipo - Pacchetti stradali /
soluzioni tipo, 1:100

B-3.0 - Reti ENEL (rilievo)

- Reti TELECOM (rilievo)

- Reti SNAM (rilievo)

- Reti SEABO - HERA (rilievo) 1:2000

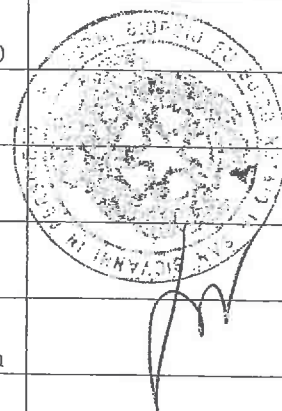
B-3.1 - Rete fognatura bianca (progetto), 1:2000

B-3.2 - Rete fognatura nera (progetto), 1:2000

B-3.3 - Rete ENEL (rilievo), 1:2000

B-3.4 - Rete ENEL (progetto), 1:2000

B-3.5 - Rete acquedotto (progetto), 1:2000



B-3.6 - Rete gas-metano (progetto), 1:2000

B-3.7 - Rete telefonica Telecom. (progetto), 1:2000

B-3.8 - Rete pubblica illuminazione (progetto), 1:2000

B-3.9 - Verde pubblico- essenze arboree, 1:2000

B-3.10 - Aree soggette a cessione, 1:2000

Relazioni

- Relazione illustrativa

- Norme tecniche di attuazione del P.R.G

- Norme tecniche di attuazione del P.U.A.

- Relazione tecnica reti acque bianche e nere, bacini di laminazione, opere stradali e schema recinzione

- Relazione tecnica reti ENEL, gas, acquedotto, TELECOM, pubblica illuminazione

- Analisi di impatto acustico

- Relazione geologica e analisi geotecnica

- Schema di convenzione

- Documenti di autorizzazione degli enti

RITENUTO

che per effetto dell'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni sia necessario procedere alla stipula di apposita convenzione che specifichi gli obblighi e gli oneri tra coloro che detto Piano dovranno realizzare e l'Amministrazione comunale;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1: PREMESSE

Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione.

ART.2: SCOPO ED OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato (di seguito: «Piano») di attuazione dei comparti D7.8a, denominato "Ex - Zuccherificio".

ART.3: PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO URBANISTICO

I principali dati dimensionali (misurati in mq. catastali) concernenti il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto, con particolare riferimento agli elaborati allegati, sono:

Comparto D7.8a

Superficie territoriale (St) area di intervento = mq.

230.856; ✓

Superficie fondiaria (Sf) dell'area di intervento = mq.

146.704; ✓

Superficie Complessiva (Sc) da PRG per il sub comparto A = mq.

87.930 di cui mq. 510 a destinazione esclusivamente residenziale (uso R1).

ART.4: STANDARD URBANISTICI - CESSIONE DI AREE E SPAZI PUBBLICI

Gli standard urbanistici di pertinenza dell'intervento di trasformazione risultano così quantificati ed articolati:

✓
- 15.906 mq per parcheggi pubblici (dovuti mq. 14.367);

41283 - 41284 - 155047 200

- 35.027 mq per verde pubblico (dovuti mq. 32.069);

- oltre a 128.589 mq. per attrezzature di interesse comune (depuratore, archivio - magazzino, vasche di laminazione), ceduti a titolo gratuito come in premessa riportato.

Gli spazi pubblici da cedere, individuati nella Tavola B10 del Piano Particolareggiato nella misura di mq. 50.933, sono ceduti a titolo gratuito al Comune, nella forma della donazione unilaterale a semplice richiesta del Comune stesso.

La quota parte di S2 pari a mq. 4.497 (mq. 1.539 relativi ai parcheggi e mq. 2.958 relativi al verde, interni alla zona D7.8a) eccedenti rispetto a quanto prescritto dal P.R.G.,

verranno acquisite dal Comune di San Giovanni in Persiceto ad un prezzo pari a quello determinato dai Valori Agricoli Medi.

Nella fattispecie le parti concordano per una cifra pari a 2,70 €/mq.

ART. 5: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. (Corrispettivo da corrispondere al Comune).

All'atto del rilascio dei titoli abilitativi alla esecuzione delle opere edili previste dal Piano, dovrà esser corrisposto al Comune il contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. 31/02, nonché gli oneri di urbanizzazione secondaria, secondo gli importi vigenti alla data della richiesta del titolo abilitativo. Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, ed a scomputo totale della quota dovuta, gli attuatori si obbligano a realizzare

direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo, secondo le modalità e con le garanzie di seguito indicate.

A scomputo totale della quota dovuta, gli attuatori si obbligano a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo, secondo le modalità e con le garanzie di seguito indicate.

Si precisa inoltre che, qualora l'importo totale, (oltre IVA di legge se ed in quanto dovuta) per la realizzazione delle opere indicate in premessa di cui alle lettere a), b), d) ed e), risultasse superiore ad €. 1.538.000, la maggiore quota potrà essere scomputata dall'onere di U2 dovuto per il rilascio dei singoli permessi di costruire, previo aggiornamento della presente convenzione con cui si stabilirà l'ammontare dello sgravio degli U2 per ogni singolo intervento.

2. (Impegno ad eseguire direttamente le opere da parte degli attuatori)

Gli attuatori sono obbligati a realizzare, a proprie cure e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al presente articolo, secondo specifici progetti esecutivi che saranno autorizzati dal comune.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione: saranno presentati come allegati di specifica richiesta di permesso di costruire e come tali valutati dal settore comunale competente



metrico ivi allegato. Tale fidejussione dovrà essere adeguata a cadenza biennale in relazione all'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati. La fidejussione potrà essere proporzionalmente ridotta, su istanza degli attuatori, in relazione allo stato di avanzamento dei lavori. La garanzia fidejussoria non potrà - in ogni caso - ridursi a meno del 10% dell'importo iniziale. Essa cesserà di avere efficacia a seguito dell'avvenuto formale collaudo delle opere da parte dei tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale.

4. (Elencazione delle opere da eseguire da parte degli attuatori)

Le opere di urbanizzazione di cui al presente paragrafo dovranno essere preventivamente essere assentite dal Comune di San Giovanni in Persiceto mediante rilascio del regolare permesso di costruire.

Secondo quanto previsto dall'art. 7 della convenzione fra il Comune di San Giovanni in Persiceto ed HERA, i progetti esecutivi per le reti gas, acqua, fognatura bianca e nera dovranno essere preventivamente avallati da HERA.

Gli attuatori espressamente dichiarano e riconoscono che sono da realizzarsi da parte loro (secondo le prescrizioni dettate dai competenti uffici comunali) le seguenti opere:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- tutte le strade ivi comprese le segnalazioni stradali orizzontali e verticali e le tabelle indicanti la

toponomastica, i percorsi ciclopedonali, nonché gli spazi di sosta per parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi;

- le aree di verde pubblico al diretto servizio dell'insediamento;

- tutte le opere fognarie, ivi comprese le opere destinate alla laminazione delle acque di pioggia in momenti di particolare afflusso idraulico;

- la rete di distribuzione del gas ivi specificatamente comprese le derivazioni dalle condotte principali sino ai singoli fabbricati;

- la rete di distribuzione dell'acqua potabile, ivi specificatamente comprese le derivazioni dal collettore idrico sino ai singoli fabbricati;

- la rete di distribuzione dell'energia elettrica e di eventuali altre forme di energia, ivi specificatamente comprese tutte le canalizzazioni necessarie sino ai margini delle unità fondiari;

gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e delle telecomunicazioni;

- la rete di illuminazione pubblica;

- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;

OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DI INTERESSE GENERALE

- le opere di infrastrutturazione generale necessarie per i collegamenti, di seguito elencate (già riportate in premessa):

- costruzione di un edificio a piano terreno da destinarsi ad archivio e magazzino comunale, avente una SC pari a mq. 600

con un'altezza di mt. 4,00, per un importo complessivo massimo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila e zero centesimi)

secondo un progetto predisposto dal lottizzante sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale da realizzarsi entro i termini e con le modalità indicati nella citata convenzione stipulata l'11.6.2004 con atto notaio Antonio Porfiri di Cesena rep. 186654;

- realizzazione di rotonda in corrispondenza dell'ingresso dell'area da Via Cento;

- risistemazione dello svincolo fra Via Fanin e Via Cento;

- realizzazione delle opere connesse alla movimentazione e sagomatura del terreno compreso nella "zona F5.d", funzionali alla creazione di una vasca di finissaggio del ciclo depurativo e ad una vasca di laminazione di acque bianche secondo le specifiche dettate da HERA per un importo complessivo massimo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi) (escluso il valore del terreno);

- la pista ciclabile che fiancheggia il tracciato della ex-ferrovia Veneta, così come indicato nella planimetria B2.0.

L'onere di acquisizione delle aree su cui dovrà essere

realizzato il tratto di pista esterno al comparto, sarà a carico del soggetto attuatore, fermo restando che le procedure di esproprio dovranno essere messe in pedi dal Comune di San Giovanni in Persiceto.

5. (Modalità di controllo sulla esecuzione delle opere).

La Direzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà affidata a tecnici abilitati individuati dal soggetto attuatore, mentre spetterà al settore comunale competente in materia di opere pubbliche la sorveglianza sull'esecuzione dei lavori stessi. Al fine di attuare concretamente la sorveglianza comunale sulla realizzazione delle opere, l'Amministrazione incaricherà a suo insindacabile giudizio un collaudatore o (qualora la complessità delle opere lo richieda) una commissione di collaudo in corso d'opera. Il costo relativo alla prestazione professionale sarà a totale carico degli attuatori, e la prestazione verrà assegnata sulla base di un disciplinare stabilito dalla Amministrazione comunale.

6. (Criteri e modalità per la cessione delle opere al Comune)

La cessione gratuita dell'impianto di depurazione e della relativa area di pertinenza, di cui al punto a) della premessa, dovrà avvenire immediatamente dopo la stipula del presente atto, a semplice richiesta del Comune di San Giovanni in Persiceto, nella forma della donazione unilaterale, qualora non fosse già stata effettuata

Tutte le altre opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 4), dovranno essere trasferite, a titolo gratuito, al Comune di San Giovanni in Persiceto. Le cessioni gratuite predette, nella forma della donazione unilaterale, saranno effettuate a semplice richiesta del Comune di San Giovanni in Persiceto, dopo l'effettuazione del collaudo e comunque prima e come condizione del rilascio dei certificati di conformità edilizia (abitabilità) degli immobili serviti da tali opere di urbanizzazione primaria che saranno realizzati all'interno del Comparto D7.8a.

Tali aree dovranno essere catastalmente individuate mediante tipo di frazionamento da redigersi a carico degli attuatori precedentemente alla stipula dell'atto di cessione gratuita e da effettuarsi entro un anno dalla loro realizzazione.

E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della loro formale cessione, previa redazione in contraddittorio di un verbale di accertamento (come previsto dall'art. 200 del D.P.R. 21/12/1999 n. 554).

L'approvazione del verbale costituisce condizione necessaria per procedere alla riduzione della fideiussione di cui al precedente comma 3.

L'uso delle opere come sopra convenuto comporta l'integrale assunzione a carico del Comune di ogni responsabilità conseguente all'uso medesimo.

La manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, rimane a carico dei soggetti attuatori dell'intervento sino all'avvenuto favorevole collaudo, fatta eccezione per le opere eventualmente concesse in uso anticipato al Comune.

Il certificato finale di collaudo dovrà essere approvato dal Comune, che comunicherà l'esito del proprio esame entro 60 giorni dalla consegna della documentazione completa; il trasferimento delle opere in capo al Comune, dovrà essere effettuato entro 180 (centottanta) giorni dalla comunicazione agli attuatori dell'avvenuta approvazione del collaudo.

Il collaudo di cui sopra verrà effettuato dai tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale, ed i relativi costi saranno a carico dei soggetti attuatori.

7. (Termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione).

Il Comune prende atto che l'intervento edilizio oggetto del presente Piano e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5, comma 4, della presente convenzione, saranno attuati in un unico stralcio. Il termine previsto per il completamento dell'intervento viene concordemente fissato in 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipulazione della presente convenzione. *24/12/2015*

I termini suindicati, che si riferiscono all'attuazione integrale del Piano (con relative opere di urbanizzazione), costituiscono termini essenziali nell'interesse del Comune,

salvo la possibilità per quest'ultimo di concedere una proroga (mediante atto del dirigente competente), qualora, nel proprio discrezionale apprezzamento, ritenga sussistenti specifiche circostanze di fatto che abbiano impedito il rispetto dei termini come sopra pattuiti.

ART.6: OPERE EDILIZIE

Le opere edilizie da realizzare e le relative destinazioni d'uso, dovranno avere le caratteristiche individuate dal Piano Particolareggiato approvato.

Le parti, concordemente, riconoscono che tutte le costruzioni e le opere previste dal Piano sono soggette all'obbligo del previo rilascio di titolo abilitativo edilizio.

Tali titoli potranno introdurre minime variazioni al presente Piano, senza peraltro comprometterne ed alterarne le scelte di tipo urbanistico, e fatto salvo - in ogni caso - quanto previsto dal successivo articolo 7. Tali variazioni dovranno comunque essere preventivamente approvate e specificatamente autorizzate dall'Amministrazione comunale.

Il rilascio, ad opera ultimata, del certificato di conformità edilizia è subordinato all'avvenuta esecuzione di tutte le opere ed all'osservanza di tutte le prescrizioni previste nelle concessioni medesime.

ART.7: VARIANTI

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente, anche in parte, la progettazione approvata con il presente Piano, dovrà

essere autorizzata dal Comune previa approvazione da parte
dell'organo competente nei modi e nelle forme di legge.

Le superfici previste dal Piano, ai sensi dell'art. 13 della
L.1150/1942 e successive modificazioni, nonché dell'art. 22
della L.R. 47/1978 e successive modificazioni, potranno subire
le variazioni atte a recuperare i mutamenti legati al tipo di
domanda edilizia ed agli eventuali pareri di Enti
sovraordinati, senza tuttavia provocare alterazioni
dell'impianto urbanistico, né delle norme del Piano stesso.

ART.8: TRASFERIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI E DEGLI ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di tutte o di parte delle aree ricadenti
all'interno del Piano, gli attuatori, proprietari delle aree,
hanno l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutte le
obbligazioni e gli oneri di cui alla presente convenzione,
presente convenzione che dovrà essere espressamente richiamata
negli atti di acquisto.

Negli atti di trasferimento della titolarità delle aree sopra
indicate, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si
impegna fin d'ora a riportare tutte le clausole contenute
nella presente convenzione, con particolare riferimento a
quelle costitutive di oneri e/o obbligazioni.

ART.9: SPESE A CARICO DELLA PROPRIETÀ

Le spese relative agli atti di cessione delle opere di
urbanizzazione e delle relative aree, nonché le spese del

presente atto, con ogni altra spesa inerente e dipendente, ivi comprese quelle di copia autentica dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione, da consegnarsi al Comune di San Giovanni in Persiceto a cura del notaio rogante entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte dei rappresentanti del Comune e dei proprietari delle aree ricomprese nel Piano, sono a totale carico di questi ultimi.

ART.10: SANZIONI

In caso di inadempimento delle obbligazioni e degli oneri assunti con la presente convenzione, l'Amministrazione comunale procederà ad ordinare che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine non inferiore a 90 giorni. Dopo un ulteriore termine di 30 (trenta) giorni dalla data in cui si sia accertata l'inottemperanza all'ordine di cui sopra, la stessa Amministrazione potrà procedere alla cd. «esecuzione in danno», procedendo direttamente - ove necessario - alla esecuzione delle opere previste dal Piano, con incameramento della prestata fidejussione ed addebito di ogni ulteriore onere.

I soggetti attuatori dichiarano di essere pienamente a conoscenza delle disposizioni di cui alla Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni.

ART.11: DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non regolamentato dal presente atto di convenzione si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto

applicabili.

Tutti gli impegni assunti tra le parti e contenuti nella presente convenzione sono da ritenersi determinanti ed essenziali.

Le spese di stipulazione, registrazione, del presente atto, sono a carico del soggetto attuatore.

Si è omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dai Comparenti.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs del 30 giugno 2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Richiesto, io notaio ho ricevuto questo atto e ne ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato e sottoscritto con me alle ore 16.10 (sedici e dieci minuti).

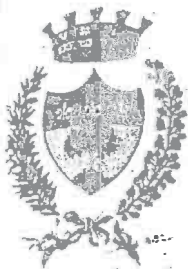
Consta di sei fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completati da me notaio per pagine intere ventidue e parte della ventitreesima.

Firmato: Valerio Bonfiglioli

Piero Locatelli

dott. Giorgio Forni notaio

All. A..... atto dr. GIORGIO FORNI Rep. 64181 del 22/12/2010



COMUNE DI
SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Provincia di Bologna

Delibera N. 16 del 09/02/2010



ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Sessione Ordinaria – I Convocazione – Seduta Pubblica

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO AL COMPARTO D7.8A "EX-ZUCCHERIFICIO" – APPROVAZIONE.**

L'anno **DUEMILADIECI**, addì **nove** del mese di **Febbraio**, alle ore **18,10** nella sala consiliare, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dal regolamento comunale vigente, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Al momento della trattazione del presente oggetto risultano presenti i seguenti componenti:

N°	Componenti	Presente	N°	Componenti	Presente
1	MAZZUCA RENATO	S	12	SERRA ANDREA	S
2	COCCHI ANGELA	S	13	PASQUINI GIANCARLO	S
3	CUMANI MARGHERITA	S	14	SERRA MAURIZIO	S
4	ARTIOLI ALBERTO	S	15	TROTTA GIORGIO	S
5	VITALI VILMER	S	16	MARTINI MARIO	S
6	BORSARINI MAURO	S	17	FORNI DINO	S
7	COLOMBARI ALESSIO	S	18	MORISI ANTONIO	S
8	MACCAGNANI WILLIAM	S	19	SERRA SAULO	S
9	BALBARINI PAOLO	S	20	MARTINI ITALO	S
10	BERGONZONI ANDREINA	S	21	BRETTA GIUSEPPE	N
11	FIORINI EMMA	S		TOTALE PRESENTI	20

Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE PERNA LUCIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Presiede la seduta PASQUINI GIANCARLO nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Sono presenti gli Assessori:

• COTTI TOMMASO	S
• ZANOTTI SANZIO	N
• VANELLI SERGIO	S
• MORISI ANDREA	N
• CAMPRINI SONIA	N
• FIORINI ANDREA	S
• TARTARI DIMITRI	N





OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO D7.8A "EX-ZUCCHERIFICIO" - APPROVAZIONE.

Servizio Urbanistica
Classificazione 06.02

IL CONSIGLIO COMUNALE

premessi che:

- il comparto di espansione produttiva denominato D7.8A "EX ZUCCHERIFICIO" è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 19/04/2004;
- la Convenzione urbanistica è stata stipulata in data 18/01/2006 con atto del Notaio Porfidi di Cesena, rep. 183.653;
- in data 27/10/2006 con delibera di Consiglio Comunale n. 101 è stata approvata una variante al Piano Particolareggiato, con valenza di variante al PRG, con la quale veniva introdotto l'uso C3a-alimentare, venivano definiti e disciplinati i macroloti e riorganizzata al loro interno la distribuzione degli usi;
- in data 07/03/2008 con delibera di Consiglio Comunale n. 32 è stata approvata una seconda variante al Piano Particolareggiato con la quale veniva ridefinita la viabilità di accesso ai lotti residenziali con conseguente modifica delle aree a verde e a parcheggio limitrofe; veniva, inoltre, rivista la viabilità di accesso alla "Casa Sarti", adeguata la rotatoria su Via Cento alle indicazioni fornite dagli uffici comunali e sistemate alcune situazioni relative alle aree verdi da cedere poste sul confine di proprietà;
- il Piano è stato oggetto anche di tre varianti di assestamento interno; la prima, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 227 del 12/10/2006, definiva le tipologie edilizie per il comparto e le rendeva prescrittive; la seconda, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 233 del 06/12/2007, modificava parzialmente le suddette tipologie al fine di inserirne una nuova; la terza, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 174 del 24/09/2009, modificava l'assetto fondiario di alcuni lotti.

richiamate:

- la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 10/02/1997, con cui è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore di questo Comune;
- le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 51, 52, 53 del 16/04/2009 con cui sono stati adottati rispettivamente il Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e la Zonizzazione Acustica Comunale;

dato atto che:

- in data 09/10/2009, con prot. n. 50706, la proprietà dell'area costituita dalla Società "Compagnia Immobiliare Srl", ha presentato la richiesta relativa alla presente variante;
- la Variante è costituita dai seguenti elaborati, a firma dell'ingegnere Locatelli Piero:
 - a) tavola B1.1 - Planimetria Generale
 - b) Relazione Tecnica
 - c) Relazione Illustrativa - Norme Tecniche di Attuazione
- gli elaborati di cui ai punti a) e c) sostituiscono gli omonimi elaborati del Piano approvato;
- gli elaborati di Variante sono stati depositati presso questo Comune dal giorno 26/10/2009 al giorno 24/11/2009;
- entro i termini di legge, ossia entro il giorno 24/12/2009, non sono giunte osservazioni da parte di soggetti esterni al Comune;
- in data 08/01/2010 con prot. 612 il Servizio Opere, Lavori e Infrastrutture Tecniche ha espresso il proprio parere di merito;

considerato:

- condivisibile quanto riportato nella relazione istruttoria redatta dal Servizio Urbanistica e allegata alla presente delibera come "Allegato A" per costituirne parte integrante e sostanziale;



VATA

ristica
06.02

accoglibile la prescrizione formulata dal Servizio Urbanistica nel paragrafo 3 del citato "Allegato A", consistente nel redigere una nuova Convenzione urbanistica al fine di recepire modifiche introdotte con la variante e per la quale viene redatta apposita bozza sotto forma di "Allegato B";

viste:

la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 che all'art. 12 sancisce il regime di salvaguardia conseguente all'adozione di un nuovo strumento di pianificazione urbanistica e, in particolare, la sospensione di ogni determinazione in merito all'approvazione di relativi strumenti sott'ordinati che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato;

la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, nuova "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", la quale prevede il passaggio ad un nuovo sistema di pianificazione urbanistica comunale, e stabilisce, all'art. 41, che fino all'approvazione dei nuovi strumenti i Comuni diano attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali, e che i Comuni stessi possano nello stesso periodo approvare piani attuativi o loro varianti ai sensi della legislazione previgente;

l'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale e l'art. 39 del Regolamento Urbanistico Edilizio secondo i quali il comparto in oggetto è classificato "in corso di attuazione" e, pertanto, eventuali varianti agli strumenti urbanistici attuativi possono essere presentate mantenendo fermi i parametri urbanistici-edilizi degli strumenti urbanistici vigenti nel momento in cui sono stati redatti, senza doverne verificare la compatibilità con gli strumenti adottati successivamente;

la Legge Regionale 7 dicembre 1978 n. 47 come modifica e integrata;

acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ing. Valerio Bonfiglioli, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

preso atto che non vengono acquisiti i pareri dell'AUSL e della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in quanto la Variante non contiene modifiche tali da comportare la necessità di un nuovo parere e, quindi, viene confermato quanto già espresso in sede di Piano Particolareggiato;

dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata preventivamente esaminata dalla competente Commissione Consiliare, riunita in seduta il 02/02/2010;

uditi:

- l'illustrazione del Sindaco;
- gli interventi dei consiglieri Serra Maurizio, Forni e Maccagnani;

sentita la dichiarazione di voto del consigliere Serra Maurizio (allegato C);

richiamata la registrazione in atti, alla quale si fa integrale rinvio per tutti gli interventi sopra indicati;

Con voti **FAVOREVOLI 13, CONTRARI 7** (Martini Mario, Martini Italo, Serra Saulo, Forni e Morisi del gruppo "Popolo della libertà", Serra Maurizio e Trotta del gruppo "Rinnova Persiceto"), **PRESENTI E VOTANTI N. 20 COMPONENTI**;

DELIBERA

Per tutto quanto sopra esposto:

- di approvare, ai sensi dell'art. 25 della LR 47/78, la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione del Comparto D7.8a "Ex-Zuccherificio", costituita dai seguenti elaborati conservati presso il Servizio Urbanistica:





COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Provincia di Bologna

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano

nte e

nte e

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA



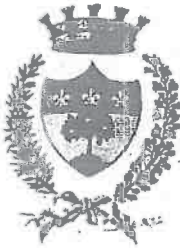
OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO D7.8A "EX-ZUCCHERIFICIO" - APPROVAZIONE

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° 427790

Il Dirigente



ALLEGATO A



COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Provincia di Bologna

Area Governo del Territorio
Servizio Urbanistica



COMPARTO D7.8a EX-ZUCCHERIFICIO

VARIANTE 2010

**RELAZIONE ISTRUTTORIA PER L'APPROVAZIONE
DELLA VARIANTE AL PIANO
PARTICOLAREGGIATO**

Gennaio 2010



Gli elaborati di variante, a firma del tecnico progettista incaricato ing. Locatelli Piero, consistono in:

- a. tavola B1.1 – PLANIMETRIA GENERALE
- b. Relazione Tecnica
- c. Relazione Illustrativa – Norme Tecniche di Attuazione del PRG - Norme Tecniche di Attuazione del PUA

I quali sostituiscono gli omonimi elaborati del Piano approvato.

La Variante è stata depositata per trenta giorni consecutivi dal 26/10/2009 al 24/11/2009, dandone pubblicità tramite l'Albo Pretorio e la stampa locale (L'Unità del 27/10/2009); durante tale periodo e nei trenta giorni consecutivi non sono pervenute osservazioni.

La Variante non è stata sottoposta né alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, né all'AUSL e agli Enti fornitori ritenendo tali pareri non necessari per il contenuto della variante stessa.

Si è ritenuto invece di dover assumere un nuovo parere del Servizio Lavori Pubblici, avendo introdotto delle modifiche agli accessi alla viabilità. Il parere è pervenuto in data 08/01/2010 con prot. 612 ed è favorevole senza prescrizioni.

Per quanto concerne il contenuto della Variante, il Servizio Urbanistica non eccepisce alcuna riserva.

Preso atto delle modifiche che la Variante apporta alla quantificazione degli standard è opportuno che venga stipulata una nuova Convenzione. Visto che la Variante non contiene una bozza di Convenzione, si predispose d'ufficio una bozza di convenzione che recepisce le modifiche in questione. La bozza viene allegata alla delibera di approvazione della Variante.

4. Modifiche alla Convenzione urbanistica

Come sopra richiamato, la presente variante apporta delle modifiche alle quantità degli standard ed è, pertanto, necessario recepirle in Convenzione. Con l'occasione si recepiscono anche quelle modifiche alla Superficie Territoriale introdotte con la variante del 2008 e si rivede la dicitura di alcuni parametri con l'obiettivo di renderla più attinente allo scopo della Convenzione in sé.

Si evidenziano di seguito le modifiche apportate:

ART.3: PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO URBANISTICO

I principali dati dimensionali (misurati in mq. catastali) concernenti il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto, con particolare riferimento agli elaborati allegati, sono:

- Comparto D7.8a

Superficie territoriale (St) area di intervento = mq. 230.856

Superficie dell'area di proprietà Imm.SALPA = mq. 221.491

Superficie fondiaria (Sf) dell'area di intervento = mq. 146.075 **146.704**

Superficie Complessiva (Sc) da PRG = mq. 87.930 di cui mq. 510 a destinazione esclusivamente residenziale (uso R1)

Superficie Complessiva (Sc) nell'area di intervento = mq. 86.826

ART. 4: STANDARD URBANISTICI - CESSIONE DI AREE E SPAZI PUBBLICI

Gli standard urbanistici di pertinenza dell'intervento di trasformazione risultano così quantificati ed articolati:



ALLEGATO B

SCHEMA DI CONVENZIONE PER PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA TRA IL COMUNE DI S. GIOVANNI IN PERSICETO ED I PROPRIETARI DELL'AREA SITA IN S. GIOVANNI IN PERSICETO, IDENTIFICATA DAL VIGENTE PRG COME COMPARTI D7.8a e F5.d.

L'anno duemila, il giorno del mese di in nello studio di via n., innanzi a me dott. notaio in iscritto nel Collegio Notarile di, non assistito dai testimoni per concorde ed espressa rinuncia dei comparenti, con il mio consenso, sono presenti:

da una parte

1 - Comune di S. Giovanni in Persiceto, nella persona di, debitamente autorizzato come da delibera n. del

e

2 - nato a il legale rappresentante della Società ;
(di seguito per brevità denominata anche soggetto attuatore)



RICHIAMATA la Convenzione urbanistica stipulata in data 11/06/2004 con atto del Notaio Antonio Porfiri (Distretti Riuniti di Forlì e Rimini), rep. 186.653/34.838 e relativa al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con delibera di Consiglio comunale n. 47 del 18/04/2004 per l'attuazione del Comparto denominato D7.8a - "Ex - Zuccherificio" posto nel Comune di San Giovanni in Persiceto (BO), sottoscritta dal Comune stesso e dalla Società SALPA S.p.A. con sede in Cesena (FC) Via B. Croce n. 7, in qualità di proprietaria dell'area e quindi come lottizzante;

FATTI SALVI gli obblighi del lottizzante sottoscritti nella citata Convenzione del 11/06/2004 e di seguito elencati:

a) cedere *gratuitamente* al Comune o ad altro Ente, previa bonifica ambientale, l'area con il soprastante impianto di depurazione (zona F5.d) di mq. 14.779 catastali il cui valore è stato stimato di comune accordo con il Comune di S. Giovanni in Persiceto in €. 678.000 (valore di stima come da perizia giurata, comprensivo del valore dell'area) e destinata all'impianto di depurazione pubblico urbano ed attrezzature pubbliche;

b) risistemare *gratuitamente* lo "svincolo" fra Via Fanin e Via Cento, con modifica delle precedenze e dei flussi di traffico secondo le indicazioni che verranno impartite dall'UTC, il cui importo di spesa è stato calcolato per una spesa presunta *non superiore* ad €. 50.000;

c) realizzare, quale opera di U1 una rotonda (su progetto redatto dal lottizzante) in corrispondenza dell'ingresso dell'area da Via Cento;

d) costruire e cedere *gratuitamente* un edificio a piano terreno da destinarsi ad archivio e magazzino comunale, avente una SC pari a mq. 600 con un'altezza di mt. 4,00, per un importo complessivo massimo di €. 250.000, secondo un progetto predisposto dal lottizzante sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale;

e) cedere *gratuitamente* al Comune di S. Giovanni in Persiceto l'area posta nell'adiacente "zona F5.d", della superficie di mq. 113.810, destinata a vasca di finissaggio del ciclo depurativo e a vasca di laminazione di acque bianche, nonché a realizzare *gratuitamente* le opere connesse di mo-



- A-1 - Estratto del PRG, 1:5000
- A-2 - Planimetria catastale, 1:2000
- A-3 - Rilievo generale dell'area - Planimetria stato di fatto, 1:1000
- A-3.1 - Documentazione fotografica - Inquadramento generale dell'area
- A-4 - Rilievo generale dell'area - Profili altimetrici, 1:2000
- A-5 - Documentazione fotografica

Elaborati di progetto

- B-0 - Planimetria generale di progetto, 1:2000
- B-0.1 - Planimetria di progetto - Inquadramento generale su base aerofotogrammetrica
- B-0.2 - Schema planivolumetrico
- B-0.3 - Profili stradali
- B-1 - Planimetria generale di progetto - I-II stralcio - indicazione delle superfici, 1:1000
- B-1.1 - Planimetria generale Comparto D7.8a, 1:1000
- B-2 - Planimetrie strade - Sezioni stradali tipo, 1:100
- B-2.1 - Planimetria parcheggio tipo - Pacchetti stradali / soluzioni tipo, 1:100
- B-3.0 - Reti ENEL (rilievo)
- Reti TELECOM (rilievo)
- Reti SNAM (rilievo)
- Reti SEABO - HERA (rilievo) 1:2000
- B-3.1 - Rete fognatura bianca (progetto), 1:2000
- B-3.2 - Rete fognatura nera (progetto), 1:2000
- B-3.3 - Rete ENEL (rilievo), 1:2000
- B-3.4 - Rete ENEL (progetto), 1:2000
- B-3.5 - Rete acquedotto (progetto), 1:2000
- B-3.6 - Rete gas-metano (progetto), 1:2000
- B-3.7 - Rete telefonica Telecom. (progetto), 1:2000
- B-3.8 - Rete pubblica illuminazione (progetto), 1:2000
- B-3.9 - Verde pubblico-essenze arboree, 1:2000
- B-3.10 - Aree soggette a cessione, 1:2000

Relazioni

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione del P.R.G.
- Norme tecniche di attuazione del P.U.A.
- Relazione tecnica reti acque bianche e nere, bacini di laminazione, opere stradali e schema recinzione
- Relazione tecnica reti ENEL, gas, acquedotto, TELECOM, pubblica illuminazione
- Analisi di impatto acustico
- Relazione geologica e analisi geotecnica
- Schema di convenzione
- Documenti di autorizzazione degli enti

RITENUTO

che per effetto dell'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni sia necessario procedere alla stipula di apposita convenzione che specifichi gli obblighi e gli oneri tra coloro che detto Piano dovranno realizzare e l'Amministrazione comunale:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1: PREMESSE



A scomputo totale della quota dovuta, gli attuatori si obbligano a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo, secondo le modalità e con le garanzie di seguito indicate.

Si precisa inoltre che, qualora l'importo totale, (oltre IVA di legge se ed in quanto dovuta) per la realizzazione delle opere indicate in premessa di cui alle lettere a), b), d) ed e), risultasse superiore ad €. 1.538.000, la maggiore quota potrà essere scomputata dall'onere di U2 dovuto per il rilascio dei singoli permessi di costruire, previo aggiornamento della presente convenzione con cui si stabilirà l'ammontare dello sgravio degli U2 per ogni singolo intervento.

2. (Impegno ad eseguire direttamente le opere da parte degli attuatori)

Gli attuatori sono obbligati a realizzare, a proprie cure e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al presente articolo, secondo specifici progetti esecutivi che saranno autorizzati dal comune.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione saranno presentati come allegati di specifica richiesta di permesso di costruire e come tali valutati dal settore comunale competente in materia di opere pubbliche.

Il perfezionamento del titolo abilitativo di cui sopra costituisce condizione necessaria e preliminare per il rilascio dei singoli titoli abilitativi edilizi per gli edifici previsti dal piano urbanistico attuativo.

I progetti dovranno essere presentati al Comune completi delle autorizzazioni rilasciate ad ogni titolo da tutti i soggetti gestori degli impianti o dei servizi di interesse pubblico competenti per ciascuna delle opere da realizzarsi (Hera per quanto riguarda le reti gas, acqua, fognatura bianca e nera, Enel per gli impianti relativi al trasporto e alla distribuzione di energia elettrica, Telecom per le telecomunicazioni, il competente consorzio di bonifica - o servizio tecnico di bacino - per la gestione delle acque, l'ente gestore delle strade che danno accesso al comparto per le immissioni).

3. (Garanzie finanziarie)

A garanzia della esatta e completa osservanza delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, dovrà essere prestata dagli attuatori, prima del rilascio del titolo abilitativo a realizzare le opere di urbanizzazione idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia, pari all'importo complessivo previsto per le opere di urbanizzazione da realizzare e/o completare, come risultanti dallo specifico progetto esecutivo e dal computo metrico ivi allegato. Tale fidejussione dovrà essere adeguata a cadenza biennale in relazione all'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati. La fidejussione potrà essere proporzionalmente ridotta, su istanza degli attuatori, in relazione allo stato di avanzamento dei lavori. La garanzia fidejussoria non potrà - in ogni caso - ridursi a meno del 10% dell'importo iniziale. Essa cesserà di avere efficacia a seguito dell'avvenuto formale collaudo delle opere da parte dei tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale.

4. (Elencazione delle opere da eseguire da parte degli attuatori)

Le opere di urbanizzazione di cui al presente paragrafo dovranno essere preventivamente essere assentite dal Comune di San Giovanni in Persiceto mediante rilascio del regolare permesso di costruire.

Secondo quanto previsto dall'art. 7 della convenzione fra il Comune di San Giovanni in Persiceto ed HERA, i progetti esecutivi per le reti gas, acqua, fognatura bianca e nera dovranno essere preventivamente avallati da HERA.

Gli attuatori espressamente dichiarano e riconoscono che sono da realizzarsi da parte loro (secondo le prescrizioni dettate dai competenti uffici comunali) le seguenti opere:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

tutte le strade ivi comprese le segnalazioni stradali orizzontali e verticali e le tabelle indicanti la toponomastica, i percorsi ciclopeditoni, nonché gli spazi di sosta per parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi;

le aree di verde pubblico al diretto servizio dell'insediamento;

tutte le opere fognarie, ivi comprese le opere destinate alla laminazione delle acque di pioggia in momenti di particolare afflusso idraulico;

L'approvazione del verbale costituisce condizione necessaria per procedere alla riduzione della fidejussione di cui al precedente comma 3.

L'uso delle opere come sopra convenuto comporta l'integrale assunzione a carico del Comune di ogni responsabilità conseguente all'uso medesimo.

La manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, rimane a carico dei soggetti attuatori dell'intervento sino all'avvenuto favorevole collaudo, fatta eccezione per le opere eventualmente concesse in uso anticipato al Comune.

Il certificato finale di collaudo dovrà essere approvato dal Comune, che comunicherà l'esito del proprio esame entro 60 giorni dalla consegna della documentazione completa; il trasferimento delle opere in capo al Comune, dovrà essere effettuato entro 180 giorni dalla comunicazione agli attuatori dell'avvenuta approvazione del collaudo.

Il collaudo di cui sopra verrà effettuato dai tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale, ed i relativi costi saranno a carico dei soggetti attuatori.

7. (Termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione).

Il Comune prende atto che l'intervento edilizio oggetto del presente Piano e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5, comma 4, della presente convenzione, saranno attuati in un unico stralcio. Il termine previsto per il completamento dell'intervento viene concordemente fissato in 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipulazione della presente convenzione.

I termini suindicati, che si riferiscono all'attuazione integrale del Piano (con relative opere di urbanizzazione), costituiscono termini essenziali nell'interesse del Comune, salvo la possibilità per quest'ultimo di concedere una proroga (mediante atto del dirigente competente), qualora, nel proprio discrezionale apprezzamento, ritenga sussistenti specifiche circostanze di fatto che abbiano impedito il rispetto dei termini come sopra pattuiti.

ART.6 OPERE EDILIZIE

Le opere edilizie da realizzare e le relative destinazioni d'uso, dovranno avere le caratteristiche individuate dal Piano Particolareggiato approvato.

Le parti, concordemente, riconoscono che tutte le costruzioni e le opere previste dal Piano sono soggette all'obbligo del previo rilascio di titolo abilitativo edilizio.

Tali titoli potranno introdurre minime variazioni al presente Piano, senza peraltro comprometterne ed alterarne le scelte di tipo urbanistico, e fatto salvo - in ogni caso - quanto previsto dal successivo articolo 7. Tali variazioni dovranno comunque essere preventivamente approvate e specificatamente autorizzate dall'Amministrazione comunale.

Il rilascio, ad opera ultimata, del certificato di conformità edilizia è subordinato all'avvenuta esecuzione di tutte le opere ed all'osservanza di tutte le prescrizioni previste nelle concessioni medesime.

ART. 7 VARIANTI

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente, anche in parte, la progettazione approvata con il presente Piano, dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione da parte dell'organo competente nei modi e nelle forme di legge.

Le superfici previste dal Piano, ai sensi dell'art. 13 della L.1150/1942 e successive modificazioni, nonché dell'art. 22 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni, potranno subire le variazioni atte a recuperare i mutamenti legati al tipo di domanda edilizia ed agli eventuali pareri di Enti sovraordinati, senza tuttavia provocare alterazioni dell'impianto urbanistico, né delle norme del Piano stesso.

ART.8 TRASFERIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI E DEGLI ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di tutte o di parte delle aree ricadenti all'interno del Piano, gli attuatori, proprietari delle aree, hanno l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri di cui alla

ALLEGATO C

Didicheresse au voto contrario
 per oggi 1 delle sedute
 9.2.2010

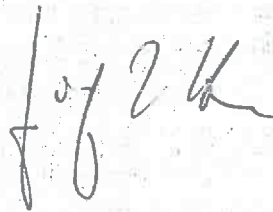


CONSIGLIO COMUNALE 09 FEBBRAIO 2010

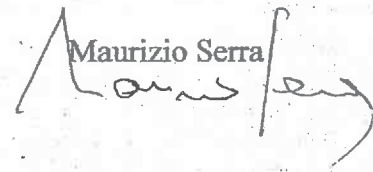
Voto contrario sul punto 1) dell'O.d.g. : " Variante al Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al Comparto D7.8° "EX ZUCCHERIFICIO" – APPROVAZIONE".

Voto contrario per:

- totale inadeguatezza dell'unico punto di accesso ed uscita dal Comparto su Via Cento, costituito da una rotonda molto pericolosa, sulla quale non è più rinviabile un consistente intervento di messa in sicurezza;
- la Variante approva, ripetendo una prassi che non abbiamo mai condiviso e non condividiamo, modifiche migliorative chieste dal costruttore, senza che vi sia un corrispettivo vantaggio per il Comune che, anzi, si trova a dover pagare una maggiore somma per acquisizione di superficie S2.



Maurizio Serra




Atto dr. GIORGIO FORNI Rep. 64191 del 22/12/2010

LIBRO VERBALI DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

PAGINA N.2010/19

COMPAGNIA IMMOBILIARE SRL

C.F. 01657660518

VIA G.BATTISTA MELLONI

BOLOGNA

24

BO

Il Presidente pone quindi in discussione gli argomenti all'ordine del giorno:

1. Cessione di alcune unità immobiliari in corso di realizzazione nel cantiere sito in Comune di Castel Maggiore, via San Pierino alla società ACMAR S.c.p.A.;

A tal proposito, chiede ed ottiene la parola il Consigliere Sig. Stefano Borghi il quale illustra al Consiglio come si sia verificata la possibilità di cedere alcune unità immobiliari site in Comune di Castel Maggiore, in corso di realizzazione, nello stato in cui si trovano, al fornitore ACMAR S.c.p.a. per il prezzo di Euro 400.000,00 oltre Iva di legge. Detta vendita consentirebbe alla nostra società di pagare in parte il debito iscritto in contabilità nei confronti dello stesso fornitore, derivante dall'esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria del comparto ex zuccherificio di San Giovanni in Persiceto. In particolare la vendita riguarda n. 4 appartamenti al piano terzo, con annessi un vano ad uso cantina ed un vano ad uso autorimessa entrambi al primo piano interrato.

Tali unità immobiliari risultano attualmente distinte al Catasto dei Fabbricati del Comune di Castel Maggiore come segue:

- foglio 11, mappale 1188 sub 14, piano 3, in corso di costruzione (appartamento);
- foglio 11, mappale 1188 sub 15, piano 3, in corso di costruzione (appartamento);
- foglio 11, mappale 1188 sub 16, piano 3, in corso di costruzione (appartamento);
- foglio 11, mappale 1188 sub 17, piano 3, in corso di costruzione (appartamento);
- foglio 11, mappale 1188 sub 24, piano S1, in corso di costruzione (autorimessa);
- foglio 11, mappale 1188 sub 25, piano S1, in corso di costruzione (autorimessa);
- foglio 11, mappale 1188 sub 26, piano S1, in corso di costruzione (autorimessa);
- foglio 11, mappale 1188 sub 27, piano S1, in corso di costruzione (autorimessa);
- foglio 11, mappale 1188 sub 28, piano S1, in corso di costruzione (autorimessa);
- foglio 11, mappale 1188 sub 30, piano S1, in corso di costruzione (cantina);
- foglio 11, mappale 1188 sub 30, piano S1, in corso di costruzione (cantina);
- foglio 11, mappale 1188 sub 31, piano S1, in corso di costruzione (cantina);
- foglio 11, mappale 1188 sub 32, piano S1, in corso di costruzione (cantina);



COMPAGNIA IMMOBILIARE SRL

C.F. 01657660518

VIA G. BATTISTA MELLONI

BOLOGNA

24

BO

Quanto al terzo punto di cui all'ordine del giorno, il Presidente informa il Consiglio dell'accordo raggiunto con la società BORSARI in merito alla cessione di un lotto di terreno e di fabbricati in Crevalcore, così come previsto nel preliminare sottoscritto. Il Presidente illustra altresì al Consiglio che detta vendita risulta essere il completamento di una vendita già effettuata allo stesso cliente. In particolare, si procederà alla vendita dei mappali 309, 311, 312 e 313 del foglio 11 per il prezzo di Euro 158.000,00 oltre Iva.

Il CDA approva ad unanimità e conferisce ogni più ampio potere, disgiuntamente tra loro, al Presidente ed al Consigliere Stefano Borghi, per la stipula degli atti relativi.

4. Cessione di un lotto di terreno sito in Comune di Crevalcore, censito al Catasto al foglio 100 mappale n. 301 alla società Mindest Real Estate S.A.

Quanto al quarto punto di cui all'ordine del giorno, il Presidente informa il Consiglio dell'accordo raggiunto con la società Mindest Real Estate S.A. in merito alla cessione di un lotto di terreno sito in Crevalcore. In particolare, si procederà alla vendita del mappale 301 del foglio 11 per il prezzo di Euro 138.000,00 oltre Iva.

Il CDA approva ad unanimità e conferisce ogni più ampio potere, disgiuntamente tra loro, al Presidente ed al Consigliere Stefano Borghi, per la stipula degli atti relativi.

Non essendoci altro da discutere e deliberare, e nessuno chiedendo la parola sulla varie ed eventuali, la riunione viene sciolta alle ore 13.00 previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

Piero Locatelli

Il Segretario

Stefano Borghi



N. 3386 di Repertorio

ESTRATTO AUTENTICO

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto **RAFFAELE FERRANDINO**, Notaio in Bologna, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bologna,

CERTIFICO

che questo estratto, composto da n. 3 (tre) fogli scritti, è conforme a quanto riportato alle pagine n. 2010/19, 2010/20 e 2010/21 del Libro Verbali del Consiglio D'Amministrazione della società "COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Bologna (BO), via Giovanni Battista Melloni n. 24, capitale sociale euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bologna 01657660518, R.E.A. n. 479629, libro numerato, bollato e vidimato dal Registro Imprese di Bologna in data 29 giugno 2010 prot. n. 4413 e regolarmente tenuto a norma di Legge.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

In Bologna, nel mio studio in Piazza Trento e Trieste n. 2/2, 22 (ventidue) dicembre 2010 (duemiladieci).

[Handwritten signature]



VATA

nistica
06.02

- accoglibile la prescrizione formulata dal Servizio Urbanistica nel paragrafo 3 del citato "Allegato A", consistente nel redigere una nuova Convenzione urbanistica al fine di recepire modifiche introdotte con la variante e per la quale viene redatta apposita bozza sotto forma di "Allegato B";

viste:

la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 che all'art. 12 sancisce il regime di salvaguardia conseguente all'adozione di un nuovo strumento di pianificazione urbanistica e, in particolare, la sospensione di ogni determinazione in merito all'approvazione di relativi strumenti sott'ordinati che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato;

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, nuova "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", la quale prevede il passaggio ad un nuovo sistema di pianificazione urbanistica comunale, e stabilisce, all'art. 41, che fino all'approvazione dei nuovi strumenti i Comuni diano attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali, e che i Comuni stessi possano nello stesso periodo approvare piani attuativi o loro varianti ai sensi della legislazione previgente;
- l'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale e l'art. 39 del Regolamento Urbanistico Edilizio secondo i quali il comparto in oggetto è classificato "in corso di attuazione" e, pertanto, eventuali varianti agli strumenti urbanistici attuativi possono essere presentate mantenendo fermi i parametri urbanistici-edilizi degli strumenti urbanistici vigenti nel momento in cui sono stati redatti, senza doverne verificare la compatibilità con gli strumenti adottati successivamente;
- la Legge Regionale 7 dicembre 1978 n. 47 come modifica e integrata;

acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ing. Valerio Bonfiglioli, in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

preso atto che non vengono acquisiti i pareri dell'AUSL e della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in quanto la Variante non contiene modifiche tali da comportare la necessità di un nuovo parere e, quindi, viene confermato quanto già espresso in sede di Piano Particolareggiato;

dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata preventivamente esaminata dalla competente Commissione Consiliare, riunita in seduta il 02/02/2010;

uditi:

- l'illustrazione del Sindaco;
- gli interventi dei consiglieri Serra Maurizio, Forni e Maccagnani;

sentita la dichiarazione di voto del consigliere Serra Maurizio (**allegato C**);

richiamata la registrazione in atti, alla quale si fa integrale rinvio per tutti gli interventi sopra indicati;

Con voti **FAVOREVOLI 13, CONTRARI 7** (Martini Mario, Martini Italo, Serra Saulo, Forni e Morisi del gruppo "Popolo della libertà", Serra Maurizio e Trotta del gruppo "Rinnova Persiceto"), **PRESENTI E VOTANTI N. 20 COMPONENTI**;

DELIBERA

Per tutto quanto sopra esposto:

- di approvare, ai sensi dell'art. 25 della LR 47/78, la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione del Comparto D7.8a "Ex-Zuccherificio", costituita dai seguenti elaborati conservati presso il Servizio Urbanistica:



a) tavola B1.1 – Planimetria Generale
b) Relazione Tecnica
c) Relazione Illustrativa – Norme Tecniche di Attuazione
dando atto che gli elaborati di cui ai punti a) e c) sostituiscono gli omonimi elaborati del Piano approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 19/04/2004;

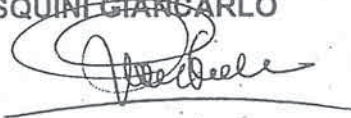
- di approvare la relazione istruttoria di cui all'Allegato A, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare la bozza di convenzione di cui all'Allegato B, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Allegati:

- *Parere ex art. 49 D. Lgs. 267/00 (cartaceo)*
- *Allegato A – Relazione istruttoria*
- *Allegato B – Bozza di convenzione*
- *Allegato C – dichiarazione di voto del consigliere Serra Maurizio (cartaceo)*

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
PASQUINI GIANCARLO**



**IL SEGRETARIO GENERALE
PERNA LUCIA**





COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Provincia di Bologna

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano

inte e

inte e

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA



OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO D7.8A "EX-ZUCCHERIFICIO" - APPROVAZIONE

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° 427790

Il Dirigente



ALLEGATO A



COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Provincia di Bologna

Area Governo del Territorio
Servizio Urbanistica



COMPARTO D7.8a EX-ZUCCHERIFICIO

VARIANTE 2010

RELAZIONE ISTRUTTORIA PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Gennaio 2010



L'ISTRUTTORE
(Anna E. Alborini)

22/10/2010

1. Premessa

Il comparto di espansione produttiva denominato D7.8 A "EX ZUCCHERIFICIO" è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 19/04/2004.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 27/10/2006 è stata approvata una Variante al Piano Particolareggiato, in variante al Piano Regolatore. La deliberazione di adozione della Variante indicava, al punto 3 del dispositivo, l'obbligo da parte dell'Attuatore di presentare una variante che definisse gli aspetti tipologici del Piano Particolareggiato. Pertanto, in seguito all'adozione, la Giunta Municipale ha esaminato e approvato, (Deliberazione n. 227 del 12/10/2006) una Variante di Assestamento Interno volta alla definizione delle prescrizioni tipologiche per la progettazione dei fabbricati.

La citata Variante di Assestamento Interno era costituita da quattro elaborati che, in maniera specifica, definivano normativamente e graficamente le caratteristiche dei fabbricati da realizzare nel Comparto.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 233 del 06/12/2007 è stata approvata una seconda variante di assestamento interno, con la quale viene inserita una nuova tipologia edilizia la quale nasce dall'accorpamento di quattro lotti. La nuova tipologia edilizia viene identificata con la lettera "G" e viene proposta nei lotti denominati A2.1, A2.2, A2.3 e A2.4 che assumono la caratteristica di lotto unico.

Infine, con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 07/03/2008, è stata approvata una seconda variante ordinaria al Piano con la quale venivano apportate alcune modifiche alla viabilità interna, ai parcheggi e al verde pubblico.

2. Descrizione della Variante

La Variante presentata ha per oggetto:

1. Ampliamento del passo carraio tra i lotti B1.1 e B1.4, con aumento della larghezza da mt. 12.00 a mt. 24.00 a favore del lotto B1.4;
2. Creazione di un nuovo passo carraio per il lotto B2.1, nell'angolo a confine con i lotti A2.1/A2.4, di larghezza netta pari a mt. 12.00;
3. Ampliamento del passo carraio tra i lotti B2.5 e B2.6, con aumento della larghezza da mt. 12.00 a mt. 24.00 a favore del lotto B2.5;

Tali modifiche comportano una variazione degli standard come di seguito illustrato:

- riduzione della superficie dei **parcheggi pubblici**, per complessivi 110.00 mq;
- riduzione della superficie del **verde pubblico**, per complessivi 41.00 mq sottratti e un'aggiunta di verde pari a 2.543 mq avvenuta con la variante n.2 del 2007.

Le riduzioni agli standard urbanistici sopra indicate non sono rilevanti, in quanto sono ampiamente ricomprese negli esuberi esistenti, come di seguito dimostrato:

standard	Minimo da PRG	Convenzione	Variante 2010
Parcheggi pubblici	14.367 mq	16.016 mq	15.906 mq
Verde pubblico	32.069 mq	32.525 mq (35.068 mq Variante 2007)	35.027 mq

La suddetta variante comporta una modifica alla tavola B1.1 - Planimetria generale, nella quale riportata la distribuzione dei passi carrai, dei parcheggi e del verde pubblici e alla tabella contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, nella quale sono definiti gli standard di parcheggio e del verde.

3. Istruttoria: aspetti amministrativi e discussione degli elementi di variante

La variante si ritiene ammissibile.

Gli elaborati di variante, a firma del tecnico progettista incaricato ing. Locatelli Piero, consistono in:

- a. tavola B1.1 – PLANIMETRIA GENERALE
- b. Relazione Tecnica
- c. Relazione Illustrativa – Norme Tecniche di Attuazione del PRG - Norme Tecniche di Attuazione del PUA

I quali sostituiscono gli omonimi elaborati del Piano approvato.

La Variante è stata depositata per trenta giorni consecutivi dal 26/10/2009 al 24/11/2009, dandone pubblicità tramite l'Albo Pretorio e la stampa locale (L'Unità del 27/10/2009); durante tale periodo e nei trenta giorni consecutivi non sono pervenute osservazioni.

La Variante non è stata sottoposta né alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, né all'AUSL e agli Enti fornitori ritenendo tali pareri non necessari per il contenuto della variante stessa.

Si è ritenuto invece di dover assumere un nuovo parere del Servizio Lavori Pubblici, avendo introdotto delle modifiche agli accessi alla viabilità. Il parere è pervenuto in data 08/01/2010 con prot. 612 ed è favorevole senza prescrizioni.

Per quanto concerne il contenuto della Variante, il Servizio Urbanistica non eccepisce alcuna riserva.

Preso atto delle modifiche che la Variante apporta alla quantificazione degli standard è opportuno che venga stipulata una nuova Convenzione. Visto che la Variante non contiene una bozza di Convenzione, si predispone d'ufficio una bozza di convenzione che recepisce le modifiche in questione. La bozza viene allegata alla delibera di approvazione della Variante.

4. Modifiche alla Convenzione urbanistica

Come sopra richiamato, la presente variante apporta delle modifiche alle quantità degli standard ed è, pertanto, necessario recepirle in Convenzione. Con l'occasione si recepiscono anche quelle modifiche alla Superficie Territoriale introdotte con la variante del 2008 e si rivede la dicitura di alcuni parametri con l'obiettivo di renderla più attinente allo scopo della Convenzione in sé.

Si evidenziano di seguito le modifiche apportate:

ART.3: PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO URBANISTICO

I principali dati dimensionali (misurati in mq. catastali) concernenti il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto, con particolare riferimento agli elaborati allegati, sono:

- Comparto D7.8a

Superficie territoriale (St) area di intervento = mq. 230.856

Superficie dell'area di proprietà Imm. SALPA = mq. 221.491

Superficie fondiaria (Sf) dell'area di intervento = mq. 146.075 **146.704**

Superficie Complessiva (Sc) da PRG = mq. 87.930 di cui mq. 510 a destinazione esclusivamente residenziale (uso R1)

~~Superficie Complessiva (Sc) nell'area di intervento = mq. 86.826~~

ART. 4: STANDARD URBANISTICI - CESSIONE DI AREE E SPAZI PUBBLICI

Gli standard urbanistici di pertinenza dell'intervento di trasformazione risultano così quantificati ed articolati:



1) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2) - mq. 48.541 (totale);
di cui:

16.046 15.906 mq per parcheggi pubblici (dovuti mq. 13.703 14.367);

32.525 35.027 mq per verde pubblico (dovuti mq. 32.230 32.069);

oltre a 128.690 mq. per attrezzature di interesse comune (depuratore, archivio - magazzino, vasche di laminazione), ceduti a titolo gratuito come in premessa riportato.

Gli spazi pubblici da cedere, individuati nella Tavola D1.0 del Piano Particolareggiato nella misura di mq. 54.945 50.933, sono ceduti a titolo gratuito al Comune, nella forma della donazione unilaterale a semplice richiesta del Comune stesso.

La quota parte di S2 pari a mq. 2.608 4.497 (mq. 2.343 1.539 relativi ai parcheggi e mq. 295 2.958 relativi al verde, interni alla zona D7.8a) eccedenti rispetto a quanto prescritto dal PRG, verranno acquisite dal Comune di San Giovanni in Persiceto a quanto prescritto dal PRG, determinato dai Valori Agricoli Medi. Nella fattispecie le parti concordano per una cifra pari a 2,70 €/mq.

Il testo coordinato con le modifiche apportate viene allegato alla delibera di approvazione della Variante.

Il tecnico istruttore
f.to arch. Elena Lazzari

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
f.to ing. Valerio Bonfiglioli

L'ISTRUTTORE
(Anna Rita Albertini)

22 DIC 2010

SC
IL
GI
F5

L'a
...
to c
ser
da
1 -
del

e
2 -
(di

RIC
Por
di I
l'att
van
Ces

FAI
seg

a) c
star
cor
peri
urba

b) ri
e de
è sta

c) re
dell'

d) ci
zino
sivo
rizzi

e) ci
F5.d
sca

ALLEGATO B

SCHEMA DI CONVENZIONE PER PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA TRA IL COMUNE DI S. GIOVANNI IN PERSICETO ED I PROPRIETARI DELL'AREA SITA IN S. GIOVANNI IN PERSICETO, IDENTIFICATA DAL VIGENTE PRG COME COMPARTI D7.8a e F5.d.

L'anno duemila, il giorno del mese di in nello studio di via n., innanzi a me dott. notaio in iscritto nel Collegio Notarile di, non assistito dai testimoni per concorde ed espressa rinuncia dei comparenti, con il mio consenso, sono presenti:

da una parte

1 - Comune di S. Giovanni in Persiceto, nella persona di, debitamente autorizzato come da delibera n. del

e

2 - nato a il legale rappresentante della Società ;
(di seguito per brevità denominata anche soggetto attuatore)



RICHIAMATA la Convenzione urbanistica stipulata in data 11/06/2004 con atto del Notaio Antonio Porfiri (Distretti Riuniti di Forlì e Rimini), rep. 186.653/34.838 e relativa al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con delibera di Consiglio comunale n. 47 del 18/04/2004 per l'attuazione del Comparto denominato D7.8a - "Ex - Zuccherificio" posto nel Comune di San Giovanni in Persiceto (BO), sottoscritta dal Comune stesso e dalla Società SALPA S.p.a. con sede in Cesena (FC) Via B. Croce n. 7, in qualità di proprietaria dell'area e quindi come lottizzante;

FATTI SALVI gli obblighi del lottizzante sottoscritti nella citata Convenzione del 11/06/2004 e di seguito elencati:

a) cedere *gratuitamente* al Comune o ad altro Ente, previa bonifica ambientale, l'area con il soprastante impianto di depurazione (zona F5.d) di mq. 14.779 catastali il cui valore è stato stimato di comune accordo con il Comune di S. Giovanni in Persiceto in €. 678.000 (valore di stima come da perizia giurata, comprensivo del valore dell'area) e destinata all'impianto di depurazione pubblico urbano ed attrezzature pubbliche;

b) risistemare *gratuitamente* lo "svincolo" fra Via Fanin e Via Cento, con modifica delle precedenze e dei flussi di traffico secondo le indicazioni che verranno impartite dall'UTC, il cui importo di spesa è stato calcolato per una spesa presunta *non superiore* ad €. 50.000;

c) realizzare, quale opera di U1 una rotonda (su progetto redatto dal lottizzante) in corrispondenza dell'ingresso dell'area da Via Cento;

d) costruire e cedere *gratuitamente* un edificio a piano terreno da destinarsi ad archivio e magazzino comunale, avente una SC pari a mq. 600 con un'altezza di mt. 4,00, per un importo complessivo massimo di €. 250.000, secondo un progetto predisposto dal lottizzante sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale;

e) cedere *gratuitamente* al Comune di S. Giovanni in Persiceto l'area posta nell'adiacente "zona F5.d", della superficie di mq. 113.810, destinata a vasca di finissaggio del ciclo depurativo e a vasca di laminazione di acque bianche, nonché a realizzare *gratuitamente* le opere connesse di mo-



L'ISTRUTTORE

(Anna Rita Albertini)

22 DIC 2010

vimentazione e sagomatura del terreno, secondo le specifiche dettate da HERA per un ammontare non superiore ad €. 560.000, comprensivo del valore dell'area, stimato in € 60.000;

PREMESSO

- che alla Società SALPA Spa è subentrata la COMPAGNIA IMMOBILIARE Srl con sede legale in Bologna, Via G. Battista Melloni n. 27, Reg. Imp. C.F.-P.IVA 01657660518, a mezzo dell'atto

- che la COMPAGNIA IMMOBILIARE Srl è pertanto proprietaria dell'area posta in Via S.S. 255 Modena - Ferrara, contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di S. Giovanni in Persiceto, al Fg. 62 con i mappali della superficie catastale di mq. e identificata nel Piano Regolatore del Comune di San Giovanni in Persiceto come comparto D7.8a "Ex - Zuccherificio";

- che il Piano Particolareggiato approvato con deliberazione consigliere n. 47/2004 è stato oggetto di due varianti, approvate rispettivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 27/10/2006 e n. 32 del 07/03/2008;

- che la COMPAGNIA IMMOBILIARE Srl ha presentato domanda di variante al Piano Particolareggiato e che la stessa è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. allegata al presente atto;

- che detta variante modifica gli standard urbanistici e, pertanto, si rende necessario stipulare una nuova Convenzione urbanistica.

VISTA

la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni,
la Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e successive modificazioni,
la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni,
il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni,
la Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31 e successive modificazioni;

la strumentazione urbanistica vigente ed in particolare la Variante Generale al PRG del Comune di S. Giovanni in Persiceto, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 96 del 10.02.1997 e successive varianti specifiche approvate con deliberazioni del Consiglio Comunale;

ESAMINATI

gli elaborati costitutivi della variante, allegati alla domanda di approvazione della stessa presentata in data 09/10/2009, prot. 50706, di seguito elencati:

- a) tavola B1.1 - Planimetria Generale
 - b) Relazione Tecnica
 - c) Relazione Illustrativa - Norme Tecniche di Attuazione del PRG - Norme Tecniche di Attuazione del PUA
- a firma del tecnico incaricato ing. Locatelli Piero iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Arezzo con il n. 355

Considerato che gli elaborati di cui ai punti a) e c) sostituiscono gli omonimi del Piano Particolareggiato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47/2004 e, pertanto, il Piano stesso è costituito dagli elaborati di seguito elencati.

Elenco degli elaborati del Piano Particolareggiato

Elaborati relativi allo stato di fatto

- A-1 - Estratto del PRG, 1:5000
- A-2 - Planimetria catastale, 1:2000
- A-3 - Rilievo generale dell'area - Planimetria stato di fatto, 1:1000
- A-3.1 - Documentazione fotografica - Inquadramento generale dell'area
- A-4 - Rilievo generale dell'area - Profili altimetrici, 1:2000
- A-5 - Documentazione fotografica

Elaborati di progetto

- B-0 - Planimetria generale di progetto, 1:2000
- B-0.1 - Planimetria di progetto - Inquadramento generale su base aerofotogrammetrica
- B-0.2 - Schema planivolumetrico
- B-0.3 - Profili stradali
- B-1 - Planimetria generale di progetto - I-II stralcio - indicazione delle superfici, 1:1000
- B-1.1 - Planimetria generale Comparto D7.8a, 1:1000
- B-2 - Planimetrie strade - Sezioni stradali tipo, 1:100
- B-2.1 - Planimetria parcheggio tipo - Pacchetti stradali / soluzioni tipo, 1:100
- B-3.0 - Reti ENEL (rilievo)
- Reti TELECOM (rilievo)
- Reti SNAM (rilievo)
- Reti SEABO - HERA (rilievo) 1:2000
- B-3.1 - Rete fognatura bianca (progetto), 1:2000
- B-3.2 - Rete fognatura nera (progetto), 1:2000
- B-3.3 - Rete ENEL (rilievo), 1:2000
- B-3.4 - Rete ENEL (progetto), 1:2000
- B-3.5 - Rete acquedotto (progetto), 1:2000
- B-3.6 - Rete gas-metano (progetto), 1:2000
- B-3.7 - Rete telefonica Telecom. (progetto), 1:2000
- B-3.8 - Rete pubblica illuminazione (progetto), 1:2000
- B-3.9 - Verde pubblico- essenze arboree, 1:2000
- B-3.10 - Aree soggette a cessione, 1:2000

Relazioni

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione del P.R.G
- Norme tecniche di attuazione del P.U.A.
- Relazione tecnica reti acque bianche e nere, bacini di laminazione, opere stradali e schema recinzione
- Relazione tecnica reti ENEL, gas, acquedotto, TELECOM, pubblica illuminazione
- Analisi di impatto acustico
- Relazione geologica e analisi geotecnica
- Schema di convenzione
- Documenti di autorizzazione degli enti

RITENUTO

che per effetto dell'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni sia necessario procedere alla stipula di apposita convenzione che specifichi gli obblighi e gli oneri tra coloro che detto Piano dovranno realizzare e l'Amministrazione comunale:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1: PREMESSE



L'ISTRUTTORE
(Anna Bili Albertini)

22 DIC 2019

Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione.

ART.2: SCOPO ED OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato (di seguito: «Piano») di attuazione dei comparti D7.8a, denominato "Ex - Zuccherificio".

ART.3: PARAMETRI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO URBANISTICO

I principali dati dimensionali (misurati in mq. catastali) concernenti il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto, con particolare riferimento agli elaborati allegati, sono:

Comparto D7.8a

Superficie territoriale (St) area di intervento = mq. 230.856

Superficie fondiaria (Sf) dell'area di intervento = mq. 146.704

Superficie Complessiva (Sc) da PRG per il sub comparto A = mq. 87.930 di cui mq. 510 a destinazione esclusivamente residenziale (uso R1)

ART. 4: STANDARD URBANISTICI - CESSIONE DI AREE E SPAZI PUBBLICI

Gli standard urbanistici di pertinenza dell'intervento di trasformazione risultano così quantificati ed articolati:

15.906 mq per parcheggi pubblici (dovuti mq. 14.367);

35.027 mq per verde pubblico (dovuti mq. 32.069);

oltre a 128.589 mq. per attrezzature di interesse comune (depuratore, archivio - magazzino, vasche di laminazione), ceduti a titolo gratuito come in premessa riportato.

Gli spazi pubblici da cedere, individuati nella Tavola B10 del Piano Particolareggiato nella misura di mq. 50.933, sono ceduti a titolo gratuito al Comune, nella forma della donazione unilaterale a semplice richiesta del Comune stesso.

La quota parte di S2 pari a mq. 4.497 (mq. 1.539 relativi ai parcheggi e mq. 2.958 relativi al verde, interni alla zona D7.8a) eccedenti rispetto a quanto prescritto dal PRG, verranno acquisite dal Comune di San Giovanni in Persiceto ad un prezzo pari a quello determinato dai Valori Agricoli Medi. Nella fattispecie le parti concordano per una cifra pari a 2,70 €/mq.

ART. 5: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. (Corrispettivo da corrispondere al Comune).

All'atto del rilascio dei titoli abilitativi alla esecuzione delle opere edili previste dal Piano, dovrà esser corrisposto al Comune il contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. 31/02, nonché gli oneri di urbanizzazione secondaria, secondo gli importi vigenti alla data della richiesta del titolo abilitativo. Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, ed a scomputo totale della quota dovuta, gli attuatori si obbligano a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo, secondo le modalità e con le garanzie di seguito indicate.

A scomputo totale della quota dovuta, gli attuatori si obbligano a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal presente articolo, secondo le modalità e con le garanzie di seguito indicate.

Si precisa inoltre che, qualora l'importo totale, (oltre IVA di legge se ed in quanto dovuta) per la realizzazione delle opere indicate in premessa di cui alle lettere a), b), d) ed e), risultasse superiore ad €. 1.538.000, la maggiore quota potrà essere scomputata dall'onere di U2 dovuto per il rilascio dei singoli permessi di costruire, previo aggiornamento della presente convenzione con cui si stabilirà l'ammontare dello sgravio degli U2 per ogni singolo intervento.

2. (Impegno ad eseguire direttamente le opere da parte degli attuatori)

Gli attuatori sono obbligati a realizzare, a proprie cure e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al presente articolo, secondo specifici progetti esecutivi che saranno autorizzati dal comune.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione: saranno presentati come allegati di specifica richiesta di permesso di costruire e come tali valutati dal settore comunale competente in materia di opere pubbliche.

Il perfezionamento del titolo abilitativo di cui sopra costituisce condizione necessaria e preliminare per il rilascio dei singoli titoli abilitativi edilizi per gli edifici previsti dal piano urbanistico attuativo.

I progetti dovranno essere presentati al Comune completi delle autorizzazioni rilasciate ad ogni titolo da tutti i soggetti gestori degli impianti o dei servizi di interesse pubblico competenti per ciascuna delle opere da realizzarsi (Hera per quanto riguarda le reti gas, acqua, fognatura bianca e nera, Enel per gli impianti relativi al trasporto e alla distribuzione di energia elettrica, Telecom per le telecomunicazioni, il competente consorzio di bonifica - o servizio tecnico di bacino - per la gestione delle acque, l'ente gestore delle strade che danno accesso al comparto per le immissioni).

3. (Garanzie finanziarie)

A garanzia della esatta e completa osservanza delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, dovrà essere prestata dagli attuatori, prima del rilascio del titolo abilitativo a realizzare le opere di urbanizzazione idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia, pari all'importo complessivo previsto per le opere di urbanizzazione da realizzare e/o completare, come risultanti dallo specifico progetto esecutivo e dal computo metrico ivi allegato. Tale fidejussione dovrà essere adeguata a cadenza biennale in relazione all'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione dei fabbricati. La fidejussione potrà essere proporzionalmente ridotta, su istanza degli attuatori, in relazione allo stato di avanzamento dei lavori. La garanzia fidejussoria non potrà - in ogni caso - ridursi a meno del 10% dell'importo iniziale. Essa cesserà di avere efficacia a seguito dell'avvenuto formale collaudo delle opere da parte dei tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale.

4. (Elencazione delle opere da eseguire da parte degli attuatori)

Le opere di urbanizzazione di cui al presente paragrafo dovranno essere preventivamente essere assentite dal Comune di San Giovanni in Persiceto mediante rilascio del regolare permesso di costruire.

Secondo quanto previsto dall'art. 7 della convenzione fra il Comune di San Giovanni in Persiceto ed HERA, i progetti esecutivi per le reti gas, acqua, fognatura bianca e nera dovranno essere preventivamente avallati da HERA.

Gli attuatori espressamente dichiarano e riconoscono che sono da realizzarsi da parte loro (secondo le prescrizioni dettate dai competenti uffici comunali) le seguenti opere:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

tutte le strade ivi comprese le segnalazioni stradali orizzontali e verticali e le tabelle indicanti la toponomastica, i percorsi ciclopeditoni, nonché gli spazi di sosta per parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi;

le aree di verde pubblico al diretto servizio dell'insediamento;

tutte le opere fognarie, ivi comprese le opere destinate alla laminazione delle acque di pioggia in momenti di particolare afflusso idraulico;

L'ISTITUTTORE
(Adm. della Albertini)

22 DIC 2010

la rete di distribuzione del gas ivi specificatamente comprese le derivazioni dalle condotte principali sino ai singoli fabbricati;
la rete di distribuzione dell'acqua potabile, ivi specificatamente comprese le derivazioni dal collettore idrico sino ai singoli fabbricati;
la rete di distribuzione dell'energia elettrica e di eventuali altre forme di energia, ivi specificatamente comprese tutte le canalizzazioni necessarie sino ai margini delle unità fondiari;
gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e delle telecomunicazioni;
la rete di illuminazione pubblica;
gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;

OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DI INTERESSE GENERALE

le opere di infrastrutturazione generale necessarie per i collegamenti, di seguito elencate (già riportate in premessa):

- costruzione di un edificio a piano terreno da destinarsi ad archivio e magazzino comunale, avente una SC pari a mq. 600 con un'altezza di mt. 4,00, per un importo complessivo massimo di € 250.000 secondo un progetto predisposto dal lottizzante sulla base degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale da realizzarsi entro due anni dalla stipula della presente;
 - realizzazione di rotonda in corrispondenza dell'ingresso dell'area da Via Cento;
 - risistemazione dello svincolo fra Via Fanin e Via Cento;
 - realizzazione delle opere connesse alla movimentazione e sagomatura del terreno compreso nella "zona F5.d", funzionali alla creazione di una vasca di finissaggio del ciclo depurativo e ad una vasca di laminazione di acque bianche secondo le specifiche dettate da HERA per un importo complessivo massimo di € 500.000 (escluso il valore del terreno);
- la pista ciclabile che fiancheggia il tracciato della ex-ferrovia Veneta, così come indicato nella planimetria B2.0. L'onere di acquisizione delle aree su cui dovrà essere realizzato il tratto di pista esterno al comparto, sarà a carico del soggetto attuatore, fermo restando che le procedure di esproprio dovranno essere messe in piedi dal Comune di San Giovanni in Persiceto;

5. (Modalità di controllo sulla esecuzione delle opere).

La Direzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà affidata a tecnici abilitati individuati dal soggetto attuatore, mentre spetterà al settore comunale competente in materia di opere pubbliche la sorveglianza sull'esecuzione dei lavori stessi. Al fine di attuare concretamente la sorveglianza comunale sulla realizzazione delle opere, l'Amministrazione incaricherà a suo insindacabile giudizio un collaudatore o (qualora la complessità delle opere lo richieda) una commissione di collaudo in corso d'opera. Il costo relativo alla prestazione professionale sarà a totale carico degli attuatori, e la prestazione verrà assegnata sulla base di un disciplinare stabilito dalla Amministrazione comunale.

6. (Criteri e modalità per la cessione delle opere al Comune)

La cessione gratuita dell'impianto di depurazione e della relativa area di pertinenza, di cui al punto a) della premessa, dovrà avvenire immediatamente dopo la stipula del presente atto, a semplice richiesta del Comune di San Giovanni in Persiceto, nella forma della donazione unilaterale.

Tutte le altre opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 4), dovranno essere trasferite, a titolo gratuito, al Comune di San Giovanni in Persiceto. Le cessioni gratuite predette, nella forma della donazione unilaterale, saranno effettuate a semplice richiesta del Comune di San Giovanni in Persiceto, dopo l'effettuazione del collaudo e comunque prima e come condizione del rilascio dei certificati di conformità edilizia (abitabilità) degli immobili serviti da tali opere di urbanizzazione primaria che saranno realizzati all'interno del Comparto D7.8a.

Tali aree dovranno essere catastalmente individuate mediante tipo di frazionamento da redigersi a carico degli attuatori precedentemente alla stipula dell'atto di cessione gratuita e da effettuarsi entro un anno dalla loro realizzazione.

E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della loro formale cessione, previa redazione in contraddittorio di un verbale di accertamento (come previsto dall'art. 200 del DPR 21/12/1999 n. 554).

L'approvazione del verbale costituisce condizione necessaria per procedere alla riduzione della fidejussione di cui al precedente comma 3.

L'uso delle opere come sopra convenuto comporta l'integrale assunzione a carico del Comune di ogni responsabilità conseguente all'uso medesimo.

La manutenzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, rimane a carico dei soggetti attuatori dell'intervento sino all'avvenuto favorevole collaudo, fatta eccezione per le opere eventualmente concesse in uso anticipato al Comune.

Il certificato finale di collaudo dovrà essere approvato dal Comune, che comunicherà l'esito del proprio esame entro 60 giorni dalla consegna della documentazione completa; il trasferimento delle opere in capo al Comune, dovrà essere effettuato entro 180 giorni dalla comunicazione agli attuatori dell'avvenuta approvazione del collaudo.

Il collaudo di cui sopra verrà effettuato dai tecnici incaricati dall'Amministrazione comunale, ed i relativi costi saranno a carico dei soggetti attuatori.

7. (Termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione).

Il Comune prende atto che l'intervento edilizio oggetto del presente Piano e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5, comma 4, della presente convenzione, saranno attuati in un unico stralcio. Il termine previsto per il completamento dell'intervento viene concordemente fissato in 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipulazione della presente convenzione.

I termini suindicati, che si riferiscono all'attuazione integrale del Piano (con relative opere di urbanizzazione), costituiscono termini essenziali nell'interesse del Comune, salvo la possibilità per quest'ultimo di concedere una proroga (mediante atto del dirigente competente), qualora, nel proprio discrezionale apprezzamento, ritenga sussistenti specifiche circostanze di fatto che abbiano impedito il rispetto dei termini come sopra pattuiti.

ART.6 OPERE EDILIZIE

Le opere edilizie da realizzare e le relative destinazioni d'uso, dovranno avere le caratteristiche individuate dal Piano Particolareggiato approvato.

Le parti, concordemente, riconoscono che tutte le costruzioni e le opere previste dal Piano sono soggette all'obbligo del previo rilascio di titolo abilitativo edilizio.

Tali titoli potranno introdurre minime variazioni al presente Piano, senza peraltro comprometterne ed alterarne le scelte di tipo urbanistico, e fatto salvo - in ogni caso - quanto previsto dal successivo articolo 7. Tali variazioni dovranno comunque essere preventivamente approvate e specificatamente autorizzate dall'Amministrazione comunale.

Il rilascio, ad opera ultimata, del certificato di conformità edilizia è subordinato all'avvenuta esecuzione di tutte le opere ed all'osservanza di tutte le prescrizioni previste nelle concessioni medesime.

ART. 7 VARIANTI

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente, anche in parte, la progettazione approvata con il presente Piano, dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione da parte dell'organo competente nei modi e nelle forme di legge.

Le superfici previste dal Piano, ai sensi dell'art. 13 della L.1150/1942 e successive modificazioni, nonché dell'art. 22 della L.R. 47/1978 e successive modificazioni, potranno subire le variazioni atte a recuperare i mutamenti legati al tipo di domanda edilizia ed agli eventuali pareri di Enti sovraordinati, senza tuttavia provocare alterazioni dell'impianto urbanistico, né delle norme del Piano stesso.

ART.8 TRASFERIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI E DEGLI ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di tutte o di parte delle aree ricadenti all'interno del Piano, gli attuatori, proprietari delle aree, hanno l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutte le obbligazioni e gli oneri di cui alla

presente convenzione, presente convenzione che dovrà essere espressamente richiamata negli atti di acquisto.

Negli atti di trasferimento della titolarità delle aree sopra indicate, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna fin d'ora a riportare tutte le clausole contenute nella presente convenzione, con particolare riferimento a quelle costitutive di oneri e/o obbligazioni.

ART.9 SPESE A CARICO DELLA PROPRIETÀ

Le spese relative agli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, nonché le spese del presente atto, con ogni altra spesa inerente e dipendente, ivi comprese quelle di copia autentica dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione, da consegnarsi al Comune di San Giovanni in Persiceto a cura del notaio rogante entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte dei rappresentanti del Comune e dei proprietari delle aree ricomprese nel Piano, sono a totale carico di questi ultimi.

ART 10 SANZIONI

In caso di inadempimento delle obbligazioni e degli oneri assunti con la presente convenzione, l'Amministrazione comunale procederà ad ordinare che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine non inferiore a 90 giorni. Dopo un ulteriore termine di 30 giorni dalla data in cui si sia accertata l'inottemperanza all'ordine di cui sopra, la stessa Amministrazione potrà procedere alla cd. «esecuzione in danno», procedendo direttamente - ove necessario - alla esecuzione delle opere previste dal Piano, con incameramento della prestata fidejussione ed addebito di ogni ulteriore onere.

I soggetti attuatori dichiarano di essere pienamente a conoscenza delle disposizioni di cui alla L. 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni.

ART.11 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non regolamentato dal presente atto di convenzione si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili.

Tutti gli impegni assunti fra le parti e contenuti nella presente convenzione sono da ritenersi determinanti ed essenziali.

Il presente atto, redatto in carta legale, viene integralmente accettato e confermato dalle parti che in segno di approvazione lo sottoscrivono come segue.

(per il Comune)

(per il soggetto attuatore)

22 DIC 2010

L'ISTRUTTORE
(Anna Rita Albertini)



ALLEGATO C

Dichiaro che i 50 abitanti
 su off. 1 delle scuole
 9.2.2010

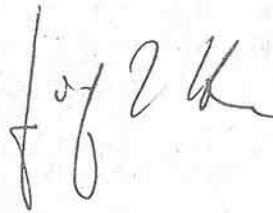


CONSIGLIO COMUNALE 09 FEBBRAIO 2010

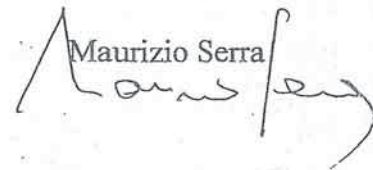
Voto contrario sul punto 1) dell'O.d.g. : " Variante al Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al Comparto D7.8° "EX ZUCCHERIFICIO" – APPROVAZIONE".

Voto contrario per:

- totale inadeguatezza dell'unico punto di accesso ed uscita dal Comparto su Via Cento, costituito da una rotonda molto pericolosa, sulla quale non è più rinviabile un consistente intervento di messa in sicurezza;
- la Variante approva, ripetendo una prassi che non abbiamo mai condiviso e non condividiamo, modifiche migliorative chieste dal costruttore, senza che vi sia un corrispettivo vantaggio per il Comune che, anzi, si trova a dover pagare una maggiore somma per acquisizione di superficie S2.



Maurizio Serra




CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi
15/02/2010 al 02/03/2010

Dalla Residenza Comunale, addì 15/02/2010



L'istruttore direttivo amministrativo

Anna Rita Albertini

ORIGINALE

QUESTA DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 25/02/2010 AI SENSI DELL'ART.
134, 3° COMMA DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18.08.2000.
Addì 25 FEB 2010

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Provincia di Bologna

La presente copia, composta di n. 13 fogli, è conforme
all'originale esistente presso questo Ufficio.

San Giovanni in Persiceto, li 22 DIC 2010

L'ISTRUTTORE

(Anna Rita Albertini)



Atto di GIORDIO FORNI Rep. 69451 del 22/12/2010

LIBRO VERBALI DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

PAGINA N. 2010/19

COMPAGNIA IMMOBILIARE SRL

C.F. 01657660518

VIA G. BATTISTA MELLONI

BOLOGNA

24

BO

Il Presidente pone quindi in discussione gli argomenti all'ordine del giorno:

1. Cessione di alcune unità immobiliari in corso di realizzazione nel cantiere sito in Comune di Castel Maggiore, via San Pierino alla società ACMAR S.c.p.A.;

A tal proposito, chiede ed ottiene la parola il Consigliere Sig. Stefano Borghi il quale illustra al Consiglio come si sia verificata la possibilità di cedere alcune unità immobiliari site in Comune di Castel Maggiore, in corso di realizzazione, nello stato in cui si trovano, al fornitore ACMAR S.c.p.a. per il prezzo di Euro 400.000,00 oltre Iva di legge. Detta vendita consentirebbe alla nostra società di pagare in parte il debito iscritto in contabilità nei confronti dello stesso fornitore, derivante dall'esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria del comparto ex zuccherificio di San Giovanni in Persiceto. In particolare la vendita riguarda n. 4 appartamenti al piano terzo, con annessi un vano ad uso cantina ed un vano ad uso autorimessa entrambi al primo piano interrato.

Tali unità immobiliari risultano attualmente distinte al Catasto dei Fabbricati del Comune di Castel Maggiore come segue:

- foglio 11, mappale 1188 sub 14, piano 3, in corso di costruzione (appartamento);
- foglio 11, mappale 1188 sub 15, piano 3, in corso di costruzione (appartamento);
- foglio 11, mappale 1188 sub 16, piano 3, in corso di costruzione (appartamento);
- foglio 11, mappale 1188 sub 17, piano 3, in corso di costruzione (appartamento);
- foglio 11, mappale 1188 sub 24, piano S1, in corso di costruzione (autorimessa);
- foglio 11, mappale 1188 sub 25, piano S1, in corso di costruzione (autorimessa);
- foglio 11, mappale 1188 sub 26, piano S1, in corso di costruzione (autorimessa);
- foglio 11, mappale 1188 sub 27, piano S1, in corso di costruzione (autorimessa);
- foglio 11, mappale 1188 sub 28, piano S1, in corso di costruzione (autorimessa);
- foglio 11, mappale 1188 sub 30, piano S1, in corso di costruzione (cantina);
- foglio 11, mappale 1188 sub 30, piano S1, in corso di costruzione (cantina);
- foglio 11, mappale 1188 sub 31, piano S1, in corso di costruzione (cantina);
- foglio 11, mappale 1188 sub 32, piano S1, in corso di costruzione (cantina);



COMPAGNIA IMMOBILIARE SRL

C.F. 01657660518

VIA G.BATTISTA MELLONI

BOLOGNA

24

BO

- foglio 11, mappale 1188 sub 36, piano S1, in corso di costruzione (cantina).

Il Consigliere Sig. Borghi illustra pertanto al Consiglio la necessità di delegare ad uno o più dei suoi componenti tutti i poteri necessari per la conclusione di detta operazione.

Dopo attenta discussione, il CDA delega, disgiuntamente tra loro, al Presidente Ing. Locatelli ed al Consigliere Sig. Borghi, tutti i poteri necessari affinché procedano alla conclusione dell'operazione sopra descritta. In particolare ai suddetti Consiglieri sono conferiti i seguenti poteri:

Procedere alla sottoscrizione di tutti gli atti e contratti necessari, sia preliminari sia definitivi, per la vendita delle suddette unità immobiliari, incassando caparre confirmatorie ed il saldo prezzo, anche in compensazione con il credito vantato da ACMAR nei confronti della nostra società, rilasciare quietanza in nome e per conto della società, ed in generale compiere tutti gli atti ritenuti necessari od opportuni per addivenire alla conclusione della sopra descritta vendita, considerato fin d'ora per rato e valido il loro operato, senza eccezione alcuna.

2. Integrazione alla Convenzione sottoscritta con il Comune di San Giovanni in Persiceto in data 11/06/2004 a rogito Notaio Porfiri di Cesena.

Il Presidente illustra la necessità tecnica ed operativa di apportare integrazioni alla Convenzione sopra citata. Si rende quindi necessario provvedere alla stipula di un nuovo atto notarile di integrazione.

Udita l'esposizione del Presidente, il CDA delega, disgiuntamente tra loro, al Presidente Ing. Locatelli ed al Consigliere Sig. Borghi, tutti i poteri necessari affinché procedano alla sottoscrizione dell'atto notarile di integrazione della Convenzione con il Comune di San Giovanni in Persiceto, determinandone i contenuti, senza eccezione alcuna.

3. Cessione di alcuni lotti di terreno e fabbricati siti in Comune di Crevalcore, censiti al Catasto al foglio 100 mappale n. 309, 311, 312 e 313 a Borsari.



COMPAGNIA IMMOBILIARE SRL

C.F. 01657660518

VIA G.BATTISTA MELLONI

BOLOGNA

21

BO

Quanto al terzo punto di cui all'ordine del giorno, il Presidente informa il Consiglio dell'accordo raggiunto con la società BORSARI in merito alla cessione di un lotto di terreno e di fabbricati in Crevalcore, così come previsto nel preliminare sottoscritto. il Presidente illustra altresì al Consiglio che detta vendita risulta essere il completamento di una vendita già effettuata allo stesso cliente. In particolare, si procederà alla vendita dei mappali 309, 311, 312 e 313 del foglio 11 per il prezzo di Euro 158.000,00 oltre Iva.

Il CDA approva ad unanimità e conferisce ogni più ampio potere, disgiuntamente tra loro, al Presidente ed al Consigliere Stefano Borghi, per la stipula degli atti relativi.

4. Cessione di un lotto di terreno sito in Comune di Crevalcore, censito al Catasto al foglio 100 mappale n. 301 alla società Mindest Real Estate S.A.

Quanto al quarto punto di cui all'ordine del giorno, il Presidente informa il Consiglio dell'accordo raggiunto con la società Mindest Real Estate S.A. in merito alla cessione di un lotto di terreno sito in Crevalcore. In particolare, si procederà alla vendita del mappale 301 del foglio 11 per il prezzo di Euro 138.000,00 oltre Iva.

Il CDA approva ad unanimità e conferisce ogni più ampio potere, disgiuntamente tra loro, al Presidente ed al Consigliere Stefano Borghi, per la stipula degli atti relativi.

Non essendoci altro da discutere e deliberare, e nessuno chiedendo la parola sulla varie ed eventuali, la riunione viene sciolta alle ore 13.00 previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

Piero Locatelli

Il Segretario

Stefano Borghi



N. 3386 di Repertorio

ESTRATTO AUTENTICO

REPUBBLICA ITALIANA

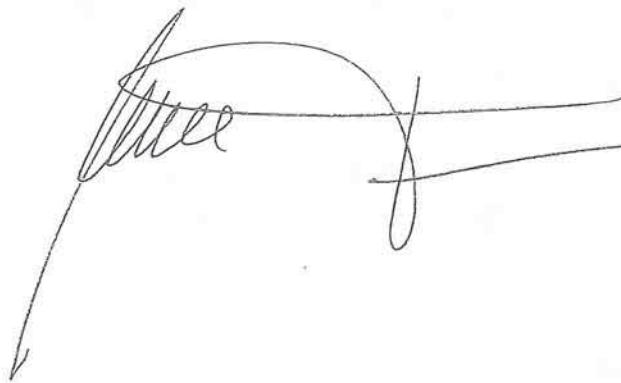
Io sottoscritto **RAFFAELE FERRANDINO**, Notaio in Bologna, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bologna,

CERTIFICO

che questo estratto, composto da n. 3 (tre) fogli scritti, è conforme a quanto riportato alle pagine n. 2010/19, 2010/20 e 2010/21 del Libro Verbali del Consiglio D'Amministrazione della società "COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Bologna (BO), via Giovanni Battista Melloni n. 24, capitale sociale euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bologna 01657660518, R.E.A. n. 479629, libro numerato, bollato e vidimato dal Registro Imprese di Bologna in data 29 giugno 2010 prot. n. 4413 e regolarmente tenuto a norma di Legge.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

In Bologna, nel mio studio in Piazza Trento e Trieste n. 2/2, 22 (ventidue) dicembre 2010 (duemiladieci).




Copia in conformità dell'originale spedita ai sensi di legge
unitamente agli allegati.

San Giovanni in Persiceto, lì 12-1-2011

San Giovanni



ALLEGATI: 7



PERMESSO DI COSTRUIRE N° 144/2005 DEL 15/05/2006

Prot. gen. n. 23671 del 2006

IL DIRIGENTE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Vista la richiesta presentata il 14/03/2005, protocollo n°11459 da:

GEMA 96 SPA

Codice fiscale 06693311000

Per la realizzazione di un intervento di Nuova Urbanizzazione,

consistente in opere di urbanizzazione zona D7.8 A ex zuccherificio AD ESCLUSIONE DELLE OPERE RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA DI ACCESSO AL COMPARTO situato in Via Cento

catastralmente individuato al Foglio 62, mappale 103 Mappale 146 Mappale 152 descritto dagli elaborati allegati alla richiesta

Vista la deliberazione consiliare n. 157 del 22/12/1999 di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di costruzione, nonché i successivi provvedimenti di aggiornamento degli importi.

Considerato che relativamente al contributo di costruzione l'intervento è soggetto a

TIPO DI CONTRIBUTO	CAPITOLO	ACCERTAMENTO	Euro
Oneri di urbanizzazione primaria - U1	3112/10	260098	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria - U2	3112/30	260099	0,00
Costi di costruzione	3112/40	260100	0
Totale			0,0

Vista la idonea garanzia fidejussoria prestata a garanzia della esatta e completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal presente permesso di costruire come previsto all'art.3 della convenzione urbanistica Dott. Antonio Porfidi del 11.06.2004 Rep.186.653 Fascicolo 34.838;

Visto il pagamento della somma di € 516,00 per diritti di segreteria come da delibera di giunta n. 22 del 9 febbraio 2006.

Viste le autorizzazioni rilasciate da organi esterni al Comune e le relative prescrizioni, che si allegano al presente permesso di costruire a costituirne parte integrante ed essenziale:

Visto il parere condizionato .45757 del 21.10.2005 emesso da Hera Bologna Srl

Codice Identificativo SGIOVPTO

Sede Comunale, Corso Italia 70 - Fax 051-825024

40017 San Giovanni in Persiceto (BO)

C.F. 00874410376 - P. IVA. 00525661203

e-mail: urp@comunepersiceto.it - sito: www.comunepersiceto.it

Visto il parere favorevole n. DI.CE.OR/C.BO/Bel Prot.96 del 15.07.2005 espresso da Snam Rete Gas Distretto centro orientale;

Visto il parere condizionato n.5266 del 29.08.2002 espresso da Consorzio di Bonifica Reno Palata

Visto il parere favorevole n. UTR.CN.AOR.BOLOGNA/ASR CSR 2 espresso da Telecom Italia in data 27/02/2002

Visto il parere favorevole n. EBOL/P2002001612 espresso dall'ENEL in data 12/02/2002;

Visto il parere condizionato n. 7958 espresso dall'ufficio Lavori Pubblici in data 20/02/2006;

Visto la certificazione della Provincia di Bologna emessa in data 20.04.2006 relativa alla bonifica dell'area pervenuta in data 12/05/2006;

Visto il parere del tecnico istruttore formulato in data 12/05/2006

Richiamate le vigenti leggi nazionali e regionali, il vigente Piano Regolatore Generale, il vigente Regolamento edilizio comunale

RILASCIARE IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLE OPERE RICHIESTE SALVO I DIRITTI DEI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AD ALTRI ORGANI

Con l'accettazione del presente atto, il titolare si obbliga a:

- osservare le seguenti prescrizioni impartite ai sensi dell'art.30 del Regolamento edilizio comunale vigente:

eventuali successive variazioni sostanziali del frazionamento dei lotti (ad esempio con significativo aumento del numero di utenze da servire) dovrà comportare la necessità di acquisire nuovi visti di approvazione da parte dei gestori dei citati servizi sul progetto modificato.

La pubblica illuminazione deve essere posizionata nei rami a bordo strada sempre sul lato destro entrando in rotatoria, al fine di illuminare meglio la corsia di entrata nella rotatoria (quindi, rispetto al progetto, nel ramo proveniente da San Giovanni in Persiceto bisogna invertire il lato della pubblica illuminazione), restando a carico del Comune di San Giovanni in Persiceto l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie per le aree non comunali eventualmente interessate dall'intervento (in questo caso, prima dell'inizio dei lavori l'urbanizzatore dovrà produrre tutti gli elaborati necessari per evidenziare e specificare eventuali aree non comunali interessate dall'intervento, al fine di consentire all'Amministrazione di attivare tempestivamente la procedura necessaria per il titolo a intervenire).

Dove c'è il marciapiede o la pista ciclopeditone, i pali della pubblica illuminazione dovranno essere collocati nella parte più lontana dalla strada; ove presenti, i pali dovranno essere collocati dietro i guard-rail a distanza di almeno 50 cm.

Le aiuole dei marciapiedi ai lati della strada di accesso al comparto si interrompono troppo presto in corrispondenza della rotatoria e i marciapiedi risultano troppo larghi per il contesto in cui si trovano; siano quindi prolungate le due aiuole verso la rotatoria, mantenendo parallelamente inalterata la larghezza dei marciapiedi, fino ad una larghezza minima dell'aiuola pari ad 1,50 m.

In generale, per quanto riguarda gli aspetti progettuali di dettaglio relativi alla segnaletica orizzontale e verticale, si dovrà fare riferimento al Nuovo Codice della Strada e agli standard in uso al Comune di San Giovanni in Persiceto.

I cartelli segnaletici devono essere sostenuti da un palo unico.

Per quanto riguarda i pacchetti stradali, data la consistenza fortemente eterogenea del piano di campagna attuale, preso atto della previsione di progetto si ritiene necessario valutare in corso d'opera caso per caso la necessità e/o l'opportunità di stabilizzare le terre con calce e/o aumentare il pacchetto stradale, in accordo con la Direzione dei Lavori e sotto il controllo del Comune di San Giovanni in Persiceto e del Collaudatore, anche attraverso l'esecuzione di prove in sito quali saggi, prove di carico su piastra, ecc. e prove di laboratorio sugli eventuali campioni prelevati.

Lo strato di usura dovrà essere realizzato solo quando lo stato di avanzamento dei cantieri edili dei lotti comporterà il normale degrado della pavimentazione; quindi, nel caso di apertura anticipata al traffico anche solo parziale delle strade del comparto in concomitanza con l'attività dei cantieri edili del lotto, dovrà essere realizzato solo il binder portando in quota le botole e i chiusini presenti sulla sede stradale; successivamente, previa scarifica della pavimentazione ove necessario, sarà realizzato lo strato di usura portando nuovamente in quota botole e chiusini.

La pavimentazione dei parcheggi dovrà essere conformata allo standard in uso presso il Comune di San Giovanni in Persiceto, che prevede per ogni stallone la realizzazione di una fascia centrale di autobloccanti grigliati di larghezza pari a 1,50 m e ai lati autobloccanti pieni per una larghezza di 0,50 m; in questo modo, quindi, nei parcheggi a pettine si alterneranno fasce di autobloccanti grigliati di larghezza pari a 1,50 m e fasce di autobloccanti pieni di larghezza pari a 1,00 m. Gli autobloccanti pieni dovranno essere posati "a cesto"; i fori degli autobloccanti grigliati dovranno essere intasati con adeguata miscela con semina.

L'interasse delle caditoie su entrambi i lati della strada dovranno essere di 20,00 m in caso di presenza di cunette laterali di raccolta; in alternativa, in assenza di cunette, le caditoie dovranno essere posate con interasse di 12,50 m.

I chiusini dovranno essere del tipo DN 400.

La raccolta delle acque della rotatoria dovrà avvenire attraverso bocche di lupo.

Visti gli esigui spazi a disposizione, il piccolo parcheggio nei pressi della zona residenziale del comparto dovrà essere ridotto ad una unica fila di stalli.

La piccola rotatoria collocata all'interno del comparto dovrà essere senza marciapiede ed avere una parte centrale sormontabile pavimentata con autobloccanti, priva di alberature.

Le piccole strade che non saranno prese in carico dal Comune di San Giovanni in Persiceto dovranno essere segnalate agli accessi come "strade private".

Il posizionamento in pianta dei pali della segnaletica verticale dovrà essere conforme al Nuovo Codice della Strada, con particolare riferimento alla distanza dalla carreggiata in relazione alla larghezza del segnale montato sul palo stesso.

I cartelli segnaletici previsti in progetto, essendo collocati in zona extraurbana, dovranno essere su sfondo blu ed avere misure conformi al Nuovo Codice della Strada. Si segnala inoltre che devono essere indicate in ordine prima le frecce a sinistra poi quelle a destra.

In corrispondenza dei due passaggi pedonali sulla strada principale all'interno del comparto dovranno essere collocati dei portali con insegna pedonale bifacciale luminosa, aventi dimensioni e caratteristiche costruttive come quelli in uso presso il Comune di San Giovanni in Persiceto. Inoltre si segnala la mancanza di alcuni cartelli di attraversamento pedonale nella tavola relativa alla segnaletica.

Tutte le reti tecnologiche che attraversano le aree verdi devono risultare ad almeno 5 m dagli alberi e ad almeno 1,5 dai cespugli.

Per il dettaglio degli interventi sul verde dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute all'articolo 10 del Regolamento del verde approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.21 del 23.02.2004; in particolare si osserva che la dimensione delle piante è inferiore a quanto prescritto e, quindi, deve essere adeguata.

Prima di iniziare le attività di cantiere andranno previste delle apposite recinzioni a salvaguardia sia della siepe naturale presente sulla traccia della ex veneta, che dovrà rimanere integra in quanto molto pregiata, che della Quercia presente lungo il viale di fronte all'area destinata a deposito comunale; quest'ultima recinzione andrà prevista per minimo la proiezione della chioma della pianta.

Si prescrive la sostituzione dei Pioppi cipressini previsti in progetto nel lato verso San Giovanni con dei Bagolari, come nella prima parte di aiuola, con la realizzazione di una siepe mista (noccioli e prugnoli) in numero di tre file disposte a quinconce, equidistanti, considerando che una fila andrà realizzata sulla fila degli alberi in progetto.

Si prescrive la sostituzione dei Pioppi cipressini previsti in progetto nel lato adiacente alla traccia della ex veneta dove non è presente la vegetazione spontanea, con la realizzazione di una siepe mista (con le stesse specie presenti nella parte esistente) in numero di tre file disposte a quinconce, equidistanti, considerando che nella fila centrale andranno previste a 10,00 m lungo la fila, una serie di alberi in alternanza tra Quercia, Frassino ossifillo, Acero campestre.

Si prescrive la sostituzione dei carpini previsti in progetto nel parcheggio verso Decima con Frassini ossifilli, mentre andranno mantenuti nell'aiuola più larga di delimitazione del parcheggio e previsti in doppio filare alternato.

Si prescrive la sostituzione dei Carpini previsti in progetto nel doppio viale di entrata lato rotonda con Tigli.

Si prescrive la sostituzione dei Carpini previsti in progetto nel viale verso San Giovanni con Aceri campestri.

Si prescrive la sostituzione degli aceri campestri previsti in progetto nel viale parallelo alla ex statale 255 con sofore;

Nella parte di rispetto parallela alla ex statale 255, che attualmente si presenta ghiaia, dovrà essere previsto uno sbancamento fino allo strato di terreno naturale in sito, con la completa asportazione del materiale di riporto e di sottofondo. Dovrà inoltre essere integrato il progetto con

l'inserimento di alcuni alberi isolati come querce, frassini ossifilli e platani alternati a macchie di arbusti che dovranno essere non solo le specie previste in progetto ma andranno anche comprese macchie di noccioli, carpini e aceri.

Nell'area di rispetto adiacente alla casa colonica si dovrà aumentare il numero di specie con Ginko biloba, gelsi, rusticani verdi e rossi e pioppi bianchi e naturalmente il numero di piante attualmente previsto in progetto;

Per quanto riguarda la rete di raccolta delle acque bianche, si precisa che in corrispondenza del recapito nelle vasche di prima raccolta dovrà essere previsto un apposito sistema di regolazione, affinché la vasca di prima raccolta riceva solo la quantità di acqua corrispondente ai soli primi 5 mm di pioggia del comparto, mentre la quantità eccedente sia deviata e recapitata direttamente nella vasca di laminazione escludendo la vasca di prima raccolta.

Per quanto riguarda la pubblica illuminazione, si osserva che il coefficiente di manutenzione da assumere nei calcoli illuminotecnica deve essere pari all'80% e non al 100% come in progetto; di conseguenza i calcoli stessi devono essere riverificati e il progetto eventualmente adeguato di conseguenza. Inoltre il calcolo di verifica dovrà essere esteso a tutte le sezioni tipo presenti nel comparto, oltre che nei parcheggi.

Le canalizzazioni della pubblica illuminazione dovranno essere posizionate, ove esistenti, sui marciapiedi.

In prossimità del quadro di comando e protezione dell'impianto di pubblica illuminazione, le canalizzazioni devono essere costituite da più tubi.

Nella tavola delle opere elettromeccaniche della pubblica illuminazione i pali (punti luce) devono essere numerati, la sezione delle linee e distribuzione deve essere indicata e i simboli adottati devono essere conformi allo standard in uso presso il Comune di San Giovanni in Persiceto.

Gli apparecchi illuminanti devono essere tutti interamente in alluminio (non è consentito l'uso del PMMA) e dotati di vetro piano cut-off.

I colori degli apparecchi illuminanti devono essere preventivamente campionati e concordati con l'ufficio Tecnico Comunale.

Gli apparecchi per le piste ciclopedonali (tipo Ecolo) devono avere ottica adeguata per piste ciclopedonali.

I sostegni della pubblica illuminazione di tipo stradale o alto, devono essere in acciaio trafilato con trattamento di zincatura a caldo, mentre quelli di tipo residenziale o decorativo devono essere zincati e verniciati.

Gli apparecchi illuminanti devono essere alimentati con cavi unipolari di sezione 2,5 mmq tipo FG7.

Tutti i pali devono avere le targhette metalliche di identificazione e certificazione saldate alla base del sostegno.

La sezione minima della linea di alimentazione deve essere di 6 mmq.

Si osserva che, date le caratteristiche costruttive dei punti luce e tenuto conto delle presenti prescrizioni, il conduttore di terra non serve. Analogamente, anche i dispersori non servono, deve essere comunque mantenuto quello per il quadro.

Lo schema del quadro deve essere aggiornato in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli armadi in VTR sono 3, completi di trattamento di verniciatura a cura del costruttore; i cavidotti devono avere diametro minimo di 125 mm e non 100 mm.

In caso di impiego di plinti prefabbricati, occorre campionare e concordare preventivamente le dimensioni e i particolari con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Manca il regolatore di potenza.

Nel caso di presenza di entrambi, i pali della pubblica illuminazione devono essere collocati in linea con il filare di alberi.

Il quadro, l'utenza e il riduttore di potenza non devono essere collocati nel raggio di circa 50 m da cabine di MT.

Per quanto riguarda la rete Enel, manca la canalizzazione per la rete MT per il depuratore, per la quale servono 2 tubi diametro 160 mm. Inoltre la canalizzazione per la rete BT deve servire anche il nuovo fabbricato destinato ad archivio e la vecchia casa colonica vicino al depuratore.

La canalizzazione MT graficamente collocata in corrispondenza della vecchia sede ferroviaria ex veneta deve essere spostata per salvaguardare la vegetazione esistente (vedi sopra le prescrizioni relative al verde).

Le botole Enel devono essere D400 in ghisa con la scritta "Enel".

Ove possibile nel rispetto di altre disposizioni come quelle relative al verde, le canalizzazioni devono essere posate in corrispondenza di marciapiedi, parcheggi e verde pubblico, facendo salva il più possibile la sede stradale.

I manufatti per i gruppi di misura Enel devono essere posizionati entro il filo delle recinzioni, evitando sporgenze su strade, parcheggi, piste ciclopedonali e marciapiedi.

Per quanto riguarda la rete telefonica e larga banda, negli attraversamenti di via Cento e del canale occorre posizionare dei pozzetti su entrambi i lati dell'attraversamento.

Le botole devono essere D400 in ghisa con la scritta del gestore e/o del proprietario della rete.

La massima distanza tra i pozzetti non deve essere superiore ai 50/60 m.

Analogamente a quanto prescritto per Enel, gli armadi e le colonnine devono essere posizionate entro il filo delle recinzioni.

Le reti di cui sopra devono essere sviluppate entro i lotti residenziali (R1-R8) e le relative canalizzazioni devono essere estese per l'area del depuratore e del nuovo archivio comunale.

E' possibile ridurre le botole davanti ai lotti B1.1 e B1.3 e davanti al depuratore, in due punti.

Inoltre, si riportano alcune prescrizioni formulate in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo in quanto in parte non rispettate nella redazione del progetto delle opere di urbanizzazione, in parte da ricordare o specificare meglio per la fase esecutiva delle opere di urbanizzazione e per i futuri permessi a costruire relativi ad alcuni lotti in particolari posizioni.

Il recapito delle fognature nere al depuratore deve avvenire ad est dell'impianto di depurazione, immettendosi nella dorsale esistente.

L'anello della rete della pubblica illuminazione deve essere chiuso all'altezza della strada di penetrazione del comparto, non sul parcheggio come risulta dagli elaborati.

I futuri permessi a costruire, con particolare riferimento ai lotti posti nelle vicinanze della zona residenziale del comparto, dovranno contenere adeguati studi e valutazioni di dettaglio del clima acustico indotto dalle specifiche attività che si insedieranno, anche con riferimento al parere ARPA del 08/04/2004 allegato alla documentazione di piano.

L'allacciamento dei fabbricati alla rete fognaria potrà avvenire solo a completamento degli interventi di adeguamento del nuovo depuratore comunale. In alternativa, dovranno essere previsti degli impianti di smaltimento autonomi che garantiscano il rispetto dei valori di legge per scarichi non recapitanti in pubblica fognatura.

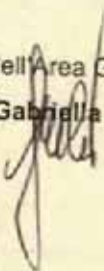
In fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione, si dovrà tenere conto di quanto disposto dalla delibera interministeriale del 04/02/1977 e degli standard applicativi adottati dalla competente USL, che si traducono come segue, in relazione alle distanze in pianta e alle differenze di quota tra il condotto delle fognature nere e l'acquedotto: è necessario controtubare l'acquedotto adiacente o interferente con la fognatura nera salvo che la fognatura sia a una distanza maggiore di 1,50 m e a una quota inferiore di 60 cm rispetto all'acquedotto, la fognatura sia ad una distanza maggiore di 3,00 m e ad una quota inferiore rispetto all'acquedotto, la fognatura sia ad una distanza maggiore di 10,00 m e a una quota pari o superiore rispetto all'acquedotto.

Nel posizionamento dei fabbricati, dovrà essere rispettato l'obiettivo di qualità di cui alla L.R. 30/2000 (0,2 microT) per quanto riguarda le linee elettriche a MT.

- iniziare i lavori entro il 15/05/2007 e concluderli entro 14/05/2009
- comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del titolo abilitativo, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi di indirizzi;
- conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del titolo abilitativo e degli elaborati allegati;
- non iniziare i lavori prima della consegna della documentazione indicata nella relazione tecnica di progetto, inerente il soddisfacimento di specifici requisiti progettuali;
- richiedere le eventuali visite di controllo;
- procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;

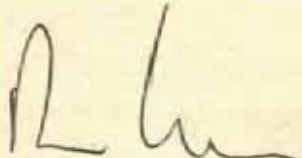
- eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
- richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
- iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nullaosta sanitario secondo le norme vigenti.

Il dirigente dell'Area Governo del Territorio
arch. Gabriella Maria Covezzi



Il sottoscritto LOCATELLI PIERO

dichiara di aver ricevuto la presente in data 8 GIU 2006



**CONSORZIO della BONIFICA**
RENO - PALATA

Ufficio Programm. e Realizz. (OM)

Prot. n. **5 2 6 6** Posiz. _____

Alleg. _____

Risposta a nota del 23/07/2002

Bologna, li **29 AGO. 2002**Spett.le Arch. Edoardo Preger
Via Tunisi, 51
47023 Cesena (FC)p.c. COMUNE DI
San Giovanni Persiceto
Ufficio Tecnico
Serv. Urbanistica**OGGETTO: Piano urbanistico Attuativo per area industriale sul sito dell'ex-Zuccherificio e Raffineria di Mizzana S.p.a. nel Comune di San Giovanni in Persiceto, in Provincia di Bologna.**
Parere IdraulicoA riscontro della Vostra lettera del 23/07/2002,
in seguito alla verifica della documentazione ricevuta,
considerando:

- che questo Consorzio esplica le funzioni ed i compiti, ad esso attribuiti dalla legislazione di bonifica e/o dall'Autorità, ai fini della difesa del suolo e di un equilibrato sviluppo del territorio,
- che in questo ambito appare d'importanza strategica la verifica delle aree urbanizzate e dei possibili impatti sul sistema scolante consortile
- che, in base alle caratteristiche ed alle dimensioni del Comparto in oggetto, la vasca di laminazione prevista appare dimensionata in maniera corretta

si è con la presente ad esprimere, per quanto di competenza, parere idraulico favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

- in sede esecutiva si dovrà porre particolare attenzione all'individuazione del fosso collettore privato che consentirà il deflusso delle acque derivanti dall'impianto di sollevamento verso lo Scolo Grassello Inferiore
- in corrispondenza della confluenza del fosso privato di cui sopra con lo Scolo Grassello Inferiore, dovranno essere realizzate opportune opere di protezione spondale che potranno essere concordate con i nostri tecnici durante la progettazione esecutiva
- prima di procedere all'esecuzione delle opere idrauliche interferenti con lo Scolo Grassello Inferiore, dovrà essere inoltrata a questo Consorzio, opportuna domanda di immissione al fine dell'ottenimento della regolare Concessione
- relativamente all'autorizzazione necessaria allo scarico nel canale di San Giovanni, si dovrà provvedere ad inoltrare regolare domanda presso la **REGIONE EMILIA ROMAGNA. Servizio Provinciale Difesa del Suolo, risorse Idriche e Forestali di Bologna**, con sede in Viale Silvani n° 6.

Il presente parere va inteso come strumento preventivo di informazione destinato al proseguimento dell'iter procedurale necessario al rilascio della formale Autorizzazione Comunale.

Il presente parere, in ogni caso, non entra nel merito:

- del dimensionamento della rete fognaria,
- del posizionamento dei pozzetti e delle caditoie,
- delle quote di esercizio
- delle pendenze dei tronchi fognari
- di qualsiasi altro elemento definito dal Progettista.

I nostri Tecnici, l'Ing. Enrico T. Alessandra o il Geom. Oscar Morisi (tel. 0514209111) restano disponibili per eventuali ulteriori valutazioni tecniche necessarie alla predisposizione del Progetto Esecutivo relativo all'immissione della fognatura nel Canale Collettore Acque Alte.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE
(Rodolfo Zambelli)

HERA BOLOGNA s.r.l.

Socio unico Hera S.p.A

Sede: Viale C.Berti Pichat 2/4 40127 Bologna
tel. 051.287111 fax. 051.250418

51468		
UDR	UD	RPA
ED		

Spettabile

GEMA 96 spa

via Altopiano 56

40037 Sasso Marconi (BO)



e p.c. COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Corso Italia, 74
40017 San Giovanni in Persiceto (BO)

Building & Design srl

Via XXV Aprile 34

52100 Arezzo (AR)

RETI - ESERCIZIO

Area Pianura

Servizio Tecnico

San Giorgio di Piano, 21/10/2005

MSC/as prot. gen. 45757

Oggetto: Progetto di area industriale sul sito dell'ex Zuccherificio S.F.I.R. di Mizzana spa in comune di San Giovanni in Persiceto.

RETI IDRICHE METANO e FOGNARIE- Visto tecnico di approvazione sul progetto esecutivo delle reti idrica, gas-metano, fognature bianche fognature acque di parcheggio e fognature nere.

(ODL 10500093912A - ODL 10500093919G)

Visto il parere prot. 16336 del 05/08/2002 espresso sul Piano Urbanistico attuativo:

Vista la vs. richiesta di parere del 14 Settembre 2005 alla quale erano allegate 5 copie delle tavole di progetto denominate 5.0, 5.1, 5.2, 6.0, 6.1, 9.0, 10 oltre a 5 copie della Relazioni tecnica opere Stradali ecc., reti acque bianche ecc., e reti enel, gas metano ecc. ;

Con la presente si trasmettono in allegato le planimetrie riferite alle reti acquedotto, gas metano, fognature bianche, fognature acque di parcheggio e fognatura acque nere approvate per quanto di competenza.

A carico del presente comparto è posta, oltre alle reti gas e acqua distributive interne al comparto, il collegamento della rete idrica PVC 200 di via Romita con l'adduttrice PVC 250 di via Cento.

In merito alle correzioni apportate alle tavole allegate si precisa che:

- dovrà essere realizzata un'unica vasca di prima pioggia;
- l'innesto dei singoli lotti avverrà direttamente sulla fognatura nera e non in pozzetti;
- il recapito delle acque nere al depuratore dovrà avvenire mediante l'immissione nella fognatura realizzata dal Comune di San Giovanni in Persiceto (adduttrice per il trasporto dei liquami dal depuratore di via Crevalcore a quello dell'ex Zuccherificio) in quanto il progetto esecutivo prevede che in questo tratto sia a gravità. Pertanto prima dell'inizio dei lavori

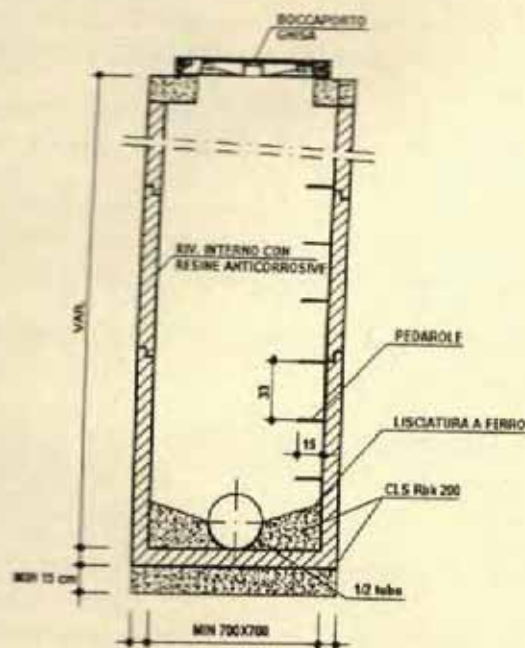
In occasione del cambio/sostituzione di condotte esistenti rimangono a carico dell'urbanizzante anche:

- il rifacimento/ricollegamento degli allacciamenti acqua e gas e fognarie collegati a reti da eliminare e/o sostituire;
- L'adeguamento, se necessario, dell'impianto di protezione catodica.

Ad integrazione di quanto stabilito dal progetto di cui trattasi si prescrive che:

1. le reti idriche e metano dovranno essere posizionate in sede stradale e/o aree pubbliche e mai collocate sotto marciapiedi o/e strutture edilizie;
2. la rete idrica dovrà essere posizionata alla maggior distanza possibile dalla fognatura acque nere comunque superiore a m 3,00 ;
3. Le condotte acqua e gas dovranno essere posate ad una profondità media di m 1,00 (distanza misurata tra il piano viabile finito e l'estradosso superiore dei tubi) e comunque senza scendere con il fondo scavo sotto m 1,50 (sempre dal piano viabile finito).
4. Vista la possibilità di distanziare sia longitudinalmente che verticalmente le condotte idriche da quelle di fognatura nera non sarà prevista la posa delle condotte idriche entro guaina, salvo in occasione di incrocio tra i due servizi;
5. I condotti fognari, in corrispondenza dei giunti, dovranno essere opportunamente rivestiti in cls al fine di assicurare la perfetta tenuta idraulica. Le tubazioni di rete nera dovranno essere di norma posate in maniera tale che l'estradosso della condotta nera sia ad una quota non superiore all'intradosso della rete bianca. Entrambe saranno posate di norma in trincea stretta con ricoprimento non inferiore a 100 cm. La posa dei condotti non in pressione avverrà, in funzione del materiale utilizzato, secondo le seguenti tipologie:
 - Materiali plastici: sottofondo, rinfiacco e copertura in sabbia con spessori minimi pari a 20 cm; laddove la tubazione stessa risulterà di tipo non idoneo a sostenere i carichi stradali e del terreno alla profondità a cui viene posata, la posa avverrà con sottofondo, rinfiacco e copertura in cls Rbk 200 minimo, con spessori minimi pari a 15 cm.
 - Cemento non armato: letto di posa, rinfiacco e copertura in cls Rbk 200 minimo, con spessori minimi pari a 15 cm.
 - Cemento armato: letto di posa e rinfiacco a mezzo tubo in cls Rbk 200 minimo e copertura in sabbia, con spessori minimi pari a 15 cm.
 - Gres: letto di posa, rinfiacco e copertura con spessori minimi pari a 15 cm in materiale incoerente e costipabile quale sabbia, ghiaietto o misto con particelle di diametro massimo di 20 mm.
6. Tutte le tubazioni in pressione dovranno essere poste in opera entro sottofondo, rinfiacco e copertura in cls Rbk 200 minimo, con spessori minimi pari a 15 cm; dovrà essere inoltre posato longitudinalmente al condotto e al di sopra del ricoprimento in cls, un nastro di localizzazione con filo di rame.
7. I pozzetti di ispezione dovranno essere costituiti da elementi in cls dotati di gradini alla marinara in ghisa sferoidale o acciaio inox di dimensioni come da schema seguente, posizionati lungo una delle pareti non interessate dall'innesto delle tubazioni. La dimensione interna minima dei pozzetti di ispezione sarà di 700x700 mm. Nel caso la dimensione interna dei pozzetti sia maggiore della minima e quando l'altezza del pozzetto sia maggiore di 2,5 m, questi dovranno essere dotati di gabbia per la discesa come da normativa vigente. I pozzetti di linea andranno posati di norma ad una distanza di 50 m. La distanza massima tra due pozzetti non dovrà mai superare i 70 m. Gli elementi dei pozzetti non dovranno essere appoggiati sulle tubazioni. Nel caso di tubazioni con diametro inferiore alla dimensione della base del pozzetto si provvederà alla fornitura di elementi preformati dotati di idoneo manicotto di innesto con guarnizione di tenuta per l'inserimento delle tubazioni o alla costruzione in opera di adeguate basi di appoggio per la tubazione e gli elementi di sorpalzo del pozzetto medesimo comunque dotate di manicotto e guarnizione. Dovrà essere possibile la verifica della corretta funzionalità idraulica delle tubazioni anche dal piano stradale, pertanto, in corrispondenza dei pozzetti, si provvederà a sagomare con malta cementizia il fondo del pozzetto per evitare ristagni (si veda lo schema seguente) con formazione di canaletta di scorrimento con posa di mezzo tubo e pendenze di raccordo laterali. La canaletta, qualora non rivestita tramite posa di mezzo tubo, dovrà essere rivestita con fondelli in grés. Qualora la velocità e le caratteristiche del refluio lo richiedano, sia il fondo del pozzetto che le pendenze

lateral andranno rivestite con piastre in grès. Le pareti interne del pozzetto dovranno essere protette con resine anticorrosive (epossidiche, bituminose, ecc.). Le giunzioni tra gli elementi prefabbricati (base ed elementi di rialzo) dovranno essere dotate di guarnizioni elastomeriche di tenuta e stuccatura in malta cementizia (sulla parete interna) per garantire la tenuta idraulica del pozzetto.



Per fognature di dimensione maggiore del lato del pozzetto di ispezione, questo andrà posato in posizione disassata rispetto al condotto.

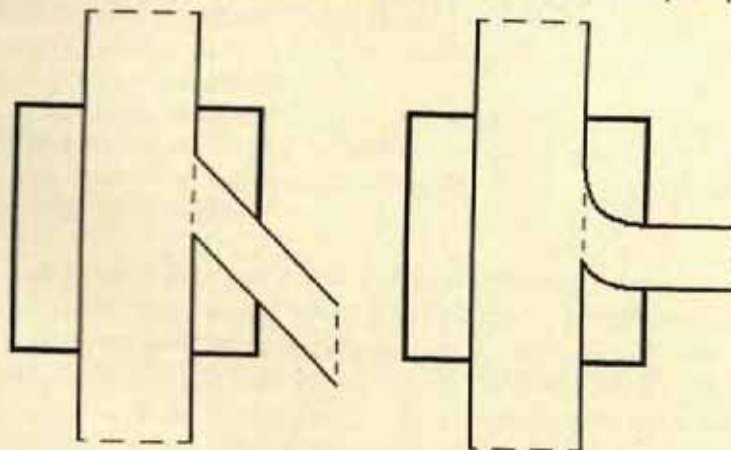
Nel caso siano presenti tratti fognari in pressione, su questi dovranno essere realizzati pozzetti a interdistanza massima di 150 m con interruzione del tubo con raccordo a T e tappo flangiato per consentire la futura ispezione, pulizia e manutenzione del condotto.

In corrispondenza di confluenze e curve dovrà sempre essere posizionato un pozzetto di ispezione.

Nel pozzetti o camere di confluenza o di curva si dovrà assicurare il regolare deflusso dei reflui, pertanto sarà necessario ridurre al minimo le perdite di carico: sono assolutamente da evitare gli innesti

perpendicolari al flusso principale e gli spigoli vivi, pertanto si dovranno predisporre basi prefabbricate o gettate in opera del tipo riportato negli schemi seguenti.

Per le dimensioni e le altre caratteristiche tecniche si veda quanto indicato per i pozzetti di ispezione.



8. Sia per le reti nere che per le reti bianche si utilizzeranno botole in ghisa sferoidale a norma UNI ISO 1083 con resistenza a rottura in conformità alla norma UNI EN 124/95, prodotti da aziende certificate ISO 9001, con marchio abilitante in evidenza, rivestite con vernice bituminosa, con coperchio con superficie antisdrucciolo e marcatura riportante la classe di resistenza, la norma di

BOTOLE DI ISPEZIONE

Classe minima D400 e peso minimo telaio e coperchio 97 kg, costituita da:

- coperchio tondo fissato al telaio con un dispositivo di vincolo, bloccaggio di sicurezza in posizione di apertura con un angolo di almeno 100°;
- telaio quadrato con dimensione di passaggio non minore di 600 mm, dimensione esterna minima di 850x850 mm e altezza di almeno 100 mm con fori e alveoli per ottimizzare l'ancoraggio al pozzetto;
- guarnizione in elastomero continua antirumore e antibasculamento;
- coperchio e telaio devono essere rivestiti con prodotti non tossici e non inquinanti.

• BOTOLA CON GRIGLIA

Classe D400 e peso minimo 95 Kg, costituita da:

- coperchio tondo grigliato, con area minima drenante di 1010 cmq, fissato al telaio con un dispositivo di vincolo, bloccaggio di sicurezza in posizione di apertura con un angolo di almeno 100°;
- telaio quadrato con dimensione di passaggio non minore di 600 mm, dimensione esterna 850x850 mm e altezza di almeno 100 mm con fori e alveoli per ottimizzare l'ancoraggio al pozzetto;
- guarnizione in elastomero continua antirumore e antibasculamento;
- coperchio e telaio devono essere rivestiti con prodotti non tossici e non inquinanti.

• BOTOLA CON GRIGLIA CONCAVA

Classe C250 e peso minimo 43 Kg, costituita da:

- coperchio quadrato grigliato, con area minima drenante di 1045 cmq, con fessure orientate a 90° rispetto alla direzione del traffico;
- telaio quadrato con dimensione di passaggio non minore di 450x450 mm, dimensione esterna minima di 590x590 mm e profondità di incastro di almeno 50 mm;
- coperchio e telaio devono essere rivestiti con prodotti non tossici e non inquinanti.

• BOTOLA DA MARCIAPIEDE

Classe B125 e peso minimo 29 Kg, costituita da:

- coperchio quadrato con sezione atta a formare con il telaio un sifone a tenuta idraulica contro gli odori;
- telaio quadrato con sezione ad U, dimensione di passaggio non minore di 500x500 mm, dimensione esterna minima di 600x600 mm e altezza di almeno 45 mm;
- coperchio e telaio devono essere rivestiti con prodotti non tossici e non inquinanti.

Tutti i coperchi, le griglie e i telai devono riportare:

- numero della norma - UNI EN 124;
- la classe appropriata (es. D400);
- nome e/o marchio del fabbricante e il luogo di fabbricazione che può essere in codice;
- il marchio di un ente di certificazione;
- la dicitura "FOGNATURA NERA/BIANCA" (solo per le botole di ispezione e da marciapiede).

Le marcature di cui sopra devono essere riportate in maniera chiara e durevole e devono, se possibile, essere visibili quando il prodotto è installato.

Nel caso di pozzetti di ispezione di dimensione maggiore della luce di appoggio del telaio della botola, questo dovrà essere posato mediante una soletta di CA di opportune dimensioni appoggiata alle 4 pareti del pozzetto. La lastra avrà altezza minima di 150 mm e la botola andrà posizionata in corrispondenza dei gradini del pozzetto.

9. Gli allacciamenti degli scarichi privati alla rete fognaria dovranno essere realizzati sulla tubazione. Questi saranno eseguiti, secondo gli schemi dell'allegato 1, a seconda della dimensione e del materiale della tubazione principale, a perfetta tenuta idraulica e in modo da evitare qualsiasi riduzione della sezione utile della tubazione su cui si innestano. Non sono ammessi allacciamenti con cassette in cls sulle reti nere e miste. La dimensione minima delle tubazioni di immissione è di 200 mm; l'area della sezione interna di tali tubazioni non dovrà comunque essere superiore a quella della tubazione su cui si innestano. Le tubazioni di allacciamento dovranno essere realizzate in PVC SN8. Per ogni allaccio dovrà essere predisposto, in un pozzetto ispezionabile posto all'interno della proprietà privata a ridosso del confine, un sifone tipo Firenze a 2 tappi (vedi annesso 1) con ventilazione predisposta dello stesso diametro della tubazione di immissione. Le tubazioni di allacciamento alla rete fognaria dovranno avere in sede stradale andamento esclusivamente rettilineo con pendenza massima non superiore all'1% (uno per cento). In tale

essere concordato preventivamente n. 70/2015-ns.rif.014/2016-Prot.OUT-2016-005354-Allegati
La tubazione d'allacciamento dovrà innestarsi alla condotta principale nel senso della confluenza mediante un angolo compreso fra 30 e 45 gradi, essendo questo l'angolo minore compreso fra la direttrice della tubazione della pubblica fognatura e quello della tubazione d'allacciamento.

10. Nel caso in cui le vasche di laminazione e di prima pioggia a siano poste a servizio di una rete che raccoglie anche le portate di corsi d'acqua superficiali, a monte della sezione di ingresso alla vasca dovrà essere posizionato un manufatto con griglia per evitare l'ingresso di corpi grossolani.
11. Nel caso in cui l'area adiacente alla vasca di laminazione diventi di pubblico accesso si dovrà prevedere l'installazione di una segnaletica di avviso di pericolo in caso di pioggia e di eventuali barriere di protezione;

Si precisa che il soggetto attuatore potrà appaltare a HERA le nuove opere o procedere alla realizzazione delle stesse direttamente (vedasi allegato) nel qual caso detta Società svolgerà la supervisione ai lavori ed al collaudo delle opere realizzate dai privati, sempre con oneri a carico degli stessi e allo scopo emetterà apposito preventivo. Rimangono a carico di Hera l'esecuzione dei collegamenti agli impianti comunali il cui onere, quantificato in un preventivo, sarà a carico del soggetto attuatore.

Qualora l'Urbanizzante proceda alla realizzazione diretta delle opere prima dell'appalto dei lavori dovrà essere presentato a questa società un progetto esecutivo dettagliato completo dei particolari costruttivi, del progetto di protezione catodica e del Capitolato Speciale da cui tra l'altro risulteranno le caratteristiche del materiale da utilizzare e le modalità di stoccaggio e posa in opera.


I materiali per la realizzazione delle nuove reti dovranno essere conformi alle norme di legge e di buona tecnica oltre che alle prescrizioni normalizzate da Hera così come specificate nell'ambito della "supervisione ai lavori ed al collaudo delle opere realizzate dai privati" da Hera. Prima dell'inizio dei lavori in un incontro convocato dalla soggetto attuatore o dal Direttore dei Lavori si procederà alla verifica del progetto esecutivo, delle lavorazioni da effettuare, della qualità dei materiali e del programma lavori.

A lavori conclusi, dopo che il soggetto attuatore avrà ottenuto tutte le autorizzazioni necessarie, fornito la planimetria degli esecutivi (nuove reti, particolari costruttivi ecc.), sarà stata verificata la rispondenza delle opere realizzate al progetto approvato, la congruenza dei materiali, il rispetto delle norme di buona tecnica nella costruzione, il pagamento del preventivo per l'esecuzione dei collegamenti, HERA concederà alla realizzazione dei collegamenti delle nuove condotte a quelle in esercizio nei tempi concordati.

Terminate le opere Hera Bologna srl trasmetterà il visto tecnico da allegare al certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Solo dopo aver acquisito gli impianti, HERA, su richiesta dei singoli proprietari/costruttori realizzerà gli allacciamenti delle nuove utenze all'acquedotto e metanodotto.

Cordiali saluti.


p.i. Marco Spiga Casadio

Coordinatore gestione territorio S. Giorgio

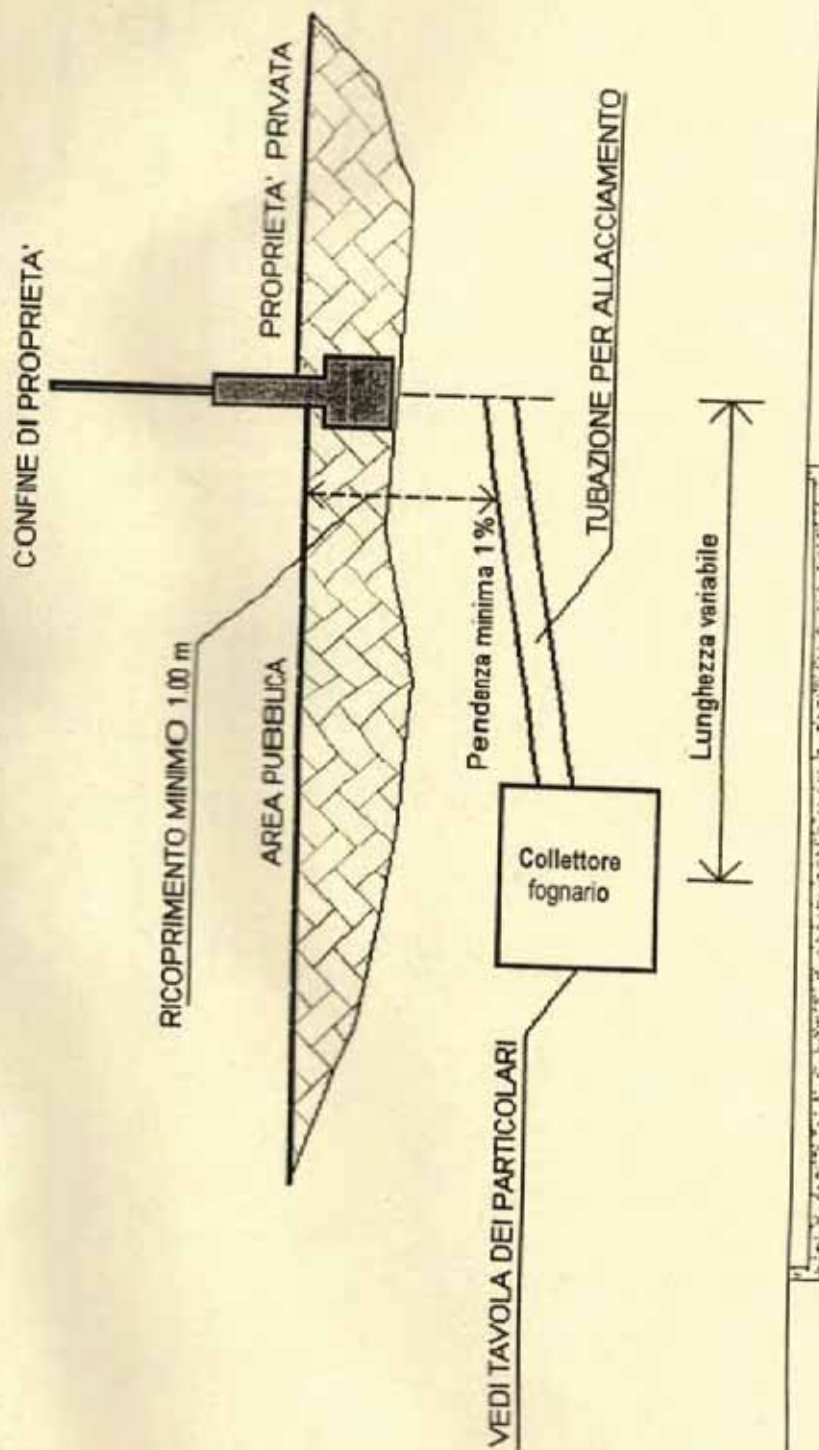
- Allegati:** - Prescrizioni a carico di privati per la realizzazione in proprio di reti acqua e gas all'interno di nuove lottizzazioni.
- Schema tipo per allaccio su tubazione fogna nera e relativi 5 annessi

ALLEGATO 1

ANNESSO 1

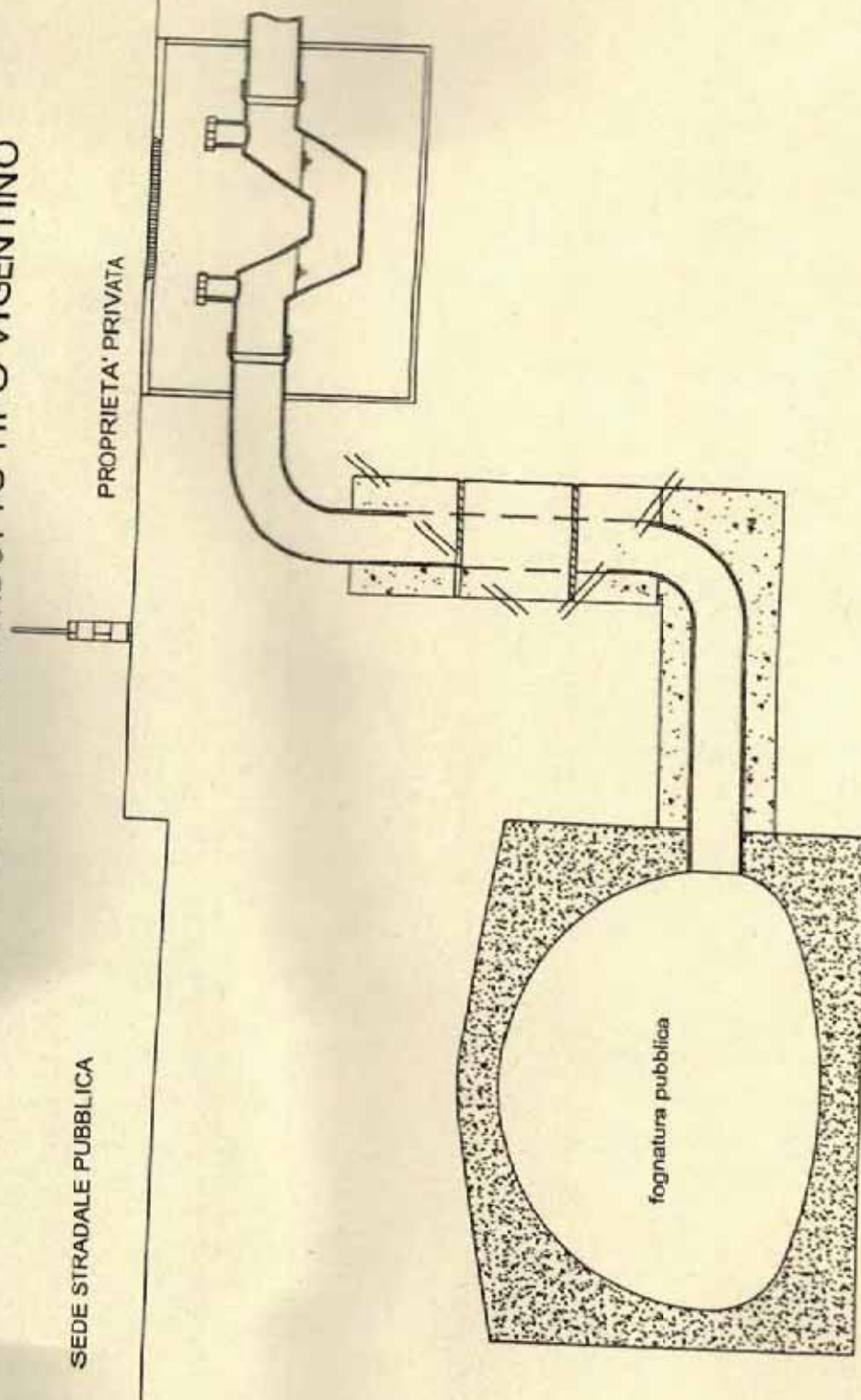
SCHEMA TIPO PER ALLACCIO SU TUBAZIONE

Schema indicativo non in scala



Schema indicativo non in scala

ANNESSO 2 ALLACCIAMENTO SU CONDOTTO TIPO VIGENTINO



Schema indicativo non in scala



PERMESSO DI COSTRUIRE N° 576/2006 DEL 24/07/2007

Prot. gen. n. 35199 del 2007

IL DIRIGENTE DELL'AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Vista la richiesta presentata il 09/10/2006, protocollo n°48631 da:

Gema 96 Spa

Codice fiscale 06693311000

Per la realizzazione di un intervento di Nuova Urbanizzazione comparto "D7.8° ex zuccherificio", consistente in realizzazione rotatoria a completamento del permesso di costruire n.144/2005 del 15.05.2006

situato in Via Cento

catastralmente individuato al Foglio 62, mappale 103

descritto dagli elaborati allegati alla richiesta

Vista la deliberazione consiliare n. 157 del 22/12/1999 di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di costruzione, nonché i successivi provvedimenti di aggiornamento degli importi.

Considerato che relativamente al contributo di costruzione l'intervento è soggetto a

TIPO DI CONTRIBUTO	CAPITOLO	ACCERTAMENTO	Euro
Oneri di urbanizzazione primaria - U1	3112/10	270005	0,00
Oneri di urbanizzazione secondaria - U2	3112/30	270006	0,00
Costi di costruzione	3112/40	270008	0
Totale			0,0

Visto il pagamento della somma di € 516,00 per diritti di segreteria come da delibera di giunta n. 22 del 9 febbraio 2006.

Viste le autorizzazioni rilasciate da organi esterni al Comune e le relative prescrizioni, che si allegano al presente permesso di costruire a costituirne parte integrante ed essenziale:

Visto il parere Favorevole con condizioni n. 33859 espresso dall'ufficio Lavori Pubblici in data 17/07/2007;

Visto il parere Favorevole n. 61116 espresso dalla Regione Emilia-Romagna in data 16/05/2007;

Visto il parere condizionato n.80 del 05.01.2007 espresso da Consorzio di Bonifica Reno Palata;

Visto il parere del tecnico istruttore formulato in data 24/07/2007



Richiamate le vigenti leggi nazionali e regionali, il vigente Piano Regolatore Generale, il vigente Regolamento edilizio comunale

RILASCIARE IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLE OPERE RICHIESTE SALVO I DIRITTI DEI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AD ALTRI ORGANI

Con l'accettazione del presente atto, il titolare si obbliga a:

- Osservare le prescrizioni espresse nei pareri allegati al presente permesso di costruire;
- iniziare i lavori entro il 23/07/2008 e concluderli entro 23/07/2010 ;
- comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del titolo abilitativo, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi di indirizzi;
- conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del titolo abilitativo e degli elaborati allegati;
- non iniziare i lavori prima della consegna della documentazione indicata nella relazione tecnica di progetto, inerente il soddisfacimento di specifici requisiti progettuali;
- richiedere le eventuali visite di controllo;
- procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
- richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
- iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nullaosta sanitario secondo le norme vigenti.

Il dirigente dell'Area Governo del Territorio
arch. Gabriella Maria Covezzi

Il sottoscritto ING. LOCATELLI PIERO
dichiara di aver ricevuto la presente in data - 1 AGO 2007

Per ricevuta

Oggetto:
NELL'AM

Co
miglorativ
riportate d

- All
Ce
se

- sia
n.
bre
pu
con
ope

Co

Nel caso la ri
fax in data

AOO Comune d
Codice Identifica
Sede Comunale
825024
40017 San Giov
C.F. 008744103
e-mail: urp@com
sito: www.comu



San Giovanni in Persiceto, 17/07/2007



Sportello Edilizia
Geom Candini Melissa
Sede

Oggetto: **PERMESSO DI COSTRUIRE N. 576/2006 PER LA REALIZZAZIONE DI ROTATORIA
NELL'AMBITO DEL COMPARTO D7.8 EX ZUCCHERIFICIO**

Con riferimento alla pratica in oggetto, considerato che la nuova geometria della rotatoria è migliorativa nei confronti della precedente soluzione, si esprime parere favorevole alle condizioni riportate di seguito:

- Allo scopo di migliorare ulteriormente la percezione della rotatoria per chi percorre la via Cento, i cartelli segnaletici numero 1 e 2 siano collocati su appositi portali con aggiunta di **segnalazione luminosa**;
- siano, al momento, confermate tutte le condizioni espresse con il precedente parere prot. n. 7958 del 20/02/2006, ove non contrastanti con quanto sopra. Successivamente, entro breve, con particolare riferimento alle opere di pubblica illuminazione, segnaletica e verde pubblico saranno esaminati gli elaborati presentati in vari tempi a titolo di recepimento delle condizioni del suddetto parere. Con l'occasione, se necessario, le prescrizioni relative a tali opere saranno aggiornate.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Stefano Ravenda

Nel caso la risposta venga anticipata via fax si prega di apporre sul cartaceo la seguente nota "Anticipata via fax in data _____"

AOO Comune di San Giovanni in Persiceto
Codice Identificativo SGIOVPTO
Sede Comunale, Corso Italia 70 - Fax 051-825024
40017 San Giovanni in Persiceto (BO)
C.F. 00874410376 - P. IVA. 00525661203
e-mail: urp@comunepersiceto.it
sito: www.comunepersiceto.it

Prat.

Prot. N.° 33859

Classif 06.03.01

Rif. Vs

doc n.

del

Ns. prot n. 32110

del

05/07/2007

*Si prega cortesemente il destinatario di citare il suindicato numero di protocollo nella futura corrispondenza indirizzata all'ente



AL RESPONSABILE
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Via D'Azeglio, 20
40017 SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Timbro protocollo generale

Spazio riservato all'ufficio tecnico

AGGREGATO DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)	
data 04 06.03.01	
37/156	-2 AGO 2007
ED	

Spazio riservato all'ufficio tecnico
Spazio per il Persiceto
Spazio per lo Spello Edilizia
Spazio alla Richiesta M. 515/07

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI DELL'ART. 8
DELLA L.R. 25 NOVEMBRE 2002 N. 31**

Il/la sottoscritto/a **FANTINI MIRCO**nato/a **BOLOGNA** Prov. **BO** il **29/11/1963**domiciliato/a **SASSO MARCONI** prov. **BO** CAP **40037**Via **ALTOPIANO** n. **19** Tel.Cod. fisc **F N T M R C 6 3 S 2 9 A 9 4 4 T**legale rappresentante della Ditta **GEMA 96 S.P.A.**con sede legale in **ROMA** prov. **RM** CAP **00196**Via **PIAZZALE FLAMINIO** n. **9** Tel.con sede operativa in **SASSO MARCONI** prov. **BO** CAP **40037**Via **ALTOPIANO** n. **56** Tel. **051845050**P.iva **06693311000**

Con l'unito progetto a firma del progettista

ING. PIERO LOCATELLI

Con studio in

AREZZOVia **XXV APRILE** n. **18**

Iscritto all'

ordine degli INGEGNERIDella provincia di **AREZZO**

Con il n.

355tel. **0575.22279**

fax

0575.24164

e-mail

ingloc@ats.itCod. fisc **L C T P R I 5 3 P 0 5 A 3 9 0 W**

DENUNCIA L'INIZIO DELL'ATTIVITA'

ai sensi della L.R. n. 31 del 25/11/2002 delle opere edilizie di seguito riportate :

❖ **RECUPERO DEI BACINI DI LAGUNAGGIO ESISTENTI DELL'AREA DELL'EX
ZUCCHERIFICIO PER REALIZZAZIONE DI VASCHE DI LAMINAZIONE**

(vedasi elenco opere dettagliato nel modello relativo alla relazione tecnica di asseverazione)

GEMA 96 S.P.A.

da eseguirsi nell'immobile sito in Via Ex Zuccherificio n° snc
 catastalmente identificato al foglio 62 Mapp. 150 sub _____
 Codice ecografico fabbricato _____
 come da progetto allegato e relativa relazione tecnica che assevera le opere da effettuarsi

COMUNICA INOLTRE

❖ che il Direttore dei lavori sarà

ING. PIERO LOCATELLI

Con studio in

AREZZO

Via XXV APRILE n° 18

Iscritto all'

ordine degli INGEGNERI

Della provincia di **AREZZO**

Con il n.

355

tel. 0575.22279 fax 0575.24164

e-mail

ingloc@ats.it

Cod. fisc. **L C T P R I 5 3 P 0 5 A 3 9 0 W**

che firma per accettazione



■ che lavori saranno eseguiti dall'Impresa

ACMAR S.C.P.A.

con sede in

RAVENNA

Via G.ROSSI n° 5

Tel.

0544.244411

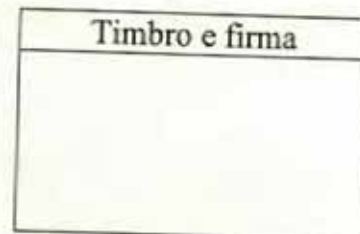
Iscritta al Registro delle ditte/albo delle imprese artigianali presso la CCIAA della Provincia di

RAVENNA

Con il n. 23543

Partita IVA 00070280391

che firma per accettazione



oppure

☐ che l'impresa verrà nominata anticipatamente rispetto all'inizio dei lavori e tale nomina, con firma per accettazione, verrà inoltrata al Comune sempre anticipatamente rispetto all'inizio dei lavori;

❖ che i lavori di cui alla presente comunicazione saranno iniziati il _____, decorsi 30 giorni dalla data di presentazione e comunque saranno iniziati entro il termine massimo di un anno dalla data della presentazione stessa (art. 10 LR 31/02);

❖ che il termine di 30 gg qui sopra riportato, nel caso in cui la presente sia subordinata all'ottenimento di pareri esterni all'Amministrazione Comunale o delegati ad essa, decorre dalla consegna dei prescritti nulla osta o alla scadenza del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Nel caso in cui tali nulla osta o pareri non siano favorevoli, la DIA è priva di effetti;

- ❖ che i lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori qui sopra riportata e cioè entro il _____. Tale documentazione dovrà essere firmata, oltre che dal richiedente, anche dal D.L. e dall'Impresa esecutrice e a questa dovrà essere allegata la **SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA E FASCICOLO DEL FABBRICATO**, (art. 20 della L.R. 31/02)
- ❖ che nel caso in cui le opere oggetto della presente siano quelle descritte al comma 2 art.21 L.R. 31/02, sarà richiesto il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ciò ai sensi di quanto disposto dall'art. 21 della L.R. 31/02.

E' allegata alla presente la relazione di asseveramento redatta dal Sig. **ING. PIERO LOCATELLI** tecnico progettista abilitato, incaricato ai sensi di quanto disposto dall'art 481 del Codice Penale.

DICHIARA

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n. 445 sotto la propria personale responsabilità, consapevole delle sanzioni in caso di dichiarazioni false o mendaci previste dall'art. 76 del citato **DPR 445/2000** e fermo restando l'immediata decadenza, ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000, dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, di possedete il titolo ad intervenire di cui all'articolo 10 della L. L.R. 31/02 in quanto :

☐ PROPRIETARIO

■ **AVENTE TITOLO** essendo _____ soggetto attuatore subentrato alla Convenzione con il Comune di San Giovanni in Persiceto rogante Notaio Porfiri di Cesena Rep. n. 186.653 del 11/06/2004, registrato a Cesena il 22/06/2004, trascritto a Bologna il 29/06/2004, con Contratto di Compravendita rogante Notaio Porfidi di Cesena Rep. n. 189.174 del 25/10/2004 registrato e trascritto a Bologna il 25/11/2004 _____ (vedi art. 26 del REC per titolo ad intervenire)

CHIEDE INOLTRE

il rilascio dei seguenti pareri/autorizzazioni riguardanti l'istanza :

(summare quelli prescritti dalle norme vigenti in relazione all'intervento proposto e all'uso previsto nell'immobile):

- ☐ Parere igienico sanitario;
- ☐ Parere di conformità del progetto alle norme di prevenzione incendi
- ☐ Parere alla Provincia di Bologna per emissioni in atmosfera (DPR 203/78);

■ Autorizzazione paesistica;

Autorizzazione allo scarico (vedi modulistica allegata):

- ☐ Domanda di allacciamento e autorizzazione allo scarico nella fognaria comunale
- ☐ Domanda di autorizzazione allo scarico che confluiscono sul suolo o in acque superficiali

■ Altro (specificare) _____ Immissione Canale San Giovanni con Atto di Concessione Regionale Emilia Romagna n° 6116 del 26/10/2007 pratica n° M006T0030 _____

A tal fine allega le domande rivolte agli enti competenti complete della documentazione specificatamente richiesta e dell'attestazione dei prescritti versamenti.

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (VEDI SPECIFICHE NELLA SCHEDA TECNICA)

Oneri di urbanizzazione primaria	Euro =
Oneri di urbanizzazione secondaria	Euro =
Costo di costruzione	Euro =

Contributo D + S	Euro =
Monetizzazione Parcheggi*	Euro =
Monetizzazione Verde*	Euro =
Sanzione amministrativa	Euro =
Totale	Euro =

*previo valutazione preventiva favorevole

Gema 96 S.p.A.



**AL RESPONSABILE
DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Via D'Azeglio, 20
40017 SAN GIOVANNI IN PERSICETO**

Timbro protocollo generale

Spazio riservato all'ufficio tecnico

Comune di San Giovanni in Persiceto
SPORTELLO EDILIZIA
Allegato alla Richiesta N. *223/10*

PERMESSO DI COSTRUIRE

AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 25 NOVEMBRE 2002 N. 31

Il/la sottoscritto/a **GIANFRANCO MOTTER**

nato/a **TRIPOLI** Prov. **LIBIA** il **27.03.1960**

domiciliato/a **AREZZO** prov. **AR** CAP **52100**

Via **LOC. SAN FIRENZE** n. **28** Tel.

Cod. fisc. **M T T G F R 6 0 C 2 7 Z 3 2 6 T**

legale rappresentante della Ditta **COMPAGIA IMMOBILIARE S.R.L.**

con sede legale in **AREZZO** prov. **AR** CAP **52100**

Via **A. CHIARI** n. **13** Tel. **0575.23916**

P.iva **01657660518**

☐ Unitamente ad altri richiedenti (vedi modello allegato)

CHIEDE

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 31/02 del 25/11/02

IL PERMESSO DI COSTUIRE

Per l'intervento edilizio relativo a:

**OPERE DI URBANIZZAZIONE SU AREA INDUSTRIALE SUL SITO DELL'EX
ZUCCHERIFICIO S.F.I.R. DI MIZZANA S.P.A.**

Riconducibile alla fattispecie di cui all'art.26 del REC (vedasi artt. 12.3bis-12.5-12.7 REC)

da eseguirsi nell'immobile sito in Via **Area Ex Zuccherificio SFIR di Mizzana Spa** n. **62**
catastralmente identificato al foglio Mapp. **103 (da frazionare)** sub **.....**

A tal fine

DICHIARA

- Ai sensi del DPR 28/11/2000 n.445 sotto la propria responsabilità consapevole delle sanzioni in caso di dichiarazione false o mendaci previste e fermo restando l'immediata decadenza per il dichiarante dei benefici eventualmente prodotti dal provvedimento sulla base della dichiarazione non veritiera, di possedere il titolo ad intervenire di cui all'art. 13 della Legge Regionale 31/02 in quanto:

■ PROPRIETARIO

- ☐ **COMPROPRIETARIO** unitamente ai nominativi riportati nello specifico allegato;
☐ **AVENTE TITOLO** essendo _____ (vedi art.27 del REC)

ALLEGA

- Elaborati progettuali a firma di tecnico abilitato secondo le indicazioni degli artt. 28- 28bis- 28ter del vigente REC;
 ■ Scheda tecnica degli interventi a firma di tecnico abilitato;
☐ Modello per la determinazione del contributo di costruzione a firma di tecnico abilitato;
☐ Modello di dichiarazione per la modalità di versamento del contributo di costruzione;

CHIEDE INOLTRE

il rilascio dei seguenti pareri/autorizzazioni riguardanti l'istanza :

(barrare quelli prescritti dalle norme vigenti in relazione all'intervento proposto e all'uso previsto nell'immobile):

- ☐ Parere igienico sanitario;
☐ Parere di conformità del progetto alle norme di prevenzione incendi
☐ Parere alla Provincia di Bologna per emissioni in atmosfera (DPR 203/78);
☐ Autorizzazione paesistica;
 Autorizzazione allo scarico (vedi modulistica allegata):
☐ Domanda di allacciamento e autorizzazione allo scarico nella fognaria comunale
☐ Domanda di autorizzazione allo scarico che confluiscono sul suolo o in acque superficiali
☐ Altro (specificare) _____

A tal fine allega le domande rivolte agli enti competenti complete della documentazione specificatamente richiesta e dell'attestazione dei prescritti versamenti.

DICHIARA INOLTRE QUANTO SEGUE :

a) di aver conferito l'incarico di progettista a :

ING. PIERO LOCATELLI		Con studio in	AREZZO																	
Via XXV APRILE	n. 18	Iscritto all'	Ordine degli Ingegneri																	
Della provincia di AREZZO		Con il n.	355																	
tel. 0575.22279	fax 0575.24164	e-mail	info@bding.it																	
<table border="1"> <tr> <td>Cod. fisc</td> <td>L</td> <td>C</td> <td>T</td> <td>P</td> <td>R</td> <td>I</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>P</td> <td>0</td> <td>5</td> <td>A</td> <td>3</td> <td>9</td> <td>0</td> <td>W</td> </tr> </table>				Cod. fisc	L	C	T	P	R	I	5	3	P	0	5	A	3	9	0	W
Cod. fisc	L	C	T	P	R	I	5	3	P	0	5	A	3	9	0	W				

b)

■ di aver conferito l'incarico di **Direttore dei lavori a :****ING. PIERO LOCATELLI**Con studio in **AREZZO**Via **XXV APRILE**n. **18**

Iscritto all'

Ordine degli IngegneriDella provincia di **AREZZO**Con il n. **355**tel. **0575.22279**fax **0575.24164**

e-mail

info@bding.it

Cod. fisc

L

C

T

P

R

I

5

3

P

0

5

A

3

9

0

W

☐ che intende conferire l'incarico di **Direttore dei lavori a** tecnico abilitato e di notificare al Comune il nominativo e gli estremi dell'incarico prima dell'inizio dei lavori di cui alla presente istanza;

c)

■ di aver affidato l'appalto delle opere alla Ditta

A.C.M.A.R. S.c.p.a.

con sede in

RavennaVia **G. Rossi**n. **5**

Tel.

0544.244411

Iscritta al Registro delle ditte/albo delle imprese artigiane presso la CCIAA della Provincia di

Ravenna

Con il n.

00070280391Partita IVA **00070280391**

☐ che intende affidare l'appalto delle opere a Ditta specializzata e di notificare al Comune il nominativo e gli estremi dell'incarico prima dell'inizio dei lavori di cui alla presente istanza;

d)

■ di aver affidato al :

ING. PIERO LOCATELLI

Con studio in

AREZZOVia **XXV APRILE**n. **18**

Iscritto all'

Ordine degli IngegneriDella provincia di **AREZZO**Con il n. **355**tel. **0575.22279**fax **0575.24164**

e-mail

info@bding.it

Cod. fisc

L

C

T

P

R

I

5

3

P

0

5

A

3

9

0

W

L'espletamento degli obblighi fissati dal D.Lgs relativamente a :

- coordinamento della progettazione
- coordinamento della sicurezza del cantiere;

☐ che intende affidare l'incarico di **coordinamento della progettazione e della sicurezza del cantiere a** tecnico abilitato e di notificare al Comune il nominativo e gli estremi dell'incarico prima dell'inizio dei lavori di cui alla presente istanza;

e) che l'unito progetto non lede servitù o diritti di terzi, con sollievo di ogni eventuale responsabilità nel merito del Comune di San Giovanni in Persiceto e del suo personale addetto;

f) di essere informato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della Legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento di cui alla presente istanza;

Data

21 APR. 2018

Firma

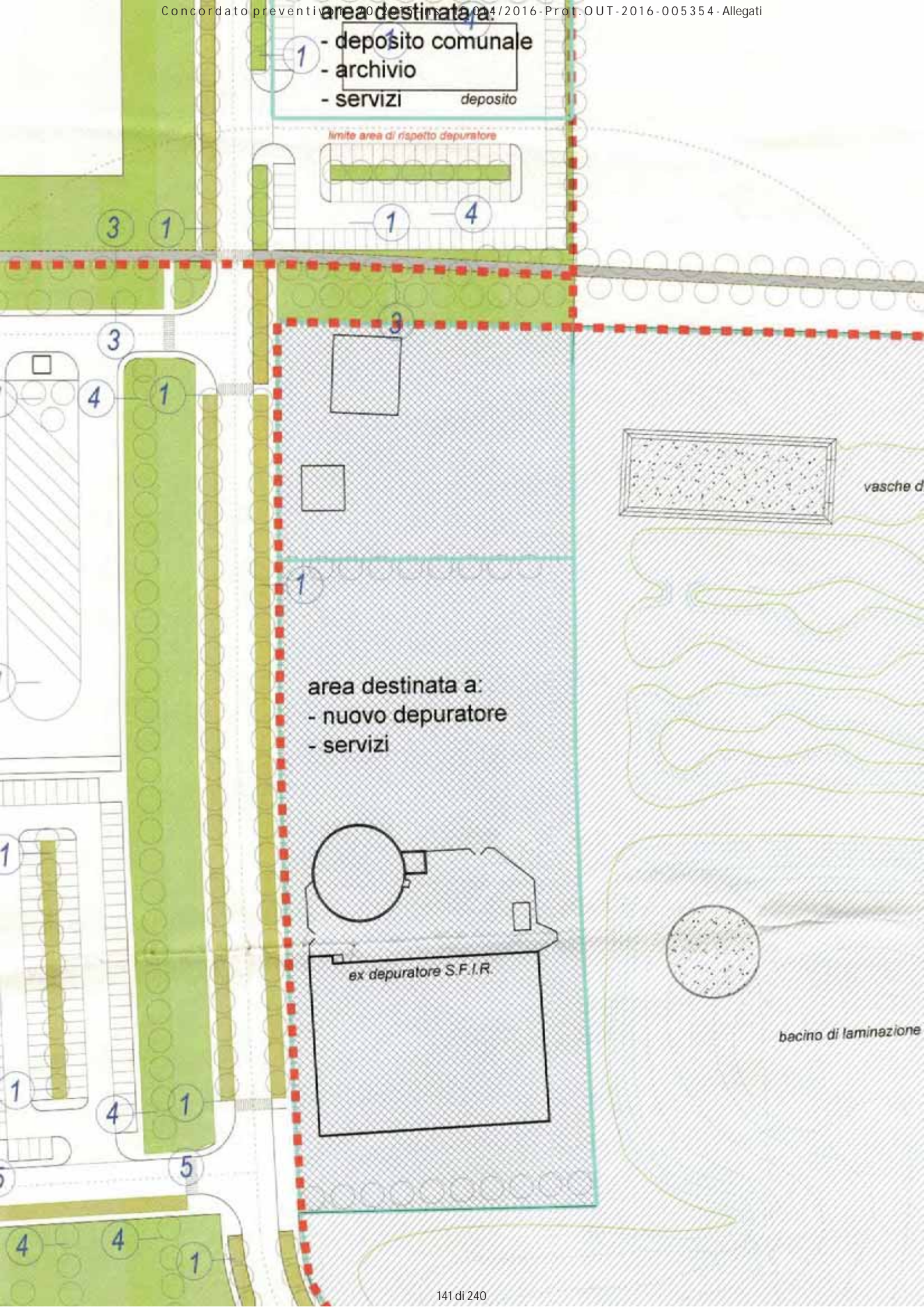
COMPAGNIA IMMOBILIARE srl

Reg. Imp. n. 5701/58

Unitamente si allega alla presente fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dall'art. 38 del DPR 28/12/2000n. 445.







Δ. 1.

S.F.

142 di 240

Comune di San Giovanni Persiceto

Lottizzazione area "Ex Zuccherificio S.F.I.R. di Mizzana"

Committenti: COMPAGNIA IMMOBILIARE S.r.l. in liquidazione

- Relazione illustrativa**
- Norme tecniche di attuazione del P.R.G.**
- Norme tecniche di attuazione del P.U.A.**

Variante alle N.T.A. del P.U.A.

BOZZA ottobre 2015

DIMINUZIONE DI EDIFICABILITA' E RIDEFINIZIONE DELLE AREE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE

Diminuzione della SC con destinazione produttiva P1 P2 e C4 del macrolotto B1 e attribuzione al macrolotto B1 di parte della SC con destinazione C3 D1 D2 del macrolotto A1;

Progettisti:
BUILDING & DESIGN s.r.l.

15 ottobre 2015

Relazione illustrativa

L'area oggetto di intervento è ubicata nel comune di S. Giovanni in Persiceto (provincia di Bologna), a nord del capoluogo, con accesso dalla *Strada ex Statale 255 Modena–Ferrara*, attualmente in gestione alla Provincia di Bologna.

L'area ha una superficie territoriale di 377.775 mq. a destinazione industriale e 128.589 mq. destinati ad attrezzature urbane, per un totale di 506.364 mq.

Parametri e prescrizioni urbanistiche.

Con delibera di Giunta Provinciale n. 96 del 10/02/1997 è stata approvata la variante parziale al P.R.G. del comune di S. Giovanni in Persiceto, con la quale l'area dell'ex zuccherificio di proprietà dell'Immobiliare SALPA s.p.a. è stata classificata "*zona produttiva integrata D7.8 – comparti A e B*". La capacità edificatoria assegnata è di 150.000mq. di S.C., divisa in 87.420 mq. nel comparto A, corrispondente all'area degli impianti dell'ex zuccherificio, e 62.580 mq. nel comparto B, attualmente occupato da colture agricole. Altri 510 mq. a destinazione residenziale sono realizzabili nel comparto A in sostituzione di una casa ceduta gratuitamente al Comune.

La precedente convenzione precedeva che la realizzazione della nuova area produttiva fosse subordinata alla realizzazione dei seguenti interventi:

Comparto A

1. Bonifica ambientale del sito.
2. Cessione gratuita al Comune della zona *F5-d*, comprendente l'impianto di depurazione, un fabbricato colonico e relativi servizi, e l'area circostante contenente le vasche dello zuccherificio, per una superficie complessiva di 128.589 mq., aggiuntiva rispetto agli standard.
3. Risistemazione ambientale delle vasche, per il finissaggio del ciclo depurativo e la creazione di una vasca di laminazione delle acque bianche.
4. Risistemazione dello svincolo fra *via Zenerigolo* e *via Cento*.
5. Realizzazione di una rotonda in corrispondenza dell'ingresso dell'area da *via Cento*.
6. Realizzazione di un edificio da destinarsi a magazzino comunale nell'area *F5-d*.

Le prescrizioni di cui ai precedenti punti 1) 2) e 5) sono state adempiute.

Le prescrizioni di cui al punto 3) sono in parte adempiute. Le prescrizioni di cui ai punti 4) e 6) sono da adempiere.

La nuova convenzione ridefinisce gli oneri residui in funzione del minor carico urbanistico

Nuove prescrizioni in attuazione della presente variante.

In attuazione della presente variante si prescrive:

La effettuazione di un piano di caratterizzazione per verificare la compatibilità ambientale della nuova area a destinazione commerciale;

la progettazione di un sistema di accesso dalla *via Cento* in prossimità del comparto residenziale;

la cessione ove previsto dalla convenzione del lotto A1.6 potrà avvenire in compensazione totale o parziale dei residui oneri convenzionali

Comparto B

1. Risistemazione e allargamento di *via Lupria* fino alla nuova viabilità tangenziale, con caratteristiche di tipo F1.

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi per ciascun comparto, coordinati da un unico Piano Particolareggiato esteso a tutta l'area.

I parametri edificatori e gli usi previsti sono i seguenti:

- *Q (rapporto di copertura) = 0,5 mq/mq.*
- *H max. = 10 m. (salvo comprovate esigenze impiantistiche).*
- *Usi: P1 P2 (per almeno il 50%) C2 C3a C4 C5 C6 D1 D2 S6 R1*
- *La zona destinata a uso R1 dovrà essere protetta e i lotti limitrofi destinati solo a usi C o D*

Precedenti e motivazioni

In data 19/04/2004 è stato approvato con delibera del C.C. n. 47 il Piano Particolareggiato relativo al comparto D.7.8 A "ex Zuccherificio".

In data 10/02/2006 è stata adottata una variante al Piano Particolareggiato con delibera del C.C. n. 11 avente per oggetto la possibilità di ammettere l'uso C3a alimentare, non previsto dalla scheda urbanistica di P.R.G.

In data 12/10/2006 è stata approvata una variante al Piano Particolareggiato con delibera della G.C. n. 227 avente per oggetto definizione delle tipologie edilizie prescritte.

In data 27/10/2006, con delibera del C.C. n. 101, è stata definitivamente approvata la variante al Piano Particolareggiato adottata in data 10/02/2006.

In data 06/12/2007 con delibera di G.C. n. 233 è stata approvata una seconda variante sulle tipologie edilizie.

In data con delibera di G.C. è stata approvata una ulteriore variante per la trasformazione a verde privato di alcune aree a verde pubblico.

La presente richiesta di Variante, coordinata con la variante di assestamento interno approvata con delibera di G.C n. 233/2007, ha per oggetto:

- 1. la rinuncia alla edificabilità SC prevista per il macrolotto B1 con destinazione P1, P2, C4 e C5 e altro e pari a mq. 18.032;**
- 2. la diminuzione della edificabilità SC prevista per il macrolotto A1 da mq. 25.500 a mq. 11.850;**
- 3. la attribuzione al macrolotto B1 della edificabilità in diminuzione del macrolotto A1 con usi ammessi C2, C3, C4, C5, D1, D2;**
- 4. accorpamento del macrolotto B1 in due lotti circa equivalenti;**
- 5. ridefinizione degli standards urbanistici e degli oneri di convenzione in funzione della diminuita edificabilità;**
- 6. riassetto della viabilità carrabile e ciclabile con nuovo accesso sulla via Cento e nuovo percorso ciclabile.**
- 7. Individuazione di nuova area di collocazione dell'archivio comunale.**

Analisi del contesto ambientale

L'area è collocata nella zona di pianura centuriata a nord del capoluogo, caratterizzata dal sistema delle partecipanze. Il paesaggio è prettamente agricolo, con campi a colture estensive, alberature in filare limitate alla viabilità principale, il sistema dei canali di scolo e di irrigazione.

Dell'impianto industriale dello zuccherificio dismesso permane, come elemento caratterizzante del paesaggio, l'area delle vasche, che si estende su circa *13 ettari*, con una ricca presenza di avifauna. Su quest'area è prevista la realizzazione di un intervento di valorizzazione ambientale e di salvaguardia idraulica.

Attorno all'area vi sono diversi fabbricati colonici, senza particolare interesse tipologico o testimoniale.

Descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento

L'impianto urbanistico di progetto è ordinato secondo l'impianto della centuriazione: le strade e i lotti sono rigorosamente paralleli e ortogonali alla ex S.S.255 (*via di Decima*) e alla *via Lupria*.

Una strada principale di distribuzione collega la ex S.S.255 con la *via Lupria*. Con il previsto allargamento di quest'ultima si viene a creare un collegamento diretto fra la via di Decima e la nuova viabilità tangenziale Ovest, in corso di ultimazione.

Due rotonde, all'intersezione con la *via di Decima* e all'innesto con la *via Lupria*, hanno la funzione di risolvere due potenziali punti di pericolo e di congestione, migliorando le condizioni di sicurezza e fluidificando i due nodi.

Tutte le strade sono affiancate da fasce di verde alberato e da marciapiedi pedonali.

Fra i due comparti di intervento, sul sedime della *ex-ferrovia*, è stata prevista una pista ciclabile già inserita nella pianificazione comunale e provinciale, destinata a collegare in futuro il capoluogo con Decima attraverso un percorso di valenza naturalistica che passa tangente all'area ambientale delle vasche.

Le aree verdi di standard sono state previste su quattro lati del nuovo insediamento, con funzione di protezione ambientale delle aree agricole esterne, verso il depuratore e verso la ex S.S.255.

La fascia di verde lungo la S.S. 255 è stata ampliata fino al limite di proprietà e di P.R.G. portando quindi l'area di cessione fino a tale limite.

In conseguenza però di una riconfinazione dei limiti di proprietà e della verifica della effettiva posizione del Canale San Giovanni lungo la S.S. 255 è stato possibile determinare la profondità dei lotti A1.1/A1.6 nella misura massima di 81 ml.

Adiacente all'area produttiva è prevista la sistemazione ambientale delle vasche, con la creazione di un impianto di fitodepurazione finale delle acque depurate e di laminazione delle acque di pioggia. L'area sarà fruibile come parco ambientale, mantenendo il carattere di zona umida e di protezione faunistica. La realizzazione di questo intervento è aggiuntiva rispetto agli standard di verde dei due comparti produttivi.

Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

Il Piano Urbanistico Attuativo relativo alla zona dell' "Ex zuccherificio di S. Giovanni in Persicelo" è stato elaborato in conformità alla legislazione urbanistica ed al P.R.G. vigente, ed in particolare alla variante approvata in data Febbraio 2002.

Art. 1 Dati di progetto

Le superfici e gli indici relativi al Piano Particolareggiato della zona "Ex Zuccherificio", articolati nei due comparti di intervento previsti dal P.R.G., sono riportati nella tabella 1 seguente:

Tab 1 Dati di progetto			
	D7.8 A	D7.8 B	Totale
a) Superficie territoriale St di intervento	230.856		
b) Superficie catastale	223.847		
c) Superficie fondiaria	146.704		
d) Superficie complessiva SC da PRG	68.754		
e) Superficie Sc relativa all'area d'intervento	68.754		
- SC per usi P1-P2	40.956		
- SC per usi C2-C3a-C4-C5-C6-D1-D2-S6 (*)	25.500		
- SC per usi C4-C5	-----		
- SC per usi R1	2.298 (**)		
f) Indice Ut di progetto	0,31 (***)		
g) Superficie opere di urbanizzazione:			
- Strade - marciapiedi	26.050		
- Verde di pertinenza stradale	16.400		
- Impianti tecnici	112		
- Parcheggi	16.016		
- Verde di standard	33.488 + 7.800(****)		
- TOTALE (g)	92.066 + 7.800		

(*) Uso C6 ammesso solo per il lotto A 1.6

(**) Di cui: 1.798 mq. in sostituzione delle superfici residenziali e degli uffici esistenti da demolire e 510 mq. aggiuntivi previsti dal PRG.

(***) L'indice è stato calcolato come rapporto fra la Sc prevista dal PRG (87.420 mq. e la superficie catastale delle proprietà, al netto delle aree stradali ed ex ferroviarie, pari a mq. 224.321)

(****) mq. 7.800 corrispondono alla fascia di terreno lungo il canale di San Giovanni interessata dalla fascia di rispetto stradale; tale superficie non era considerata nel calcolo delle superfici a verde pubblico vedi tavola D1.0 del PP approvato Aprile 2004.

Art. 2 Verifica di conformità degli standard

Il calcolo degli standard di parcheggio e di verde, riportato nella tabella 2 seguente, è riferito a ciascuno dei due comparti di intervento, come previsto dalla variante al P.R.G.

Per quanto riguarda gli standard di parcheggio, il calcolo è riferito agli usi previsti dal P.U.A., tenendo conto della disposizione del P.R.G. che prevede che almeno il 50% della S.C. venga destinato agli usi artigianali e industriali P1 e P2 (standard di 0,05 mq/mq). Per i lotti classificati A1, con destinazioni di tipo commerciale (C2, C3a, C4), direzionale (D1, D2) e ricreativo (S6), è stato considerato lo

standard di 0,40 mq/mq., mentre per gli usi C4, C5, C6 lo standard previsto dal PRG è di 0,075 mq/mq.

La disposizione dell' art. 46 del LR47/78, che prevede uno standard minimo per le aree produttive pari a 5 mq. di parcheggio ogni 100 mq. di St, viene verificata in entrambi i comparti.

Per quanto riguarda gli standard di verde, si è applicato il parametro 0,10 mq/mq., verificando il soddisfacimento in ciascuno dei comparti, salvo che per le destinazioni commerciali e direzionali (lotti A1) previste nel comparto D7.8 A, dove lo standard previsto è di 0,60 mq/mq. di Sc. Va comunque tenuto presente che in aggiunta agli standard di verde interni all'area si prevede la cessione e la sistemazione zona delle vasche, adiacente all'area d'intervento, per una superficie aggiuntiva di 113.818 mq., pari a 0,30 mq/mq.

Tabella 2 Standard di parcheggio e del verde

Calcolo standard di parcheggio						
COMPARTO D7-8 - A						
S.C. prevista dal PRG: mq. 87.429 + 510 = mq. 87.930 -						
S.C. prevista nella St di intervento = mq. 86.826						
tipi di lotti	S.F.	Usi	S.C.	standard	Mq.	Differenza Progetto - Standard
A1 + B1	65.174	C2 C3a C4 C5 C6 D1 D2 S6	25.500	0,4 (*)	10.200	
A2 + B2	73240	P1 P2	40.956	0,05	2.048	
Precedente PUA					(13.423)	
Totale	138.413		66.456		12.248	
A4	8.290	R1	2.298	0,1	230	
Totale			68.754		12.248	
Parcheggi di progetto					15.906	+3.658*
Verifica L.R.47/78		St.= mq. 230.856		0.05	11.543	+4.363
(*) i parcheggi in eccedenza possono essere destinati per l'80% al soddisfacimento degli standard P3 e P4						
COMPARTO D7-8 - B						

Calcolo standard di verde						
COMPARTO D.7.8.-A	S.T					
		S.C.	standard	Mq.	Progetto	Differenza
A1+ B1		25.500	0.6	15.300		
A4		2.298	0.4	919		
		27.798				
A2 - B2	Mq.115.428 (circa 50%)		0.1	11.543		
Tot. COMPARTO D.7.8.-A	230.856			27.762	33.488+7.800	+5.726/ +13.526

COMPARTO F5 (standard aggiuntivo) = mq. 113.810

(*) viene applicato a tutti i lotti A1 lo standard massimo tra gli usi ammessi;

(**) la S.T. è stata considerata in misura pari al 65.9% della S.T. catastale effettiva, quota corrispondente alla S.C. relativa agli usi C4, C5, C6, P1 e P2

Art. 3 Tipologie edilizie ed altezze (non modificato rispetto alla precedente versione approvata)

Nella planimetria di progetto B1.1 sono indicati gli ingombri massimi in pianta dei fabbricati produttivi e residenziali.

L'altezza massima degli edifici a destinazione produttiva è di *10 metri*. Altezze superiori possono essere assentite in sede di rilascio della concessione edilizia solo per la realizzazione di particolari impianti tecnologici sulla base di comprovate esigenze produttive.

L'altezza massima degli edifici a destinazione residenziale è di *9 metri*.

Sono individuate con apposito elaborato grafico e normativo le tipologie edilizie vincolanti per ogni macrolotto del comparto D7.8 A ed il loro allineamenti, di cui quello verso strada costituisce vincolo normativo.

Art. 4 Caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione (non modificato rispetto alla precedente versione approvata)

Le strade

Il progetto prevede diverse tipologie di strade, le cui caratteristiche sono indicate nella tavola P5 – sezioni stradali e piante tipo, sintetizzata nella tabella 4 seguente.

Strada	Sezione carreggiata (metri)	Fascia verde (n. e metri)	Marciapiede (n. e metri)	Percorso ciclabile (Metri)	Parcheggio (Tipo e metri)	Sezione complessiva (metri)
A) Principale	7,50+0,50+0,50	2 x 3,40	2 x 1,50			18,30
B) Commerciale	7,50+0,50+0,50	1 x 3,40	2 x 1,50		A pettine doppio 16,00	30,90
C) Interna di collegamento	7,50+0,50+0,50	1 x 3,40	2 x 1,50		In linea per autocarri 2 x 2,50	19,90
D) Interna con ciclabile	7,50+0,50+0,50	Fascia di verde naturale ≈15m	1 x 1,50	2,50	In linea	14.00 (escluso verde e pista ciclabile)

La strada A principale si innesta su due rotonde: la prima, del diametro esterno di *40 metri*, all'intersezione con la ex S.S.255; la seconda, del diametro esterno di *25 metri*, in prossimità dell'ingresso nord-ovest, da *via Lupria*.

La stratigrafia del corpo stradale sarà determinata in funzione alle caratteristiche del terreno in sito, ottimizzando le resistenze ed il valore del modulo edometrico del corpo stradale.

La stratigrafia "base", prendendo in considerazione quanto indicato anche dalla relazione geologica (pag. 20) prevede:

1.	<i>Base fondale in sabbia e/o ghiaia</i>	<i>30 cm</i>
2.	<i>Sottofondo in misto granulare stabilizzato</i>	<i>30 cm</i>
3.	<i>Binder bituminoso</i>	<i>10 cm</i>
4.	<i>Tappeto d'usura</i>	<i>3 cm</i>
		<i>73 cm ≈ 75cm</i>

Per alzarsi rispetto al piano di campagna attuale si procederà asportando il terreno vegetale presente in sito sino al raggiungimento dello strato argilloso indisturbato, quindi si riempirà il vuoto con sabbia, ghiaia o detriti macinati provenienti dalle demolizioni e si completeranno infine le sezioni con la stratigrafia proposta, che già da sola è in grado di offrire ottime caratteristiche di resistenza ed elasticità in presenza di traffico pesante.

I parcheggi

Oltre ai parcheggi lungo strada, sono previsti sei piazzali, di cui uno specializzato per autocarri.

I parcheggi destinati alla sosta delle autovetture e degli autotreni sono stati conformati in maniera tale da ottimizzare le operazioni di parcheggio e manovra dei veicoli. Ulteriori dettagli tecnici, quali le pavimentazioni il tipo di finiture ed elementi complementari, verranno precisati in accordo con i competenti uffici, in fase di progettazione esecutiva.

Art. 5 Attuazione degli interventi previsti dal PUA (non modificato rispetto alla precedente versione approvata)

Il P.U.A. interessa l'intera area individuata nel P.R.G. ed è articolato in due comparti di intervento: *D7.8A* e *D7.8B*. L'attuazione dei singoli comparti è subordinata all'inserimento nel Programma Pluriennale di Attuazione del comune di S. Giovanni in Persiceto.

I lavori di urbanizzazione relativi all' area in cui risulta inquinato il terreno (corrispondente alla parte residenziale), potranno essere realizzati solo ad avvenuta bonifica, effettuata ai sensi del DPM n. 471/99. Per quanto riguarda l'area in cui risulta inquinata la falda, fino all' avvenuta bonifica (compreso il relativo monitoraggio), effettuata ai sensi del DPM n. 471/99, non si potranno iniziare le opere edilizie previste dal Piano, mentre sarà consentita l' esecuzione delle opere di urbanizzazione che non interferiscono con le bonifiche e con i livelli di falda, previa autorizzazione della Provincia ed in conformità alle procedure e agli specifici controlli che verranno eventualmente prescritti.

Il rilascio delle concessioni edilizie degli interventi relativi ai singoli lotti, è subordinato al completamento del corpo stradale e della rete fognaria bianca e nera, attestato da dichiarazione della Direzione dei Lavori e assentito dal Responsabile del Procedimento.

Art. 6 Qualità dell'intervento

Spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale.

La qualità delle aree stradali è affidata principalmente alle fasce di verde alberato che affiancano tutta la viabilità di progetto, al sistema dell'illuminazione pubblica e alle recinzioni uniformate secondo lo schema allegato.

Verde pubblico e privato.

Il verde circonda la nuova area su quattro lati, con funzione di protezione ambientale verso le aree agricole esterne e di protezione della qualità ambientale interna rispetto al depuratore e alla ex S.S.255.

Per la sua caratterizzazione prettamente ambientale, il trattamento delle aree verdi è di tipo naturalistico, con ampie superfici a prato naturale, aree a libera evoluzione specie lungo il canale di San Giovanni e macchie di alberature, con percorsi pedonali inghiaati e poche zone attrezzate di sosta.

Materiali di finitura delle costruzioni e colori.

Per i colori delle pannellature esterne degli edifici e per i relativi materiali bisogna fare riferimento allo specifico elaborato grafico e normativo sulle tipologie edilizie vincolanti per il comparto D7.8 A.

Recinzioni.

Le recinzioni ai singoli lotti saranno realizzate con muretti in c.c.a. di altezza non inferiore a 20 cm., poggianti su di una fondazione anch'essa in c.c.a.

Al di sopra del muretto si prevede il fissaggio di grigliati tipo Keller.

Per la delimitazione delle zone a verde privato adiacenti i lotti residenziali è ammessa la recinzione in rete metallica plastificata.

Materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione

Materiali e particolari costruttivi sono descritti nelle relazioni tecniche dei progetti preliminari delle opere di urbanizzazione, inseriti nel presente Piano Particolareggiato.

Numero e caratteristiche degli accessi carrai

Il numero degli accessi e dei passi carrai è stato determinato in funzione della posizione e conformazione dei lotti. Si è determinata la posizione, in funzione alla massima sicurezza stradale, massimizzando la visibilità e tenendo separati per quanto possibile i percorsi pedonali e ciclabili da quelli prettamente automobilistici.

Le dimensioni e la conformazione sono in funzione alla tipologia dei mezzi che vi devono transitare garantendo ottimale accesso ai lotti e rapido disimpegno della sede stradale.

Art. 7 Lotti: dimensione, edificabilità e destinazioni ammesse (non modificato rispetto alla precedente versione approvata)

(Aggiornamento Art. 7 delle N.T.A. del P.U.A. di cui alla Convenzione del 11/06/2004)

Per ogni lotto individuato nella tavola *B1.1* sono indicate la superficie fondiaria, la superficie coperta massima, la S.C. edificabile e gli usi consentiti, come risulta dalle *tabelle 5.1 e 5.2* seguenti.

Per quanto riguarda il lotto *B1.1*, essendo adiacente ad abitazioni residenziali, non sono ammesse destinazioni del tipo *P1 P2 e C6*.

Nell'ambito del P.U.A. vengono definiti i seguenti macrolotti:

- Macrolotto A1 (A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6) Sc mq. 11.850
- Macrolotto A2 (A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5, A2.6) Sc mq. 22.950
- Macrolotto B1 (B1.1 + B1.2) Sc mq. 13.650
- Macrolotto B2 (B2.1, B2.2, B2.3, B2.4, B2.5, B2.6) Sc mq. 18.006
- Macrolotto R (R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8) Sc mq. 2.298

Nell'ambito dei singoli macrolotti sono ammesse modeste variazioni nella dimensione dei singoli lotti compresi all'interno degli stessi. Non costituiscono variante al presente Piano Particolareggiato le modifiche che incidano in misura non superiore al 10%, in aumento o in riduzione della Sf attribuita a ciascun lotto, fermo restando l'obbligo di rispetto degli indici e dei parametri attribuiti a ciascun macrolotto (Sc e SQ). Le modifiche che incidano in misura superiore al 10%, in aumento o in riduzione della Sf attribuita a ciascun lotto e la variazione del numero dei lotti per accorpamento o suddivisione degli stessi implica la necessità di formazione e approvazione di specifica variante di assestamento interno al presente Piano Particolareggiato.

Il trasferimento di suscettività edificatoria tra i singoli lotti, in misura non superiore al 5%, in aumento o in riduzione della SC attribuita a ciascun lotto, potrà essere definito in sede di rilascio dei Permessi di Costruire relativi ai singoli lotti.

Il trasferimento di suscettività edificatoria tra i singoli lotti, in misura compresa tra il 5% ed il 10%, in aumento o in riduzione della SC attribuita a ciascun lotto, fermo restando l'obbligo di rispetto degli indici e parametri complessivamente assegnati al Comparto dal vigente P.R.G., implica la necessità di formazione e approvazione di specifica variante di assestamento interno al presente Piano Particolareggiato da parte della Giunta Comunale. Qualsiasi ulteriore modificazione proposta implica la necessità di formazione e approvazione di specifica variante al presente Piano Particolareggiato

I Permessi di Costruire relativi ai singoli lotti di ogni macrolotto sono subordinati alle seguenti prescrizioni:

- la verifica del rispetto degli indici urbanistici dell'intero macrolotto;
- la verifica degli standards dell'intera lottizzazione con riferimento alla TAB. 2 delle presenti Norme;

- la verifica della coerenza dell'impianto planivolumetrico dell'intero comparto;
- la verifica delle altezze dei fronti;
- la verifica degli allineamenti dei corpi di fabbrica, dell'uso dei materiali e delle tipologie costruttive, definite per lo specifico macrolotto.

Per tali verifiche si dovrà fare riferimento agli elaborati di P.U.A. elencati di seguito:

- Tav. B 0.1 - Planimetria generale di progetto;
- Tabella 5.1 N.T.A. e integrazioni specifiche alle N.T.A. di P.U.A.;
- Tavole delle tipologie edilizie per ogni macrolotto, comprendenti normative delle altezze degli edifici, allineamenti, materiali e tipologie costruttive.

Nel macrolotto A1 è consentita la realizzazione di una unica struttura di vendita ad uso C3a-alimentare, da collocarsi nella zona prospiciente via Cento.

Tabella 5.1 Dimensione e destinazione dei lotti					Comparto 7.8 A
Lotto	mq	S.Q.	S.C.		Usi ammessi
A 1.1	6.885	--	1.850	⇒	C2 C3a(**) C4 D1 D2 S6
A 1.2	4.495	--	2.000	⇒	C2 C3a C4 D1 D2 S6
A 1.3	5.589	--	2.000	⇒	C2 C3a C4 D1 D2 S6
A 1.4	5.589	--	2.000	⇒	C2 C3a C4 C5 D1 D2 S6
A 1.5	5.574	--	2.000	⇒	C2 C3a C4 C5 D1 D2 S6
A 1.6 *****	5.374	--	2.000	⇒	C2 C3a C4 C5 C6 D1 D2 S6 + archivio comunale
Totale lotti A 1	33.506	16.753 (*)	11.850		
A 2.1 - A2.2 - A2.3 - A2.4	26.985	--	15.950	⇒	P1 P2
A 2.5	5.882	--	3.500	⇒	P1 P2
A 2.6	8.118	--	3.500	⇒	P1 P2
Totale lotti A2	40.985	21.415 (*)	22.950 (****)		
B 1.1	15.834	--	6.825	⇒	C2 C3 C4 C5 D1 D2
B1.2	15.834		6.825		C2 C3 C4 C5
Totale lotti B1	31.668	14.912 (*)	13.650		
B2.1	5.890	--	3.853	⇒	P1 P2
B2.2	5.895	--	3.853	⇒	P1 P2
B2.3 - B2.4	13.415	--	6.800	⇒	P1 P2
B2.5	2.964	--	1.750	⇒	P1 P2
B2.6	4.091	--	1.750	⇒	P1 P2
Totale lotti B2	32.255	16.127 (*)	18.006 (****)		
R1	930	180	287	⇒	R1
R2	1.070	180	287	⇒	R1
R3	875	180	287	⇒	R1
R4	985	180	287	⇒	R1
R5	1.060	180	287	⇒	R1
R6	1.165	180	287	⇒	R1
R7	1.060	180	287	⇒	R1
R8	1.145	180	287	⇒	R1
Totale lotti R (****)	8.290	1.440	2.298		
Totale comparto D7.8 A	146.704	70.647	68.754 (****)		

(*) SQ = 0,50 di Sf, la verifica è condotta complessivamente per i macrolotti A1, A2, B1 e B2 .
(**) = C3a alimentare
(*****) nel lotto A1.6 è prevista in alternativa agli usi commerciali e direzionali la possibile collocazione dell'archivio comunale che l'originaria convenzione individuava in area già ceduta al Comune e non più disponibile; la convenzione disciplinerà le eventuali modalità e condizioni economiche di cessione al Comune. In caso di cessione al comune la volumetria commerciale prevista sarà trasferita ai lotti A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 .
(****) Usi P1 e P2 $\geq 50\%$ della SC totale
(*****) La superficie indicata per i lotti residenziali è comprensiva della quota parte di strada pertinenziale a servizio dei lotto stessi, con conseguente incremento della SF totale.

Tabella 5.2 Dimensione e destinazione dei lotti						
Comparto 7.8 B						
lotto	mq	S.Q.	U.F.	S.C.		Usi ammessi
C1	19.661				⇒	
C2	9.830				⇒	
C3	9.830				⇒	
C4	7.133				⇒	
C5	7.133				⇒	
C6	7.414				⇒	
C7	7.055				⇒	
C8	10.110				⇒	
C9	11.166				⇒	
C10	10.748				⇒	
C11	10.145				⇒	
Totale	110.225					

L'abitazione del titolare o del personale addetto alla sorveglianza e manutenzione è ammessa per le unità immobiliari destinato in modo prevalente agli usi di tipo **C2, C3a, C4, C5, e P2** e che abbiano S.C. non inferiore a **300 mq.**, nella misura di un alloggio per ogni unità immobiliare con S.C. max. pari a **110mq.**

Nel caso di uso prevalente di tipo **P1**, per aziende con superficie a destinazione produttiva superiore a **600 mq.**, è consentita la realizzazione di due alloggi con SC complessiva non superiore a **150 mq.**

La restante parte degli usi **R1**, come risulta in base alle norme tecniche del PRG vigente, pari a **1790 mq.**, è concentrata nel comparto **D7.8-A**, in prossimità dell'angolo sud-est del comparto, in sostituzione degli esistenti fabbricati ad uso uffici e residenze.

Art. 8 Proprietà catastali (non modificato rispetto alla precedente versione approvata)

(Aggiornamento Art. 8 delle N.T.A. del P.U.A. di cui alla Convenzione del 11/06/2004)

Nella tabella 6 seguente sono individuate le proprietà catastali interessate dal PUA, distinte nei due comparti di intervento.

Tab n°6 PROPRIETA' CATASTALI	FOGLIO N°62 COMUNE DI S. GIOVANNI PERSICETO			
PROPRIETA'	particelle	D7.8A	D7.8B	F5d
Compagnia Immobiliare srl in liquidazione	103	219.710	----	----
	152	3.696	----	----
	146	441	----	----
TOTALE PROPRIETA' Compagnia Immobiliare srl in liquidazione		223.847 (*)	----	----

(*) dato derivante dai frazionamenti catastali effettivi e da aggiornare sulla base delle vendite effettuate

Tab n°6 PROPRIETA' CATASTALI	FOGLIO N°62 COMUNE DI S. GIOVANNI PERSICETO			
PROPRIETA'	particelle	D7.8A	D7.8B	F5d
FSII spa		----	121.058	----
Aree di pertinenza stradale - S.S. 255				
		1.875	----	----
Ferrovie Venete	36	7.472	----	----
Fanti Roberto	43	----	10.605	----
Eredi Rusticelli	90	----	14.290	----
	94	----	390	----
Nicoli Amalia - Serra	18	parte	59	----
	19	parte	144	----
	86	parte	85	----
Nicoli - Serra		----	288	----
Comune di San Giovanni in Persiceto		----	----	128.690
TOTALE		233.194 (**)	146.919	128.690 (***)

(**) maggiore di St = 230.856
 (***) dato derivante dalla Convenzione del 11/06/2004, a seguito dei frazionamenti catastali effettivi.

PROPRIETA' CATASTALI ESCLUSE DALL'INTERVENTO				
PROPRIETA'	particelle	D7.8A	D7.8B	F5d
Serra Franca - Cavazzoni - Cons. Partecipanze	22	96		
Serra Mario - Cons. Partecipanze	32	332		
	33	1.396		

	34		877		
Cons. Persiceto	100		129		
TOTALE			2.830		

Elenco degli elaborati del Piano Particolareggiato

1)	<u>Elaborati relativi allo stato di fatto</u>	
A 1.0	- Estratto del PRG	1: 5.000
A 2.0	- Planimetria catastale generale	1: 2.000
A 2.1	- Planimetria catastale	1: 2.000

A 3.0	- Rilievo generale dell'area - Planimetrie stato di fatto	1: 1.000
A 3.1	- Rilievo generale dell'area - Profili altimetrici	1: 2.000
A 4.0	- Documentazione fotografica - Inquadramento generale dell'area	
A 5.0	- Documentazione fotografica	

2) Elaborati di progetto

B 1.0	- Planimetria generale di progetto	1: 2.000
UNICA	- Planimetria generale di progetto (ottobre 2012)	1: 1.000
B 2.0	- Schema planivolumetrico	1: 1.000
B 3.0	- Planimetria generale di progetto Sovrapposizione rilievo - progetto	1: 1.000
B 4.0	- Documentazione fotografica - Inquadramento generale di progetto su base aerofotogrammetrica	
B 5.0	- Profili stradali	1: 500
B 6.0	- Planimetria strade - Sezioni stradali tipo	1:100
B 6.1	- Planimetria parcheggio tipo - Pacchetti stradali - soluzioni tipo	1:100

C1.0	- Reti ENEL (rilievo) - Reti TELECOM (rilievo) - Reti SNAM (rilievo) - Reti SEABO - HERA (rilievo)	1: 2000
C 2.0	- Rete fognatura bianca (progetto)	1: 2000
C 3.0	- Rete fognatura nera (progetto)	1: 2000
C 4.0	- Rete ENEL (rilievo)	1: 2000
C 4.1	- Rete ENEL (progetto)	1: 2000
C 5.0	- Rete acquedotto (progetto)	1: 2000
C 6.0	- Rete gas-metano (progetto)	1: 2000
C 7.0	- Rete telefonica Telecom. (progetto)	1: 2000
C 8.0	- Rete pubblica illuminazione (progetto)	1: 2000
C 9.0	- Verde pubblico- essenze arboree	1: 2000

D 1.0	- Aree soggette a cessione	1: 2000
-------	----------------------------	---------

3) Relazioni

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione del P.R.G
- Norme tecniche di attuazione del P.U.A.
- Schema di convenzione
- Documenti di autorizzazione degli enti
- Relazione tecnica reti acque bianche e nere, bacini di laminazione
- Relazione tecnica reti ENEL, gas, acquedotto, TELECOM, pubblica illuminazione
- Analisi di impatto acustico
- Relazione geologica e analisi geotecnica
- Stima lavori
- Computo metrico capannone archivio
- Computo metrico movimentazione vasche di laminazione e finissaggio

ALLEGATI: 8



STUDIO NOTARILE

DOTT. ANDREA ERRANI - DOTT.SSA MONICA GIACOBBE - DOTT. LUIGI MALAGUTI

Via Dante, 6

40125 Bologna (BO)

Tel. 051 - 340808 - Fax 051 - 300066

E-Mail: STUDIO@EGMNOTAI.IT

P.IVA e C.F. 03094510371

RELAZIONE NOTARILE

A) Porzioni del fabbricato posto in Comune di MODENA, via Sestri Levante n. 21, distinte al catasto fabbricati come segue:

Comune di: MODENA

Foglio 203

- mappale 343 sub. 12, z.c. 3, piano T, cat. A2, classe 2, vani 8,5, R.C.E. 921,88;
- mappale 343 sub. 21, z.c. 3, piano S1, cat. C6, classe 5, mq. 17, R.C.E. 36,88;
- mappale 343 sub. 29, z.c. 3, piano S1, cat. C6, classe 6, mq. 15, R.C.E. 37,96;
- mappale 343 sub. 31, z.c. 3, piano S1, cat. C6, classe 6, mq. 13, R.C.E. 32,90;
- mappale 343 sub. 33, z.c. 3, piano S1, cat. C6, classe 5, mq. 13, R.C.E. 28,20.

B) Porzioni del fabbricato posto in Comune di CASTEL MAGGIORE, via San Pierino, distinte nel catasto fabbricati come segue:

Comune di: CASTEL MAGGIORE

Foglio 11

- mappale 1188 sub. 3, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 16, R.C.E. 52,89;
- mappale 1188 sub. 33, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 2, R.C.E. 6,61;
- mappale 1188 sub. 40, piano T, in corso di costruzione;
- mappale 1188 sub. 41, piano T, in corso di costruzione;
- mappale 1188 sub. 42, piano 1, cat. C1, classe 5, mq. 147, R.C.E. 6.961,79;
- mappale 1188 sub. 44, piano 1, cat. C1, classe 5, mq. 109, R.C.E. 5.162,14;
- mappale 1188 sub. 46, piano 1, cat. C1, classe 5, mq. 141, R.C.E. 6.677,63;
- mappale 1188 sub. 47, piano 2, cat. A10, classe 2, vani 6,5, R.C.E. 1.980,61;
- mappale 1188 sub. 48, piano 2, cat. A10, classe 2, vani 3, R.C.E. 914,13;
- mappale 1188 sub. 49, piano 2, cat. A10, classe 2, vani 4, R.C.E. 1.218,84;
- mappale 1188 sub. 50, piano 2, cat. A10, classe 2, vani 4, R.C.E. 1.218,84;
- mappale 1188 sub. 51, piano 2, cat. A10, classe 2, vani 3, R.C.E. 914,13;
- mappale 1188 sub. 52, piano 2, cat. A10, classe 2, vani 6,5, R.C.E. 1.980,61;
- mappale 1188 sub. 53, piano 3, cat. A3, classe 3, vani 3, R.C.E. 302,13;
- mappale 1188 sub. 55, piano 4, cat. A3, classe 4, vani 6,5, R.C.E. 772,10;
- mappale 1188 sub. 57, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 58, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 59, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 60, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 61, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 62, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 63, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 64, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 65, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 66, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 17, R.C.E. 175,60;

- mappale 1188 sub. 67, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 17, R.C.E. 175,60;
- mappale 1188 sub. 68, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 17, R.C.E. 175,60;
- mappale 1188 sub. 69, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 18, R.C.E. 185,92;
- mappale 1188 sub. 70, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 17, R.C.E. 175,60;
- mappale 1188 sub. 72, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 73, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 74, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 75, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 76, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 77, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 78, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 79, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 80, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 81, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 82, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 83, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 84, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 85, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 86, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 87, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 88, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 89, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 90, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 91, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 14, R.C.E. 144,61;
- mappale 1188 sub. 92, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 2, R.C.E. 6,61;
- mappale 1188 sub. 93, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 2, R.C.E. 6,61;
- mappale 1188 sub. 94, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 2, R.C.E. 6,61;
- mappale 1188 sub. 95, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 2, R.C.E. 6,61;
- mappale 1188 sub. 96, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 2, R.C.E. 6,61;
- mappale 1188 sub. 97, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 2, R.C.E. 6,61;
- mappale 1188 sub. 98, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 2, R.C.E. 6,61;
- mappale 1188 sub. 99, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 2, R.C.E. 6,61;
- mappale 1188 sub. 100, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 2, R.C.E. 6,61;
- mappale 1188 sub. 101, piano S1, cat. C2, classe 4, mq. 2, R.C.E. 6,61;
- mappale 1188 sub. 103, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 3, R.C.E. 30,99;
- mappale 1188 sub. 104, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 3, R.C.E. 30,99;
- mappale 1188 sub. 105, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 3, R.C.E. 30,99;
- mappale 1188 sub. 106, piano S1, cat. C6, classe 3, mq. 3, R.C.E. 30,99;
- mappale 1188 sub. 109, piano T, cat. C1, classe 8, mq. 363, R.C.E. 27.071,23;
- mappale 1188 sub. 110, piano 4, cat. A3, classe 4, vani 5, R.C.E. 593,93;
- mappale 1188 sub. 111, piano 4, cat. C2, classe 4, mq. 44, R.C.E. 145,43;
- mappale 1188 sub. 112, piano 4, mq. 83.

C) Porzioni del fabbricato posto in Comune di CREVALCORE, via Zuccherificio n. 274, distinte nel catasto fabbricati come segue:

Comune di: CREVALCORE

Foglio 100

- mappale 253, piano T, cat. F1, mq. 169;
- mappale 272, piano T, cat. E9, R.C.E. 147,00;
- mappale 289, piano T, cat. F1, mq. 3972;
- mappale 290, piano T, cat. F1, mq. 9722;

- mappale 281 sub. 3, piano T, cat. F1, mq. 4515;
- mappale 302, piano T, cat. F1, mq. 750;
- mappale 303, piano T, cat. F1, mq. 1090;
- mappale 310, piano T, cat. F1, mq. 5;
- mappale 280 sub. 1, piano T, cat. F1, mq. 9336;
- mappale 305 sub. 1, piano T, cat. D7, R.C.E. 306,00;
- mappale 288 sub. 1, piano T, cat. F1, mq. 3564;
- mappale 288 sub. 2, piano T, cat. F1, mq. 3564;
- mappale 288 sub. 3, piano T, cat. F1, mq. 3564;
- mappale 288 sub. 4, piano T, cat. F1, mq. 3564;

Foglio 95

- mappale 58 piano T, cat. F1, mq. 38977, graffato con il foglio 95 mappale 59, con il foglio 95 mappale 363, con il foglio 97 mappale 54, con il foglio 98 mappale 30, con il foglio 99 mappale 2, con il foglio 99 mappale 3, con il foglio 100 mappale 1, con il foglio 100 mappale 30 sub. 17 e con il foglio 101 mappale 8.

Foglio 100

- mappale 318, piano T, cat. F1, mq. 690;
- mappale 323, piano T, cat. F1, mq. 2260.

D) Porzioni del fabbricato posto in Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO, via Cento, distinte al catasto fabbricati come segue:

Comune di: SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Foglio 62

- mappale 103 sub. 8, piano T;
- mappale 152, piano T, cat. F1, mq. 3696;
- mappale 103 sub. 41, piano T, cat. F1, mq. 5376;
- mappale 103 sub. 43, z.c. , piano T, cat. F1, classe , mq. 44933;
- mappale 185, piano T, cat. F1, mq. 4495;
- mappale 187, piano T, cat. F1, mq. 5890;
- mappale 188, piano T, cat. F1, mq. 5895;
- mappale 186 sub. 1, piano T, cat. F1, mq. 3270;
- mappale 186 sub. 2, piano T, cat. F1, mq. 130;
- mappale 103 sub. 44, piano T, cat. F1, mq. 72990;
- mappale 199, piano T, cat. F1, mq. 7000;

e al catasto terreni come segue:

Comune di: SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Foglio 62

- mappale 146 di Ha 00.04.41 R.D.E. 5,51 R.A.E. 3,30.



DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Il sottoscritto Dottor ANDREA ERRANI, Notaio in Bologna, esaminati i documenti e consultati i registri dell'Ufficio del Territorio e dell'Agenzia delle Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Bologna e Modena, espone che

quanto ai beni sub A):

- anteriormente al ventennio erano di proprietà della signora MALAVASI LAURA, nata a Soliera (MO) il 27 luglio 1935;
- alla sua morte, avvenuta il 2 dicembre 1996, le successe il figlio signor BONACINI OMAR, nato a Modena (MO) il 19 gennaio 1957, come risulta dalla dichiarazione di successione n. 926 vol. 952 registrata a Modena il 14 luglio 1997 ed ivi trascritta il 1° settem-

bre 1999 all'art. 13554; si dà atto che la relativa accettazione tacita dell'eredità è stata trascritta a Modena in data 23 maggio 2006 all'art. 11104;

- con atto a ministero Notaio Federico Tonelli in data 17 maggio 2006 rep. 27813, trascritto a Modena il 23 maggio 2006 all'art. 11105, il signor Bonacini vendeva i beni in oggetto alla società "IMMOBILIARE SESTRI 21 SRL" con sede in Bologna (BO);

- con atto a ministero Notaio dott. Federico Tonelli in data 9 ottobre 2006 rep. 28391, trascritto a Modena il 12 ottobre 2006 all'art. 9594, è stata iscritta ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario sull'ente urbano identificato al catasto terreni al foglio 203, mappale 7;

- con atto a ministero Notaio dott. Raffaele Ferrandino in data 11 novembre 2010 rep. 3291, trascritto a Modena il 6 dicembre 2010 all'art. 7311, si dà atto del frazionamento in quote sugli immobili in oggetto;

- con atto a ministero Notaio Raffaele Ferrandino in data 15 settembre 2011 rep. 3972, trascritto a Modena il 21 settembre 2011 all'art. 16652, la predetta società veniva fusa ed incorporata nella società "COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Bologna (BO);

- con scrittura privata autenticata dal Notaio dott. Mauro Borghi in data 30 maggio 2012 rep. 51583, trascritto a Modena il 27 giugno 2012 all'art. 1995 si dà atto della restrizione dell'ipoteca su indicata, limitatamente all'immobile identificato con il sub 31;

quanto ai beni sub B):

- anteriormente al ventennio parte del terreno su cui ora sorgono i beni in oggetto era di proprietà dei signori ZUCCHINI BARBARA, nata a Castel Maggiore (BO) il 21 gennaio 1959, ZUCCHINI OVIDIO, nato a Castel Maggiore (BO) il 9 ottobre 1953 e ZUCCHINI RENATO, nato a Castel Maggiore (BO) il 30 aprile 1924;

- anteriormente al ventennio la residua parte del terreno su cui sopra era di proprietà della società "ZUCCHINI MACCHINE AUTOMATICHE S.R.L." (già Z.Costruzioni Meccaniche Zucchini s.p.a.); con sede in Castel Maggiore (BO);

- con atto a ministero Notaio dott. Federico Tonelli in data 30 dicembre 2005 rep. 27249, trascritto a Bologna il 4 gennaio 2006 all'art. 300, è stata stipulata convenzione edilizia tra i signori Zucchini Renato, Zucchini Ovidio e Zucchini Barbara e il Comune di Castel Maggiore;

- con atto a ministero Notaio Federico Tonelli in data 30 dicembre 2005 rep. 27252, trascritto a Bologna il 4 gennaio 2006 all'art. 301, la predetta società vendeva detto terreno alla società "CIMABUE S.R.L." con sede in Bologna (BO);

- con atto a ministero Notaio Federico Tonelli in data 31 gennaio 2006 rep. 27355, trascritto a Bologna il 3 febbraio 2006 all'art. 4898, i signori Zucchini vendevano detto terreno alla società "CIMABUE S.R.L." con sede in Bologna (BO);

- con atto a ministero Notaio dott. Federico Tonelli in data 15 ottobre 2008 rep. 31288, trascritto a Bologna il 29 ottobre 2008 all'art. 34023, con cui è stata costituita servitù di elettrodotto a favore dell'Enel Distribuzione S.P.A.;

- con atto a ministero Notaio Federico Tonelli in data 30 giugno 2009 rep. 32310, trascritto a Bologna il 6 luglio 2009 all'art. 19115, la società Cimabue s.r.l. vendeva il terreno su cui ora sorgono i beni in oggetto alla società "COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Arezzo (AR);

quanto ai beni sub C):

- anteriormente al ventennio i beni in oggetto erano di proprietà della società "ISI - INDUSTRIA SACCARIFERA ITALIANA AGROINDUSTRIALE S.P.A.", con sede in Padova (PD) con atto a ministero Notaio Giacomo Sciello in data 9 aprile 1987 rep. 80426, trascritto a Bologna l'11 maggio 1987 all'art. 9862;

- con atto a ministero Notaio Fabrizio Pantani in data 5 ottobre 2000 rep. 88554, trascritto a Bologna il 6 ottobre 2000 all'art. 31661, la predetta società vendeva i beni in oggetto alla società "CREVALCORE INNOVA S.R.L.", con sede in Arezzo (AR);

e dichiara

in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità, che i beni sopra indicati risultano essere di piena ed esclusiva proprietà della società "COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Roma (RM) e che fino al 25 febbraio 2016 essi risultano essere liberi da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche o privilegi, ad eccezione di quanto segue:

- ipoteca volontaria iscritta a Bologna il 5 ottobre 2002 all'art. 10139, a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Merchant - Banca per le Piccole e Medie Imprese s.p.a. per la somma di euro 2.750.000 (duemilionesettecentocinquantamila), gravante sui beni sub C);
 - ipoteca volontaria iscritta a Bologna il 5 ottobre 2002 all'art. 10140, a favore della Banca Agricola Mantovana s.p.a. per la somma di euro 2.750.000 (duemilionesettecentocinquantamila), gravante sui beni sub C);
 - ipoteca volontaria iscritta a Bologna il 5 ottobre 2002 all'art. 10141, a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. per la somma di euro 2.750.000 (duemilionesettecentocinquantamila), gravante sui beni sub C);
 - ipoteca volontaria iscritta il 5 aprile 2004 all'art. 3797, a favore della Cassa di Risparmio di Ferrara s.p.a. per la somma di euro 4.147.500 (quattromilionicentoquarantasettemilacinquecento), ipoteca gravante sui beni sub D);
 - ipoteca volontaria iscritta il 20 ottobre 2005 all'art. 16389, a favore della Cassa di Risparmio di Ferrara s.p.a. per la somma di euro 9.000.000 (novemilioni), ipoteca gravante sui beni sub D);
 - ipoteca volontaria iscritta il 3 febbraio 2006 all'art. 1618, a favore della Banca Popolare dell'Emilia Romagna - società cooperativa per la somma di euro 28.800.000 (ventottomilioniottocentomila), ipoteca gravante sui beni sub B);
 - ipoteca volontaria iscritta il 20 aprile 2009 all'art. 3488, a favore della Cassa di Risparmio di Ferrara s.p.a. per la somma di euro 3.000.000 (tremilioni), ipoteca gravante sui beni sub D);
 - ipoteca volontaria iscritta a Bologna il 7 agosto 2009 all'art. 8619, a favore della Banca delle Marche s.p.a. per la somma di euro 5.000.000 (cinquemilioni), ipoteca gravante sui beni sub C);
 - ipoteca volontaria iscritta a Bologna il 9 luglio 2010 all'art. 6968, a favore della Banca delle Marche s.p.a. per la somma di euro 10.400.000 (diecimilioni quattrocentomila), ipoteca gravante sui beni sub B);
 - decreto di ammissione a concordato preventivo emesso dal Tribunale di Roma in data 8 gennaio 2016 rep. n. 70, trascritto a Modena il 3 febbraio 2016 all'art. 1581 e a Bologna in pari data all'art. 2813.
- Bologna li 26 febbraio 2016.



- con atto a ministero Notaio Fabrizio Pantani in data 15 marzo 2005 rep. 115409, trascritto a Bologna il 14 aprile 2005 all'art. 12970, la predetta società mutava la propria denominazione in "COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Arezzo (AR);
 - con atto a ministero Notaio dott.ssa Anna Guglielmi in data 8 settembre 2005 rep. 113294, trascritto a Bologna il 20 settembre 2005 all' art. 31762, è stata stipulata convenzione edilizia tra quest' ultima società e il Comune di Crevalcore;
 - con atto a ministero Notaio dott.ssa Anna Guglielmi in data 15 giugno 2006 rep. 115118, trascritta a Bologna il 30 maggio 2006 all' art. 20773, è stata costituita servitù di elettrodotto e di passaggio pedonale e carraio a favore dell' Enel Distribuzione S.P.A.;
 - con atto a ministero Notaio dott. Aldo Barbatì in data 28 giugno 2006 rep. 33276, trascritto a Bologna il 19 luglio 2006 all' art. 27942, è stata stipulata convenzione edilizia tra la sopra citata società e il Comune di Crevalcore;
 - con atto a ministero Notaio dott.ssa Domenica Perseo in data 5 maggio 2011 rep. 1759, trascritto a Bologna il 9 maggio 2011 all' art. 12346, è stata stipulata convenzione edilizia tra la predetta società e il Comune di Crevalcore;
 - con atto a ministero notaio dott. Guido Vellani in data 29 dicembre 2010 rep. 20530, trascritto a Bologna il 10 novembre 2011 all' art. 29374, è stata costituita servitù per il diritto di non edificazione tra la Compagnia Immobiliare S.R.L. e la Borsari S.P.A.;
- quanto ai beni sub D):
- anteriormente al ventennio erano di proprietà dell'UNIONE SACCARIFERA EMILIANA - U.S.E. S.P.A.", con sede in Cesena (FC);
 - con atto a ministero Notaio Antonio Porfiri in data 31 agosto 1994 rep. 101180, trascritto a Bologna il 1° ottobre 1994 all'art. 16142, la predetta società veniva fusa ed incorporata nella società "S.F.I.R. SOCIETA' FONDIARIA INDUSTRIALE ROMAGNOLA - S.P.A.", con sede in Cesena (FC);
 - con atto a ministero Notaio Antonio Porfiri in data 17 febbraio 2003 rep. 176460, trascritto a Bologna il 13 marzo 2003 all'art. 8691, la società S.F.I.R. vendeva i beni in oggetto alla società "IMMOBILIARE SALPA S.P.A.", con sede in Cesena (FC);
 - con atto a ministero Notaio Antonio Porfiri in data 11 giugno 2004 rep. 186653, trascritto a Bologna il 29 giugno 2004 all'art. 23839, è stata stipulata convenzione edilizia tra la predetta società e a favore del Comune di San Giovanni in Persiceto;
 - con atto a ministero Notaio Antonio Porfiri in data 25 ottobre 2004 rep. 189174, trascritto a Bologna il 25 novembre 2004 all'art. 41343, l'Immobiliare Salpa s.p.a. vendeva i beni in oggetto alla società "GEMA 96 - S.P.A.", con sede in Roma (RM) e costituiva servitù di passaggio pedonale e carraio;
 - con atto ministero Notaio Federico Tonelli in data 14 maggio 2009 rep. 32098, trascritto a Bologna il 19 maggio 2009 all'art. 13428, la predetta società vendeva i beni in oggetto alla società "COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L.", con sede Arezzo (AR);
 - con atto a ministero Notaio dott. Giorgio Forni in data 22 dicembre 2010 rep. 64151, trascritto a Bologna il 3 marzo 2011 all' art. 5771, è stata stipulata convenzione edilizia tra la predetta società e il Comune di san Giovanni in Persiceto;
 - con atto a ministero Notaio dott.ssa Emanuela La Rosa in data 13 maggio 2015 rep. 14935, trascritto a Bologna il 5 giugno 2015 all' art. 16032, è stata stipulata convenzione edilizia tra la predetta società e il Comune di San Giovanni in Persiceto;
 - in ultimo (valevole per tutti i lotti in oggetto) con atto a ministero Notaio Raffaele Ferrandino in data 20 marzo 2013 rep. 5157, trascritto a Bologna il 25 marzo 2013 all'art. 7684 e a Modena il 25 marzo 2013 all'art. 4076, la società "Compagnia Immobiliare s.r.l." trasferiva la propria sede sociale a Roma (RM);

Direzione Provinciale di BOLOGNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/04/2016 Ora 13:40:50
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T53484 del 30/04/2016

per immobile

Richiedente GSPLCU

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 62 - Particella 103
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1992 al 29/04/2016

Elenco immobili

- Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno -
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 2. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0001
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 3. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0002
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 4. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0003
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 5. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0008
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 6. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0009
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 7. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0015
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 8. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0016
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 9. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0017
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 10. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0018
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 11. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0019
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 12. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0020
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 13. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0021
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
 14. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0022
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati

Direzione Provinciale di BOLOGNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/04/2016 Ora 13:40:50
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T53484 del 30/04/2016

per immobile

Richiedente GSPLCU

Elenco immobili

15. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0023
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
16. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0024
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
17. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0025
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
18. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0026
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
19. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0027
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
20. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0028
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
21. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0028/PAR
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
22. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0029
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
23. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0030
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
24. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0030/PAR
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
25. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0031
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
26. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0034
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
27. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0034/PAR
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
28. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0035
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
29. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0036
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
30. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0037
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
31. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0041
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
32. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0043
Comune di SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO) Catasto Fabbricati
33. Sezione urbana - Foglio 0062 Particella 00103 Subalterno 0044

Elenco sintetico delle formalità

Direzione Provinciale di BOLOGNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/04/2016 Ora 13:40:50
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T53484 del 30/04/2016

per immobile

Richiedente GSPLCU

-
1. TRASCRIZIONE del 13/03/2003 - Registro Particolare 8691 Registro Generale 12994
Pubblico ufficiale PORFIRI ANTONIO Repertorio 176460/31998 del 17/02/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffiati
 2. ISCRIZIONE del 05/04/2004 - Registro Particolare 3797 Registro Generale 16327
Pubblico ufficiale PORFIRI ANTONIO Repertorio 184744/34358 del 24/03/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 15776 del 20/11/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 2867 del 07/03/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 13490 del 31/10/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 11695 del 12/08/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2605 del 20/01/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 16087 del 16/11/2009 (MODIFICA DEL TASSO DI INTERESSE)
 7. Annotazione n. 3436 del 20/06/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 794 del 19/02/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)Presenza graffiati
 3. TRASCRIZIONE del 25/11/2004 - Registro Particolare 41343 Registro Generale 60080
Pubblico ufficiale PORFIRI ANTONIO Repertorio 189174/35510 del 25/10/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 11215 del 18/10/2007 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA)
 4. ISCRIZIONE del 20/10/2005 - Registro Particolare 16389 Registro Generale 59389
Pubblico ufficiale VALERIANI ALBERTO Repertorio 16581/9486 del 12/10/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 15777 del 20/11/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 13489 del 31/10/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 4643 del 17/03/2008 (QUIETANZA E CONFERMA)
 4. Annotazione n. 11694 del 12/08/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 13662 del 07/10/2008 (EROGAZIONE A SALDO)
 6. Annotazione n. 13663 del 07/10/2008 (QUIETANZA E CONFERMA)
 7. Annotazione n. 13664 del 07/10/2008 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 8. Annotazione n. 2606 del 20/01/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di BOLOGNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/04/2016 Ora 13:40:50
Pag. 4 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T53484 del 30/04/2016

per immobile

Richiedente GSPLCU

-
9. Annotazione n. 16088 del 16/11/2009 (MODIFICA DEL TASSO DI INTERESSE)
 10. Annotazione n. 2193 del 11/03/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 11. Annotazione n. 3437 del 20/06/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
-
5. TRASCRIZIONE del 03/08/2006 - Registro Particolare 31718 Registro Generale 53542
Pubblico ufficiale FERRETTI STEFANO Repertorio 13829/2238 del 31/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 6. TRASCRIZIONE del 03/08/2006 - Registro Particolare 31719 Registro Generale 53544
Pubblico ufficiale FERRETTI STEFANO Repertorio 13832/2240 del 31/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 7. ANNOTAZIONE del 20/11/2006 - Registro Particolare 15776 Registro Generale 74796
Pubblico ufficiale FERRETTI STEFANO Repertorio 13801 del 21/07/2006
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3797 del 2004
 8. ANNOTAZIONE del 20/11/2006 - Registro Particolare 15777 Registro Generale 74797
Pubblico ufficiale FERRETTI STEFANO Repertorio 13802 del 21/07/2006
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 16389 del 2005
 9. TRASCRIZIONE del 16/05/2007 - Registro Particolare 16811 Registro Generale 31209
Pubblico ufficiale VALERIANI ALBERTO Repertorio 18088/10647 del 09/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 10. ANNOTAZIONE del 18/10/2007 - Registro Particolare 11215 Registro Generale 62007
Pubblico ufficiale PORFIRI ANTONIO Repertorio 193338 del 23/06/2005
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE CONDIZIONE RISOLUTIVA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 41343 del 2004
 11. ANNOTAZIONE del 31/10/2007 - Registro Particolare 13489 Registro Generale 67002
Pubblico ufficiale VALERIANI ALBERTO Repertorio 18004/10587 del 04/04/2007
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di BOLOGNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/04/2016 Ora 13:40:50
Pag. 5 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T53484 del 30/04/2016

per immobile

Richiedente GSPLCU

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 16389 del 2005

12. ANNOTAZIONE del 31/10/2007 - Registro Particolare 13490 Registro Generale 67003
Pubblico ufficiale VALERIANI ALBERTO Repertorio 18004/10587 del 04/04/2007
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3797 del 2004
13. TRASCRIZIONE del 16/07/2008 - Registro Particolare 24323 Registro Generale 42525
Pubblico ufficiale VALERIANI ALBERTO Repertorio 19260/11550 del 24/06/2008
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Nota disponibile in formato elettronico
Servente
14. TRASCRIZIONE del 16/07/2008 - Registro Particolare 24324 Registro Generale 42526
Pubblico ufficiale VALERIANI ALBERTO Repertorio 19260/11550 del 24/06/2008
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Nota disponibile in formato elettronico
Servente
15. TRASCRIZIONE del 21/10/2008 - Registro Particolare 33314 Registro Generale 59546
Pubblico ufficiale GULLA' MAURIZIO Repertorio 30432/10429 del 13/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
16. ANNOTAZIONE del 20/01/2009 - Registro Particolare 2605 Registro Generale 4799
Pubblico ufficiale GULLA' MAURIZIO Repertorio 30431/10428 del 13/10/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3797 del 2004
17. ANNOTAZIONE del 20/01/2009 - Registro Particolare 2606 Registro Generale 4800
Pubblico ufficiale GULLA' MAURIZIO Repertorio 30431/10428 del 13/10/2008
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 16389 del 2005
18. ISCRIZIONE del 20/04/2009 - Registro Particolare 3488 Registro Generale 21377
Pubblico ufficiale VALERIANI ALBERTO Repertorio 20014/12092 del 10/04/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di BOLOGNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/04/2016 Ora 13:40:50
Pag. 6 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T53484 del 30/04/2016

per immobile

Richiedente GSPLCU

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 16089 del 16/11/2009 (MODIFICA DEL TASSO DI INTERESSE)
 2. Annotazione n. 2194 del 11/03/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 3438 del 20/06/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
-
19. TRASCRIZIONE del 19/05/2009 - Registro Particolare 13428 Registro Generale 26202
Pubblico ufficiale TONELLI FEDERICO Repertorio 32098/18678 del 14/05/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 20. ISCRIZIONE del 29/09/2009 - Registro Particolare 9658 Registro Generale 50357
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MODENA Repertorio 3008/2009 del 31/03/2009
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 6164 del 08/07/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 21. TRASCRIZIONE del 24/12/2012 - Registro Particolare 35356 Registro Generale 49220
Pubblico ufficiale GULLA' MAURIZIO Repertorio 33059/12529 del 17/12/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 22. TRASCRIZIONE del 25/03/2013 - Registro Particolare 7684 Registro Generale 12605
Pubblico ufficiale FERRANDINO RAFFAELE Repertorio 5157/3942 del 20/03/2013
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 23. TRASCRIZIONE del 17/06/2014 - Registro Particolare 15329 Registro Generale 20441
Pubblico ufficiale FORNI GIORGIO Repertorio 68609/33856 del 04/06/2014
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 24. TRASCRIZIONE del 05/06/2015 - Registro Particolare 16032 Registro Generale 22304
Pubblico ufficiale LA ROSA EMANUELA Repertorio 14935/5258 del 13/05/2015
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 25. TRASCRIZIONE del 03/02/2016 - Registro Particolare 2813 Registro Generale 4217
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 70/2015 del 08/01/2016
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di BOLOGNA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 30/04/2016 Ora 13:40:50
Pag. 7 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente GSPLCU

Ispezione n. T53484 del 30/04/2016



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 02/05/2016 Ora 12:12:09

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Richiedente GSPLCU
n. T 147426 del 02/05/2016
Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16327
Registro particolare n. 3797
Presentazione n. 134 del 05/04/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/03/2004
Notaio PORFIRI ANTONIO
Sede CESENA (FC)
Numero di repertorio 184744/34358
Codice fiscale PRF NTN 48M26 L500 U

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 2.765.000,00
Interessi -
Importi variabili SI
Presenza di condizione risolutiva -
Termine dell'ipoteca -
Tasso interesse annuo -
Spese -
Valuta estera -
Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Tasso interesse semestrale -
Totale € 4.147.500,00
Durata 10 anni
Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto TERRENI
Foglio 62 Particella 103 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 19 ettari 68 are 11 centiare

Immobile n. 2

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto TERRENI
Foglio 62 Particella 104 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 28 centiare

Ispezione telematica

n. T 147426 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16327

Registro particolare n. 3797 *Presentazione n. 134 del 05/04/2004*

Immobile n. 3

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	105	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza 28 centiare

Immobile n. 4

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	106	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza 11 centiare

Immobile n. 5

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	107	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza 34 centiare

Immobile n. 6

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	108	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza 64 are 47 centiare

Immobile n. 7

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	109	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza 9 centiare

Immobile n. 8

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	110	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza 33 centiare

Immobile n. 9

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	111	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza 33 centiare

Immobile n. 10

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			

Ispezione telematica

n. T 147426 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16327

Registro particolare n. 3797

Presentazione n. 134 del 05/04/2004

Foglio	62	Particella	112	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	1 are 8 centiare

Immobile n. 11

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto TERRENI

Foglio	62	Particella	113	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	1 are 13 centiare

Immobile n. 12

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto TERRENI

Foglio	62	Particella	114	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	1 are 13 centiare

Immobile n. 13

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto TERRENI

Foglio	62	Particella	115	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	30 are 82 centiare

Immobile n. 14

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto TERRENI

Foglio	62	Particella	116	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	20 are 14 centiare

Immobile n. 15

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto TERRENI

Foglio	62	Particella	117	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	11 centiare

Immobile n. 16

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto TERRENI

Foglio	62	Particella	118	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	45 centiare

Immobile n. 17

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto TERRENI

Foglio	62	Particella	119	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	4 are 52 centiare

Ispezione telematica

n. T 147426 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16327

Registro particolare n. 3797

Presentazione n. 134 del 05/04/2004

Immobile n. 18

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	120	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	4 are 52 centiare

Immobile n. 19

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	121	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	4 are 52 centiare

Immobile n. 20

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	122	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	4 are 52 centiare

Immobile n. 21

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	123	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	4 are 52 centiare

Immobile n. 22

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	124	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	1 are 20 centiare

Immobile n. 23

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	125	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	3 are 93 centiare

Immobile n. 24

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella	126	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	2 are 77 centiare

Immobile n. 25

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			

Ispezione telematica

n. T 147426 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16327

Registro particolare n. 3797 *Presentazione n. 134 del 05/04/2004*

Foglio	62	Particella	127	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	6 centiare

Immobile n. 26

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)
Catasto	TERRENI	

Foglio	62	Particella	128	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	2 are 85 centiare

Immobile n. 27

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)
Catasto	TERRENI	

Foglio	62	Particella	129	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	3 ettari 20 are 14 centiare

Immobile n. 28

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)
Catasto	TERRENI	

Foglio	62	Particella	130	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	8 ettari 9 are 20 centiare

Immobile n. 29

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)
Catasto	TERRENI	

Foglio	62	Particella	139	Subalterno	-
Natura		EU - ENTE URBANO		Consistenza	12 centiare

Immobile n. 30

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)
Catasto	TERRENI	

Foglio	62	Particella	79	Subalterno	-
Natura		R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	1 are 52 centiare

Immobile n. 31

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)
Catasto	FABBRICATI	

Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	126	Subalterno	2
Natura		C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	36 metri quadri		

Immobile n. 32

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)
Catasto	FABBRICATI	

Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	126	Subalterno	3
Natura		A3 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	13 vani		

Ispezione telematica

n. T 147426 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16327

Registro particolare n. 3797

Presentazione n. 134 del 05/04/2004

ECONOMICO

Immobile n.	33						Gruppo graffati	1
Comune		G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)					
Catasto		FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	103	Subalterno	-	
Natura		D1 - OPIFICI		Consistenza	-			
Immobile n.	34						Gruppo graffati	1
Comune		G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)					
Catasto		FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	104	Subalterno	-	
Natura		D1 - OPIFICI		Consistenza	-			
Immobile n.	35						Gruppo graffati	1
Comune		G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)					
Catasto		FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	105	Subalterno	-	
Natura		D1 - OPIFICI		Consistenza	-			
Immobile n.	36						Gruppo graffati	1
Comune		G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)					
Catasto		FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	106	Subalterno	-	
Natura		D1 - OPIFICI		Consistenza	-			
Immobile n.	37						Gruppo graffati	1
Comune		G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)					
Catasto		FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	107	Subalterno	-	
Natura		D1 - OPIFICI		Consistenza	-			
Immobile n.	38						Gruppo graffati	1
Comune		G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)					
Catasto		FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	108	Subalterno	-	
Natura		D1 - OPIFICI		Consistenza	-			
Immobile n.	39						Gruppo graffati	1
Comune		G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)					
Catasto		FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	109	Subalterno	-	
Natura		D1 - OPIFICI		Consistenza	-			

Ispezione telematica

n. T 147426 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16327

Registro particolare n. 3797

Presentazione n. 134 del 05/04/2004

Immobile n. 40 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	110	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 41 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	111	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 42 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	112	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 43 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	113	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 44 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	114	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 45 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	115	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 46 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	116	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 47 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					

Ispezione telematica

n. T 147426 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16327

Registro particolare n. 3797 *Presentazione n. 134 del 05/04/2004*

Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	117	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Immobile n. 48						Gruppo graffiati	1
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO		(BO)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	120	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Immobile n. 49						Gruppo graffiati	1
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO		(BO)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	121	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Immobile n. 50						Gruppo graffiati	1
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO		(BO)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	122	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Immobile n. 51						Gruppo graffiati	1
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO		(BO)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	123	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Immobile n. 52						Gruppo graffiati	1
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO		(BO)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	124	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Immobile n. 53						Gruppo graffiati	1
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO		(BO)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	125	Subalterno	1
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Immobile n. 54						Gruppo graffiati	1
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO		(BO)				
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	126	Subalterno	4
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		

Ispezione telematica

n. T 147426 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16327

Registro particolare n. 3797

Presentazione n. 134 del 05/04/2004

Immobile n. 55 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	127	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 56 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	128	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 57 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	129	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 58 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	130	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 59 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	139	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 60 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	118	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 61 Gruppo graffati 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO	(BO)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	62	Particella	119	Subalterno	-
Natura	D1 - OPIFICI		Consistenza	-		

Immobile n. 62
Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto FABBRICATI



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 02/05/2016 Ora 12:12:09

Pag. 10 - segue

Ispezione telematica

n. T 147426 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16327

Registro particolare n. 3797 Presentazione n. 134 del 05/04/2004

Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	125	Subalterno	2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	7.5 vani		

Immobile n. 63

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	125	Subalterno	3
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			Consistenza	2 vani		

Immobile n. 64

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	125	Subalterno	4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	5 vani		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI FERRARA S.P.A.

Sede FERRARA (FE)

Codice fiscale 01208710382 Domicilio ipotecario eletto SEDE LEGALE IN FERRARA, CORSO GIOVECCA N.108

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE SALPA S.P.A.

Sede CESENA (FC)

Codice fiscale 00790530372

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T 147426 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16327

Registro particolare n. 3797

Presentazione n. 134 del 05/04/2004

LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI: - A CORRISPONDERE, DA OGGI FINO AL 31 MARZO 2004 (FINE MESE STIPULA) GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO POSTICIPATI AL TASSO DEL 3,50% (TRE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO, ALLA SCADENZA DEL 31 MARZO 2004 (FINE MESE STIPULA IN PAROLA) AMMONTANTI A EURO 2.121,09 (DUEMILACENTOVENTUNO/09);- A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO DI EURO 2.765.000,00 (DUEMILIONISETTECENTOSESANTACINQUEMILA/00) IN ANNI 10 (DIECI) CON DECORRENZA 1 APRILE 2004 (INIZIO MESE SUCCESSIVO A STIPULA IN PAROLA) , MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.20 (VENTI) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE CONTINUE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, DI EURO 165.046,24 (CENTOSESANTACINQUEMILAQUARANTASEI/24) CIASCUNA, SALVO IL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO E DELLA RATA A SEGUITO DELLE POSSIBILIVARIAZIONI DI INTERESSE DI CUI INFRA, SCADENTI IL 30/09 ED IL 31/03 DI OGNI ANNO, LA PRIMA CON SCADENZA AL 30 SETTEMBRE 2004 (ALLA FINE DEL SESTO MESE DALLA DECORRENZA DEL MUTUO) CALCOLATE AL TASSO VARIABILE COME DETERMINATO AL PROSSIMO CAPOVERSO. IL TASSO NOMINALE ANNUO DEL MUTUO IN PAROLA E' DETERMINATO NELLA MISURA DEL 3,50% (TRE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) FINO AL 31 MARZO 2004 (FINE TRIMESTRE). RESTA ESPRESSAMENTE CONVENUTO CHE IL TASSONOMINALE ANNUO DEL MUTUO E' VARIABILE TRIMESTRALMENTE CON DECORRENZA 1/1 - 1/4 - 1/7 E 1/10 DI OGNI ANNO, NEL SENSO CHE SARA' PARI SEMPRE ALLA MEDIA ARITMETICA DELL'EURIBOR 365 TRE MESI LETTERA E DELL'EURIBOR 365 SEI MESI LETTERA RISPETTIVAMENTE DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE PRECEDENTI LA DATA DI VARIAZIONE, RILEVATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE-24 ORE", ARROTONDATA AL QUARTO DI PUNTO SUPERIORE QUALORA TALE MEDIA ARITMETICA SIA DIVERSA DA ZEROCENTESIMI, OPPURE DIVERSA DA 25 - 50 O 75 CENTESIMI ED AUMENTATA DI PUNTI 1,25 (UNO VIRGOLA VENTICINQUE). LA MEDIA DELL'EURIBOR 365 A TRE E SEI MESI LETTERA DEL MESE DI DICEMBRE 2003 E' PARI A 2,208 (DUE VIRGOLA DUECENTOOTTO); CON L'ARROTONDAMENTO AL QUARTO DI PUNTO SUPERIORE, IL PARAMETRO DIVENTA 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE). L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL MUTUO IN PAROLAE' PARI AL 3,64% (TRE VIRGOLA SESSANTAQUATTRO PER CENTO). E' IN FACOLTA' DELLA CASSA DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAGLI AVENTI CAUSA. OGNI PAGAMENTO RELATIVO AL CONTRATTO IN PAROLA SARA' ESEGUITO ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE ADDEBITO SU UN C/C ACCESO PRESSO LA SEDE CENTRALE DELLA CASSA O UNA SUA DIPENDENZA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART.39 COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39, COMMA 6 DEL T.U., LA PARTE MUTUATARIA HA RICHIESTO FIN DAL GIORNO DI STIPULA DEL TITOLO IN PAROLA IL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO E DELL'IPOTECA, CHE SARANNO EFFETTUATI IN RELAZIONE ALLA PERCENTUALE DEL MUTUO CONCESSO ED AL VALORE DELLE SINGOLE PORZIONI IMMOBILIARI RICONOSCIUTO DALLA CASSA MUTUANTE. PER OGNI CONTROVERSIA CONCERNENTE IL CONTRATTO IN PAROLA, LA SUA INTERPRETAZIONE ED ESECUZIONE COME PURE PER QUALSIASI PROCEDIMENTO CAUZIONALE ED ESECUTIVO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, LA CASSA MUTUANTE NELLA PROPRIA SEDE LEGALE E LA PARTE MUTUATARIA PER SE' E SUOI AVENTI CAUSA PRESSO LA SEDE LEGALE ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETARIA DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO, DOVE LA PARTE MUTUANTE POTRA' NOTIFICARE OGNI E QUALSIASI ATTO ANCHE DI NATURA PROCESSUALE.

Ispezione telematica

n. T 147426 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:12:03

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 3797 del 05/04/2004

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 20/11/2006

Registro particolare n. 15776 Registro generale n. 74796

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 07/03/2007

Registro particolare n. 2867 Registro generale n. 14930

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 31/10/2007

Registro particolare n. 13490 Registro generale n. 67003

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 12/08/2008

Registro particolare n. 11695 Registro generale n. 50377

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/01/2009

Registro particolare n. 2605 Registro generale n. 4799

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 16/11/2009

Registro particolare n. 16087 Registro generale n. 60126

Tipo di atto: 0800 - MODIFICA DEL TASSO DI INTERESSE

ANNOTAZIONE presentata il 20/06/2012

Registro particolare n. 3436 Registro generale n. 23874

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 19/02/2015

Registro particolare n. 794 Registro generale n. 6403

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 02/05/2016 Ora 12:53:19

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 174244 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:53:15

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 59389

Registro particolare n. 16389

Presentazione n. 52 del 20/10/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/10/2005

Notaio VALERIANI ALBERTO

Sede BOLOGNA (BO)

Numero di repertorio 16581/9486

Codice fiscale VLR LRT 52L29 A944 N

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 6.000.000,00 Tasso interesse annuo 5.73% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 9.000.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 2

Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -

Indirizzo CORSO DI DEFINIZIONE N. civico -

Immobile n. 2

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 3

Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -

Indirizzo CORSO DI DEFINIZIONE N. civico -

Ispezione telematica

n. T 174244 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:53:15

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 59389

Registro particolare n. 16389

Presentazione n. 52 del 20/10/2005

Immobile n. 3

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	103	Subalterno	8
Natura	X - FABBRICATO			Consistenza	-		
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE					N. civico	-

Immobile n. 4

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	103	Subalterno	9
Natura	X - FABBRICATO			Consistenza	-		
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE					N. civico	-
Piano	T						

Immobile n. 5

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	103	Subalterno	15
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI			Consistenza	329 metri quadri		
Indirizzo	DEPOSITO VIA CENTO					N. civico	-
Piano	S1						

Immobile n. 6

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	103	Subalterno	16
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza	363 metri quadri		
Indirizzo	VIA CENTO					N. civico	-
Piano	T						

Immobile n. 7

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	103	Subalterno	17
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO			Consistenza	214 metri quadri		
Indirizzo	ECONOMICO VIA CENTO					N. civico	-
Piano	1						

Immobile n. 8

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	103	Subalterno	18
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO			Consistenza	46 metri quadri		

Ispezione telematica

n. T 174244 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:53:15

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 59389

Registro particolare n. 16389

Presentazione n. 52 del 20/10/2005

Indirizzo ECONOMICO
Piano VIA CENTO N. civico -
1

Immobile n. 9

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 19
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 132 metri quadri
Indirizzo ECONOMICO
Piano VIA CENTO N. civico -
S1-T

Immobile n. 10

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 21
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 177 metri quadri
Indirizzo DEPOSITO
Piano VIA CENTO N. civico -
T

Immobile n. 11

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 22
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 37 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA CENTO N. civico -
Piano T

Immobile n. 12

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 23
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 21 metri quadri
Indirizzo VIA CENTO N. civico -
Piano 1

Immobile n. 13

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 24
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 118 metri quadri
Indirizzo ECONOMICO
Piano VIA CENTO N. civico -

Ispezione telematica

n. T 174244 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:53:15

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 59389

Registro particolare n. 16389

Presentazione n. 52 del 20/10/2005

Piano 1

Immobile n. 14

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 25
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 72 metri quadri
 ECONOMICO
 Indirizzo VIA CENTO N. civico -
 Piano 1

Immobile n. 15

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 26
 Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -
 Indirizzo CORSO DI DEFINIZIONE N. civico -

Immobile n. 16

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 27
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 98 metri quadri
 Indirizzo CORSO DI DEFINIZIONE N. civico -
 Piano T

Immobile n. 17

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 28
 Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
 Indirizzo CORSO DI DEFINIZIONE N. civico -
 Piano T

Immobile n. 18

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 29
 Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
 Indirizzo CORSO DI DEFINIZIONE N. civico -
 Piano T

Immobile n. 19

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 62 Particella 152 Subalterno -

Ispezione telematica

n. T 174244 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:53:15

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 59389

Registro particolare n. 16389

Presentazione n. 52 del 20/10/2005

Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	N. civico	-
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE				

Immobile n. 20

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	103	Subalterno	1
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	-				
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE					N. civico	-

Immobile n. 21

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	TERRENI						
Foglio	62	Particella	103	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	21 ettari 97 are 10 centiare				
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE					N. civico	-

Immobile n. 22

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	TERRENI						
Foglio	62	Particella	152	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	36 are 96 centiare				
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE					N. civico	-

Immobile n. 23

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	TERRENI						
Foglio	62	Particella	146	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 are 41 centiare				
Indirizzo	CORSO DI DEFINIZIONE					N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI FERRARA S.P.A.

Sede FERRARA (FE)

Codice fiscale 01208710382 Domicilio ipotecario eletto FERRARA, CORSO GIOVECCA N. 108

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T 174244 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:53:15

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 59389

Registro particolare n. 16389

Presentazione n. 52 del 20/10/2005

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale GEMA 96 - S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 04287390373

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL MUTUO AVRA' LA DURATA COMPLESSIVA (COMPRESO IL PREAMMORTAMENTO DI 24 MESI) DI ANNI 10 (DIECI), A DECORRERE DALL'1 NOVEMBRE 2005. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI: - A CORRISPONDERE, PER IL PERIODO ANTERIORE ALL'AMMORTAMENTO, SU TUTTE LE SOMME ANTICIPATAMENTE RICEVUTE, GLI INTERESSI POSTICIPATI ALLE SCADENZE DEL 30 APRILE 2006, 31 OTTOBRE 2006, 30 APRILE 2007, 31 OTTOBRE 2007 ED ALL'ATTO DEL CONSOLIDAMENTO DEL MUTUO, CALCOLATI AL TASSO VARIABILE INDICATO AL PUNTO 3 DELL'ARTICOLO 3 DELL'ATTO; - A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO DI EURO 6.000.000,00 (SEIMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN ANNI 8 (OTTO) CON DECORRENZA L'1 NOVEMBRE 2007, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 16 (SEDICI) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE E CONTINUE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, CALCOLATE ALLA DATA DI STIPULA IN EURO 428.881,89 (QUATTROCENTOVENTOTTOMILAOTTOCENTOTTANTUNO VIRGOLAOTTANTANOVE) CIASCUNA, SALVO IL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO E DELLA RATA A SEGUITO DELLE POSSIBILI VARIAZIONI DI INTERESSE DI CUI INFRA, SCADENTI IL 30 APRILE ED IL 31 OTTOBRE DI OGNI ANNO, LA PRIMA CON SCADENZA AL 30 APRILE 2008 CALCOLATE AL TASSO VARIABILE COME DETERMINATO AL PROSSIMO PARAGRAFO. IL TASSO NOMINALE ANNUO DEL MUTUO E' STATO STABILITO NELLA MISURA DEL 3,25% (TRE VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) FINO AL MESE DI DICEMBRE 2005, PARI ALLA MEDIA ARITMETICA DEL TASSO EURIBOR/365 TRE MESI E EURIBOR/365 SEI MESI, RISPETTIVAMENTE DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE PRECEDENTI LA DATA DI STIPULAZIONE DEL FINANZIAMENTO, RILEVATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", ARROTONDATA AL QUARTO DI PUNTO SUPERIORE, QUALORA TALE MEDIA SIA DIVERSA DA ZERO CENTESIMI OPPURE DIVERSA DA 25-50-75 CENTESIMI, ED AUMENTATA DI PUNTI 1 (UNO). SUCCESSIVAMENTE TALE TASSO VARIERA' TRIMESTRALMENTE CON DECORRENZA 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE DI OGNI ANNO, NEL SENSO CHE SARA' PARI SEMPRE ALLA MEDIA ARITMETICA DELL'EURIBOR/365 TRE MESI E DELL'EURIBOR/365 SEI MESI RISPETTIVAMENTE DEL MESE DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE PRECEDENTI LA DATA DI VARIAZIONE, RILEVATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", ARROTONDATA AL QUARTO DI PUNTO SUPERIORE QUALORA TALE MEDIA ARITMETICA SIA DIVERSA DA ZERO CENTESIMI OPPURE DIVERSA DA 25-50-75 CENTESIMI ED AUMENTATA DI PUNTI 1 (UNO). LA MEDIA DELL'EURIBOR 365 A TRE E SEI MESI DEL MESE DI SETTEMBRE 2005 E' PARI AL 2,180 (DUE VIRGOLA CENTOTTANTA) CON L'ARROTONDAMENTO AL QUARTO DI PUNTO SUPERIORE, IL PARAMETRO DIVENTA 2,25 (DUE VIRGOLA VENTICINQUE). L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL MUTUO E' PARI AL 3,28% (TRE VIRGOLA VENTOTTO PER CENTO). E' RIMASTO INTESO CHE LE DEFINITIVE CONDIZIONI, LE MODALITA' DI RIMBORSO, L'IMPORTO FINALE, LA DURATA DEL

Ispezione telematica

n. T 174244 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:53:15

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 59389

Registro particolare n. 16389

Presentazione n. 52 del 20/10/2005

FINANZIAMENTO (COMUNQUE SUPERIORE ADICIOTTO MESI E UN GIORNO) E LA DETERMINAZIONE DEL TASSO SARANNO CONVENUTE IN SEDE DI STIPULAZIONE DELL'ATTO DI CONSOLIDAMENTO DEL MUTUO. E' PATTO ESPRESSO, SENZA DEL QUALE NON SI SAREBBE ADDIVENUTI ALLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, CHE LA PARTE MUTUATARIA PROSEGUA E PORTI A TERMINE LE OPERE DI COSTRUZIONE DEGLI IMMOBILI ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DEL 31 OTTOBRE 2007 (DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO). E' IN FACOLTA' DELLA CASSA DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAGLI AVENTI CAUSA. OGNI PAGAMENTO RELATIVO AL CONTRATTO SARA' ESEGUITO ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE ADDEBITO SU UN CONTO CORRENTE ACCESO PRESSO LA SEDE CENTRALE DELLA CASSA O UNA SUA DIPENDENZA. A GARANZIA DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO DI MUTUO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO E PIU' PRECISAMENTE A GARANZIA: - DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE FINO AD EURO 6.000.000,00 (SEIMILIONIVIRGOLA ZERO ZERO); - DEL PAGAMENTO DEI RELATIVI INTERESSI CALCOLATI AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA NEL 5,730% (CINQUE VIRGOLA SETTECENTOTRENTA PER CENTO), ANCHE EVENTUALI DI PREAMMORTAMENTO, DI MORA, E DEGLI ACCESSORI TUTTI, DELLE SPESE GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI REPETIBILI ED IRREPETIBILI, OLTRE A QUELLE DI CUI ALL'ART. 2855 C.C. E DEI PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI E RISCHI IN GENERE, DELL'EVENTUALE RIMBORSO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA "UNA TANTUM" DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, E QUANTO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, SOMME CHE PRESUNTIVAMENTE SI CONVENGONO IN EURO 3.000.000,00 (TREMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO); E COSI' PER UN TOTALE DI EURO 9.000.000,00 (NOVEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) LA PARTE MUTUATARIA SOCIETA' "GEMA - 96 S.P.A." HA ACCONSENTITO CHE VENGA ISCRITTA PRESSO L'UFFICIO DEL TERRITORIO DI BOLOGNA SERVIZIO DIPUBBLICITA' IMMOBILIARE IPOTECA A FAVORE DELLA CASSA DI RISPARMIO DI FERRARA S.P.A., CHE HA ACCETTATO, SOPRA GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE CON RISPETTIVI DIRITTI, RAGIONI, ACCESSORI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E OGNI ALTRA PERTINENZA. LA SOMMA ISCRITTA SI E' INTESA AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL CONTRATTO E' REGOLATO DALLA LEGGE ITALIANA. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: QUANTO LA CASSA MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE, QUANTO LA PARTE MUTUATARIA PER SE' I SUOI EREDI E SUCCESSORI PRESSO L'IMMOBILE IPOTECATO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO. PER QUALUNQUE CONTROVERSIA CHE POTESSE ORIGINARE TRA IL CLIENTE E LA BANCA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO, IL FORO COMPETENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 C.P.C. E' QUELLO DEL LUOGO OVE SI TROVA L'IMMOBILE IPOTECATO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39, COMMA 6 DEL T.U., LA PARTE MUTUATARIA HA RICHiesto FIN DALLA DATA DI STIPULA IL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO E DELL'IPOTECA, CHE SARANNO EFFETTUATI IN RELAZIONE ALLA PERCENTUALE DEL MUTUO CONCESSO ED AL VALORE DELLE SINGOLE PORZIONI IMMOBILIARI RICONOSCIUTO DALLA CASSA. LA CASSA SI RISERVERA' DI EFFETTUARE, IN QUALSIASI MOMENTO, LA CESSIONE "PRO SOLUTO" DEL PROPRIO CREDITO E DEI RELATIVI DIRITTI NEI CONFRONTI DELLA PARTE MUTUATARIA, SUOI SUCCESSORI E/O AVENTI CAUSA. LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI APPROVARE SPECIFICAMENTE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1341 E 1342 DEL C.C. L'ARTICOLO 13 DEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO: "INTERESSI SU RATE SCADUTE E IN CASO DI RISOLUZIONE". DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DA IPOTECARE COMPLESSO DI FABBRICATI E TERRENI SITO IN COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BOLOGNA), VIA CENTO, IL TUTTO IDENTIFICATO IN CATASTO COME SEGUE: CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO, FOGLIO 62, LE PARTICELLE: - 103 SUB 2, AREA URBANA, DI MQ. 85.111; - 103 SUB 3, AREA URBANA, DI MQ. 71.225; - 103 SUB 8, UNITA'



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 02/05/2016 Ora 12:53:19

Pag. 8 - segue

Ispezione telematica

n. T 174244 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:53:15

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 59389

Registro particolare n. 16389

Presentazione n. 52 del 20/10/2005

COLLABENTI; - 103 SUB 9, PIANO T, UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE; - 103 SUB 15, VIA CENTO, PIANO S1, CATEGORIA C/2, CLASSE 1, CONSISTENZAMETRI QUADRATI 329, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 370, RENDITA EURO 1.634,19; - 103 SUB 16, VIA CENTO, PIANO T, CATEGORIA A/10, CLASSE U, CONSISTENZA VANI 12,5, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 363, RENDITA EURO 2.453,17; - 103 SUB 17, VIA CENTO, PIANO 1, CATEGORIA A/3, CLASSE 3, CONSISTENZA VANI 8,5, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 214, RENDITA EURO 943,82; - 103 SUB 18, VIA CENTO, PIANO 1, CATEGORIA A/3, CLASSE 3, CONSISTENZA VANI 2,5, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 46, RENDITA EURO 277,60; - 103 SUB 19, VIA CENTO, PIANO S1-T-1, CATEGORIA A/3, CLASSE 3, CONSISTENZA VANI 6, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 132, RENDITA EURO 666,23; - 103 SUB 21, VIA CENTO, PIANO T, CATEGORIA C/2, CLASSE 2, CONSISTENZA METRI QUADRATI 177, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 187, RENDITA EURO 1.014,68; - 103 SUB 22, VIA CENTO, PIANO T, CATEGORIA C/6, CLASSE 3, CONSISTENZA METRI QUADRATI 37, SUPERFICIE CATASTALE METRIQUADRATI 42, RENDITA EURO 168,16; - 103 SUB 23, VIA CENTO, PIANO 1, CATEGORIA A/10, CLASSE U, CONSISTENZA VANI 1,5, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 21, RENDITA EURO 294,38; - 103 SUB 24, VIA CENTO, PIANO 1, CATEGORIA A/3, CLASSE 3, CONSISTENZA VANI 5,5, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 118, RENDITA EURO 610,71; - 103 SUB 25, VIA CENTO, PIANO 1, CATEGORIA A/3, CLASSE 3, CONSISTENZA VANI 4,5, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 72, RENDITA EURO 499,67; - 103SUB 26, VANO SCALE E ATRIO, B.C.N.C., COMUNE AI SUBALTERNI 21, 23, 24, 25; - 103 SUB 27, PIANO T, CATEGORIA A/10, CLASSE U, CONSISTENZA VANI 6,5, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 98, RENDITA EURO 1.275,65; - 103 SUB 28, PIANO T, AREA URBANA DI METRI QUADRATI 49.031; - 103 SUB 29, PIANO T, AREA URBANA DI METRI QUADRATI 7.046; - 152, AREA URBANA DI METRI QUADRATI 3.696; LE PARTICELLE 103 SUB 28 E 103 SUB 29 DERIVANO DALLA PARTICELLA 103 SUB 1, SOPPRESSA, COMERISULTA DALLA DENUNCIA DI DIVISIONE DEL 22 LUGLIO 2005 N. 17650.1/2005, PROT. N. BO0138470. CATASTO TERRENI COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO, FOGLIO 62, PARTICELLE: - 103, ENTE URBANO, DI ETTARI 21.97,10; - 152, ENTE URBANO, DI ARE 36.96; - 146, SEMINATIVO ARBORATO, DI ARE 4.41. LA PARTICELLA 146 DERIVA DALLA PRECEDENTE PARTICELLA 88 A SEGUITO DI FRAZIONAMENTO IN DATA 28 SETTEMBRE 2004 N. 174935 PROT. N. BO0174935. IN CONFINO CON BENI DELCOMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO, VIA CENTO, FOSSO DI SAN GIOVANNI, BENI IMMOBILIARE SALPA S.P.A. O GIA' TALI, SALVO ALTRI.

Ispezione telematica

n. T 174244 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:53:15

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive
Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 16389 del 20/10/2005
Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 20/11/2006			
Registro particolare n.	15777	Registro generale n.	74797
Tipo di atto:	0819 - RESTRIZIONE DI BENI		
ANNOTAZIONE presentata il 31/10/2007			
Registro particolare n.	13489	Registro generale n.	67002
Tipo di atto:	0819 - RESTRIZIONE DI BENI		
ANNOTAZIONE presentata il 17/03/2008			
Registro particolare n.	4643	Registro generale n.	17275
Tipo di atto:	0818 - QUIETANZA E CONFERMA		
ANNOTAZIONE presentata il 12/08/2008			
Registro particolare n.	11694	Registro generale n.	50376
Tipo di atto:	0819 - RESTRIZIONE DI BENI		
ANNOTAZIONE presentata il 07/10/2008			
Registro particolare n.	13662	Registro generale n.	57133
Tipo di atto:	0808 - EROGAZIONE A SALDO		
ANNOTAZIONE presentata il 07/10/2008			
Registro particolare n.	13663	Registro generale n.	57134
Tipo di atto:	0818 - QUIETANZA E CONFERMA		
ANNOTAZIONE presentata il 07/10/2008			
Registro particolare n.	13664	Registro generale n.	57135
Tipo di atto:	0821 - RIDUZIONE DI SOMMA		
ANNOTAZIONE presentata il 20/01/2009			
Registro particolare n.	2606	Registro generale n.	4800
Tipo di atto:	0819 - RESTRIZIONE DI BENI		
ANNOTAZIONE presentata il 16/11/2009			
Registro particolare n.	16088	Registro generale n.	60127
Tipo di atto:	0800 - MODIFICA DEL TASSO DI INTERESSE		
ANNOTAZIONE presentata il 11/03/2011			
Registro particolare n.	2193	Registro generale n.	10936
Tipo di atto:	0819 - RESTRIZIONE DI BENI		
ANNOTAZIONE presentata il 20/06/2012			
Registro particolare n.	3437	Registro generale n.	23875



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 02/05/2016 Ora 12:53:19

Pag. 10 - Fine

Ispezione telematica

n. T 174244 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:53:15

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 16389 del 20/10/2005

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Richiedente GSPLCU

n. T 148612 del 02/05/2016
Inizio ispezione 02/05/2016 12:13:38
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21377

Registro particolare n. 3488

Presentazione n. 21 del 20/04/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	20014/12092
Data	10/04/2009	Codice fiscale	VLR LRT 52L29 A944 N
Notaio	VALERIANI ALBERTO		
Sede	BOLOGNA (BO)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 2.000.000,00	Tasso interesse annuo	6,87%
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Totale	€ 3.000.000,00
		Valuta estera	-
		Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
		Durata	10 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno 8
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza -	
Indirizzo	VIA CENTO			N. civico -
Piano	T			

Immobile n. 2

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno 9
Natura	X - FABBRICATO		Consistenza -	
Indirizzo	VIA CENTO			N. civico -

Ispezione telematica

n. T 148612 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:13:38

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21377

Registro particolare n. 3488

Presentazione n. 21 del 20/04/2009

Piano	T				
Immobile n. 3					
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella	103	Subalterno	27
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza		98 metri quadri	
Indirizzo	VIA CENTO			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 4					
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella	103	Subalterno	30
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CENTO			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 5					
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella	103	Subalterno	34
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CENTO			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 6					
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella	103	Subalterno	35
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CENTO			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 7					
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella	152	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CENTO			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 8					
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	62	Particella	146	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza		4 are 41 centiare	
Indirizzo	VIA CENTO			N. civico	-
Immobile n. 9					
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	TERRENI				

Ispezione telematica

n. T 148612 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:13:38

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21377

Registro particolare n. 3488

Presentazione n. 21 del 20/04/2009

Foglio	62	Particella	152	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	36 are 96 centiare
Indirizzo	VIA CENTO				N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale CASSA DI RISPARMIO DI FERRARA S.P.A.

Sede FERRARA (FE)

Codice fiscale 01208710382

Domicilio ipotecario eletto FERRARA, CORSO GIOVECCA N. 108

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale GEMA 96 - S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 04287390373

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL DOCUMENTO DI SINTESI RELATIVO AL CONTRATTO DI MUTUO OGGETTO DELLA PRESENTE NOTA E' COSTITUITO DALL'ALLEGATO "B" AL TITOLO. LA CASSA DI RISPARMIO DI FERRARA S.P.A. HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO EX ART. 38 E SEGG. DEL T.U. IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 (DI SEGUITO DENOMINATO PER BREVE "T.U.") ALLA SOCIETA' "GEMA 96 - S.P.A." (DI SEGUITO DENOMINATA "PARTE MUTUATARIA"), CHE ALLO STESSO TITOLO HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO). LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI AVER RICEVUTO L'INTERO IMPORTO DEL MUTUO MEDIANTE ACCREDITO SUL CONTO CORRENTE N. 01/034/19573/7 AVENDONE DATO AMPIA QUIETANZA DI SALDO ALLA CASSA, CON RINUNCIA AD OGNI ECCEZIONE IN MERITO. IL MUTUO E' STATO CONCESSO AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE SUL CREDITO FONDIARIO E DAL CODICE CIVILE, DAL CONTRATTO DI MUTUO E DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI CHE E' STATO ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "C" AL TITOLO E CHE LA PARTE MUTUATARIA HA DICHIARATO DI CONOSCERE BENE PER AVERNE AVUTO IN PRECEDENZA CONOSCENZA, AVENDO DICHIARATO ALTRESI' DI ACCETTARNE TUTTE LE CONDIZIONI GIA' A SUO TEMPO CONCORDATE CON LA CASSA. LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED

Ispezione telematica

n. T 148612 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:13:38

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21377

Registro particolare n. 3488

Presentazione n. 21 del 20/04/2009

INDIVISIBILE FRA TUTTI: - A CORRISPONDERE, DAL 10 APRILE 2009 FINO AL 30 APRILE 2009, GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO POSTICIPATI AL TASSO DEL 3,55% (TRE VIRGOLA CINQUANTACINQUE PER CENTO) NOMINALE ANNUO, ALLA SCADENZA DEL 30 APRILE 2009, AMMONTANTI AD EURO 4.084,93 (QUATTROMILAOTTANTAQUATTRO VIRGOLA NOVANTATRE'); - A RIMBORSARE LA SOMMA DI EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) IN ANNI 10 (DIECI), CON DECORRENZA DAL 1 MAGGIO 2009, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 20 (VENTI) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE CONTINUE, DI CUI LE PRIME DUE RATE COMPOSTE DA SOLI INTERESSI AMMONTANTI, PER CIASCUNA RATA, AD EURO 35.500,00 (TRENTACINQUEMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO), SALVO IL RICALCOLO DELLA RATA A SEGUITO DELLE POSSIBILI VARIAZIONI DI INTERESSE DI CUI INFRA, E LE RESTANTI DICOTTO RATE DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, RATE DELL'IMPORTO DI EURO 130.779,67 (CENTOTRENTAMILASETTECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTASETTE) CIASCUNA, SALVO IL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO E DELLA RATA A SEGUITO DELLE POSSIBILI VARIAZIONI DI INTERESSE DI CUI INFRA; LE PREDETTE VENTI RATE SEMESTRALI SCADRANNO IL 30 APRILE ED IL 31 OTTOBRE DI OGNI ANNO, LA PRIMA IL 31 OTTOBRE 2009, CALCOLATE AL TASSO DI INTERESSE VARIABILE COME DETERMINATO AL PROSSIMO PARAGRAFO. IL TASSO NOMINALE ANNUO DEL MUTUO E' STATO STABILITO NELLA MISURA ANNUA DEL 3,55% (TRE VIRGOLA CINQUANTACINQUE PER CENTO) FINO AL 30 GIUGNO 2009, PARI ALLA MEDIA ARITMETICA DEL TASSO EURIBOR/365 TRE MESI E DEL TASSO EURIBOR/365 SEI MESI, RISPETTIVAMENTE DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE PRECEDENTI LA DATA DI STIPULAZIONE DEL FINANZIAMENTO (E QUINDI CON RIFERIMENTO AL MESE DI MARZO), RILEVATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", ARROTONDATA AL DECIMO DI PUNTO SUPERIORE ED AUMENTATA DI PUNTI 1,75 (UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE). SUCCESSIVAMENTE TALE TASSO VARIERA' TRIMESTRALMENTE CON DECORRENZA 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE DI OGNI ANNO, NEL SENSO CHE SARA' PARI SEMPRE ALLA MEDIA ARITMETICA DEL TASSO EURIBOR/365 TRE MESI E DEL TASSO EURIBOR/365 SEI MESI RISPETTIVAMENTE DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE PRECEDENTI LA DATA DI VARIAZIONE, RILEVATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE", ARROTONDATA AL DECIMO DI PUNTO SUPERIORE ED AUMENTATA DI PUNTI 1,75 (UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE). LA MEDIA DELL'EURIBOR 365 A TRE E SEI MESI DEL MESE DI MARZO 2009 E' PARI ALL'1,755% (UNO VIRGOLA SETTECENTOCINQUANTACINQUE PER CENTO); PER EFFETTO DELL'ARROTONDAMENTO AL DECIMO DI PUNTO SUPERIORE IL PARAMETRO DIVENTA 1,80% (UNO VIRGOLA OTTANTA PER CENTO). L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL MUTUO E' PARI AL 3,63% (TRE VIRGOLA SESSANTATRE PER CENTO). E' IN FACOLTA' DELLA CASSA DI RIFIUTARE PAGAMENTI DI FRAZIONI DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO CHE DAGLI AVENTI CAUSA. OGNI PAGAMENTO RELATIVO AL CONTRATTO DI MUTUO SARA' ESEGUITO ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE ACCESO PRESSO LA SEDE CENTRALE DELLA CASSA O UNA SUA DIPENDENZA. LA PARTE MUTUATARIA HA LA FACOLTA' DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE, IN TUTTO O IN PARTE (E QUINDI IN TALE SECONDA IPOTESI DECURTARE), IL PROPRIO DEBITO AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385. DALLA DATA DI STIPULA E FINO AL 30 APRILE 2010 IN CASO DI DECURTAZIONE ANTICIPATA IN CONTO CAPITALE E DI ESTINZIONE TOTALE NESSUNA PENALE E' STATA PREVISTA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. CON DECORRENZA DALL'1 MAGGIO 2010 IN CASO DI ESTINZIONE TOTALE O DECURTAZIONE PARZIALE LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE, OLTRE AL CAPITALE ED AGLI INTERESSI MATURATI, UNA COMMISSIONE ONNICOMPRENSIVA - AI SENSI DELL'ART. 40, COMMA 1, DEL T.U. E DEL LGS. N. 342/1999 E SUCCESSIVA DELIBERAZIONE CICR 9 FEBBRAIO 2000 - PARI ALLO 0,25% (ZERO VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) DEL CAPITALE ANTICIPATO. AD ESEMPIO: CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE EURO 1.000,00 (MILLE VIRGOLA ZERO ZERO) E COMMISSIONE DELLO 0,25%, LA FORMULA DIVENTA: 1.000,00 X 0,25: 100 = 2,50. LA SOMMA DA PAGARE SARA' DI EURO 2,50. NESSUN ALTRO ONERE E' STATO PREVISTO, A

Ispezione telematica

n. T 148612 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:13:38

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21377

Registro particolare n. 3488

Presentazione n. 21

del 20/04/2009

TITOLO DI COMPENSO, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE E DECURTAZIONE PARZIALE. LA PARTE MUTUATARIA, QUALORA INTENDA ESTINGUERE PARZIALMENTE IL MUTUO POTRA': - O VERSARE IN CONTANTI UNA SOMMA CORRISPONDENTE ALL'AMMONTARE DELLA QUOTA CAPITALE COMPRESA IN UNA O PIU' RATE A SCADERE IMMEDIATAMENTE POSTERIORI ALL'ULTIMA PAGATA, IN MODO CHE NON SI VERIFICHI ALCUNA INTERRUZIONE NEI PAGAMENTI, CON CONSEGUENTE RIDUZIONE DELLA DURATA DEL MUTUO DELLE ULTIME SEMESTRALITA' TANTE QUANTE SONO STATE LE RATE DI CAPITALE ANTICIPATAMENTE PAGATE; - O EFFETTUARE VERSAMENTI IN CONTANTI IN CONTO CAPITALE CON CONSEGUENTE DIMINUIZIONE DELL'IMPORTO DELLE SEMESTRALITA' SUCCESSIVE, FERMO RESTANDO IL NUMERO DI ESSE ORIGINARIAMENTE PATTUITO. A GARANZIA DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO DI MUTUO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, E PIU' PRECISAMENTE A GARANZIA: - DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE FINO AD EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO); - DEL PAGAMENTO DEI RELATIVI INTERESSI CALCOLATI AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA NEL 6,870% (SEI VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTA PER CENTO), ANCHE EVENTUALI DI PREAMMORTAMENTO, DI MORA, E DEGLI ACCESSORI TUTTI, DELLE SPESE GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI REPETIBILI ED IRREPETIBILI, OLTRE A QUELLE DI CUI ALL'ART. 2855 C. C. E DEI PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI E RISCHI IN GENERE, DELL'EVENTUALE RIMBORSO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA "UNA TANTUM" DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, E QUANTO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO, SOMME CHE PRESUNTIVAMENTE SI SONO CONVENUTE IN EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE VIRGOLA ZERO ZERO) E COSI' PER UN TOTALE DI EURO 3.000.000,00 (TREMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) LA PARTE MUTUATARIA SOCIETA' "GEMA - 96 S.P.A." HA ACCONSENITO CHE VENGA ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI BOLOGNA - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IPOTECA A FAVORE DELLA CASSA DI RISPARMIO DI FERRARA S.P.A., CHE HA ACCETTATO, SOPRA GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE, CON RISPETTIVI DIRITTI, RAGIONI, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E OGNI ALTRA PERTINENZA. LA SOMMA ISCRITTA SI E' INTESA AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39 COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IL CONTRATTO DI MUTUO E' REGOLATO DALLA LEGGE ITALIANA. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI MUTUO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO: - QUANTO ALLA CASSA MUTUANTE PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE, - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA PER SE' I SUOI EREDI E SUCCESSORI PRESSO L'IMMOBILE IPOTECATO ED IN DIFETTO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO DOVE LA PARTE MUTUANTE POTRA' NOTIFICARE OGNI E QUALSIASI ATTO ANCHE DI NATURA PROCESSUALE. PER QUALUNQUE CONTROVERSIA CHE POTESSE INSORGERE TRA IL CLIENTE E LA BANCA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI MUTUO, IL FORO COMPETENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 C.P.C., E' QUELLO DEL LUOGO OVE SI TROVA L'IMMOBILE IPOTECATO. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DA IPOTECARE FABBRICATI E TERRENI SITI IN COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BOLOGNA), IDENTIFICATI IN CATASTO COME SEGUE: CATASTO FABBRICATI, COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO, FOGLIO 62, PARTICELLE: - 103 SUB 8, UNITA' COLLABENTI, VIA CENTO, PIANO T; - 103 SUB 9, UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE, VIA CENTO, PIANO T; - 103 SUB 27, CATEGORIA A/10, CLASSE U, CONSISTENZA VANI 6,5, SUPERFICIE CATASTALE METRI QUADRATI 98, RENDITA EURO 1.275,65, VIA CENTO, PIANO T; - 103 SUB 30, AREA URBANA, DI METRI QUADRATI 64.340, VIA CENTO, PIANO T; - 103 SUB 34, AREA URBANA, DI METRI QUADRATI 58.126, VIA CENTO, PIANO T; - 103 SUB 35, AREA URBANA, DI METRI QUADRATI 48.455, VIA CENTO, PIANO T; - 152, AREA URBANA, DI METRI QUADRATI 3.696, VIA CENTO, PIANO T. CATASTO TERRENI, COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO, FOGLIO 62, PARTICELLE: - 146, SEMIN. ARBOR. CLASSE 1, SUPERFICIE ARE 4,41, REDDITO DOMINICALE EURO 5,51, REDDITO AGRARIO EURO 3,30; - 152, ENTE URBANO, DI ARE 36,96.



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 02/05/2016 Ora 12:13:43

Pag. 6 - Fine

Ispezione telematica

n. T 148612 del 02/05/2016

Inizio ispezione 02/05/2016 12:13:38

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 3488 del 20/04/2009

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 16/11/2009

Registro particolare n. 16089 Registro generale n. 60128

Tipo di atto: 0800 - MODIFICA DEL TASSO DI INTERESSE

ANNOTAZIONE presentata il 11/03/2011

Registro particolare n. 2194 Registro generale n. 10937

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 20/06/2012

Registro particolare n. 3438 Registro generale n. 23876

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/04/2016 Ora 13:44:01

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 53484 del 30/04/2016
Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58
Richiedente GSPLCU
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 50357
Registro particolare n. 9658
Presentazione n. 74 del 29/09/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 31/03/2009
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MODENA
Sede MODENA (MO)
Numero di repertorio 3008/2009
Codice fiscale 80013610367

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 52.126,51
Interessi € 22.873,49
Tasso interesse annuo -
Spese € 25.000,00
Tasso interesse semestrale -
Totale € 100.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente AVV. GIUSEPPE MAFFEI
Indirizzo VIA FANTI N. 6 - 41037 MIRANDOLA (MO)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1
Soggetti a favore 1
Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 8
Natura X - FABBRICATO Consistenza -
Indirizzo IN CORSO DI DEFINIZIONE N. civico -

Immobile n. 2

Comune G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 62 Particella 103 Subalterno 9
Natura X - FABBRICATO Consistenza -
Indirizzo IN CORSO DI DEFINIZIONE N. civico -

Ispezione telematica

n. T 53484 del 30/04/2016

Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 50357

Registro particolare n. 9658

Presentazione n. 74

del 29/09/2009

Immobile n. 3

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno	27
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza	6,5 vani
Indirizzo	IN CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico	-
Piano	T				

Immobile n. 4

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno	30
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-
Indirizzo	IN CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico	-

Immobile n. 5

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno	34
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-
Indirizzo	IN CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico	-

Immobile n. 6

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno	35
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-
Indirizzo	IN CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico	-

Immobile n. 7

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 152	Subalterno	-
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-
Indirizzo	IN CORSO DI DEFINIZIONE			N. civico	-

Immobile n. 8

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	62	Particella 146	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 41 centiare

Immobile n. 9

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	62	Particella 152	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	36 are 96 centiare



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/04/2016 Ora 13:44:01

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

n. T 53484 del 30/04/2016

Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 50357

Registro particolare n. 9658

Presentazione n. 74 del 29/09/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale ACR DI REGGIANI ALBERTINO S.P.A.

Sede MIRANDOLA (MO)

Codice fiscale 00778780361

Domicilio ipotecario eletto VIA STATALE NORD N. 162

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L.

Sede AREZZO (AR)

Codice fiscale 01657660518

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI PRECISA CHE GLI INTERESSI DEVONO CALCOLARSI A DECORRERE DALLE SINGOLE SCADENZA IN RAGIONE DEL TASSO DI CUI AL D LEG. 231/2002 SINO AL PAGAMENTO. L'ENTIT' DEGLI INTERESSI SOPRA INDICATI DEVE INTENDERSI COMUNQUE LIMITATA ENTRO IL TASSO DI USURA E DA ADEGUARSI PROGRESSIVAMENTE A QUELLI PUBBLICATI AI SENSI DELLA LEGGE N. 108/1996 . AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2852 E 2855 C.C. LA PRESENTE IPOTECA GARANTISCE CAPITALE, SPESE TUTTE OCCORRENDE ED INTERESI COME SOPRA PRECISATI. LA PRESENTE IPOTECA ALTRES COMPRENDE I DIRITTI REALI SULLE PARTI COMUNI.



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/04/2016 Ora 13:44:01

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

n. T 53484 del 30/04/2016

Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 9658 del 29/09/2009

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 08/07/2010

Registro particolare n. 6164

Registro generale n. 32752

Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/04/2016 Ora 13:43:02

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

	n. T 53484 del 30/04/2016
	Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58
Richiedente GSPLCU	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2015-06-05T11:01:40.551522+02:00
Registro generale n. 22304	
Registro particolare n. 16032	Presentazione n. 215 del 05/06/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	13/05/2015	Numero di repertorio 14935/5258
Notaio	LA ROSA EMANUELA	Codice fiscale LRS MNL 62M52 I754 E
Sede	SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella 103	Subalterno 8	
Natura	X - FABBRICATO	Consistenza -		
Indirizzo	VIA CENTO		N. civico -	

Immobile n. 2				
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella 152	Subalterno -	
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza -		
Indirizzo	VIA CENTO		N. civico -	

Immobile n. 3				
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	FABBRICATI			

Ispezione telematica

n. T 53484 del 30/04/2016

Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2015-06-05T11:01:40.551522+02:00

Registro generale n. 22304

Registro particolare n. 16032

Presentazione n. 215 del 05/06/2015

Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella	103	Subalterno	41
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	N. civico -	
Indirizzo	VIA CENTO					
Immobile n. 4						
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella	103	Subalterno	43
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	N. civico -	
Indirizzo	VIA CENTO					
Immobile n. 5						
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella	187	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	N. civico -	
Indirizzo	VIA CENTO					
Immobile n. 6						
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella	188	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	N. civico -	
Indirizzo	VIA CENTO					
Immobile n. 7						
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella	186	Subalterno	1
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	N. civico -	
Indirizzo	VIA CENTO					
Immobile n. 8						
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella	186	Subalterno	2
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	N. civico -	
Indirizzo	VIA CENTO					
Immobile n. 9						
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella	103	Subalterno	44
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	N. civico -	
Indirizzo	VIA CENTO					
Immobile n. 10						
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella	199	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	N. civico -	
Indirizzo	VIA CENTO					

Ispezione telematica

	n. T 53484 del 30/04/2016
	Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58
Richiedente GSPLCU	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2015-06-05T11:01:40.551522+02:00
Registro generale n. 22304	
Registro particolare n. 16032	Presentazione n. 215 del 05/06/2015

Immobile n. 11	
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Catasto	TERRENI
Foglio 62	Particella 146
Natura	T - TERRENO
Subalterno	-
Consistenza	4 are 41 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	FAVORE
Denominazione o ragione sociale		COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Sede		SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
Codice fiscale		00874410376
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	1/1	

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	CONTRO
Denominazione o ragione sociale		COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Sede		ROMA (RM)
Codice fiscale		01657660518
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di	1/1	

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON ATTO A ROGITO NOTAIO ANTONIO PORFIRI DI CESENA, REP.N.186653/34838, REGISTRATO A CESENA IL 22 GIUGNO 2004 AL N. 1211 E TRASCRITTO A BOLOGNA IL 29 GIUGNO 2004 ALL'ART. 23839 E' STATA STIPULATA LA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 19 APRILE 2004 PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO DENOMINATO D7.8A - "EX - ZUCCHERIFICIO" POSTO NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO), SOTTOSCRITTA DAL COMUNE STESSO E DALLA SOCIETA' "IMMOBILIARE SALPA S.P.A." CON SEDE IN CESENA (FC), VIA B. CROCE N. 7, IN QUALITA' DI PROPRIETARIA DELL'AREA E QUINDI COME LOTTIZZANTE, ALLA QUALE E' SUBENTRATA PRIMA LA SOCIETA' GEMA 96 S.R.L. E POI LA COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. GIA' CON SEDE LEGALE IN BOLOGNA, VIA G. BATTISTA MELLONI N. 24 E IDENTIFICATA NEL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO COME COMPARTO D7.8A "EX ZUCCHERIFICIO"; IL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO N. 47/2004 E' STATO OGGETTO DI UNA PRIMA VARIANTE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 101 IN DATA 27 GIUGNO 2006 CON VALENZA DI VARIANTE AL PRG, CON LA QUALE VENIVA INTRODOTTO L'USO C3A-ALIMENTARE, VENIVANO DEFINITI E DISCIPLINATI I MACROLOTTI E RIORGANIZZATA AL LORO

Ispezione telematica

n. T 53484 del 30/04/2016

Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2015-06-05T11:01:40.551522+02:00

Registro generale n. 22304

Registro particolare n. 16032

Presentazione n. 215 del 05/06/2015

INTERNO LA DISTRIBUZIONE DEGLI USI; IL SUDDETTO PIANO PARTICOLAREGGIATO E' STATO OGGETTO DI UNA SECONDA VARIANTE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 32 IN DATA 7 MARZO 2008 CON LA QUALE VENIVA RIDEFINITA LA VIABILITA' DI ACCESSO, I LOTTI RESIDENZIALI CON CONSEGUENTE MODIFICA DELLE AREE A VERDE E A PARCHEGGIO LIMITROFE E VENIVA, INOLTRE, RIVISTA LA VIABILITA' DI ACCESSO ALLA "CASA SARTI", ADEGUATA LA ROTATORIA SU VIA CENTO ALLE INDICAZIONI FORNITE DAGLI UFFICI COMUNALI E SISTEMATE ALCUNE SITUAZIONI RELATIVE ALLE AREE VERDI DA CEDERE POSTE SUL CONFINE DI PROPRIETA'; CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 9 FEBBRAIO 2010 E' STATA APPROVATA UNA TERZA VARIANTE; - A SEGUITO DELLA DETTA VARIANTE CHE MODIFICAVA GLI STANDARD URBANISTICI E' STATA STIPULATA UNA NUOVA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO E LA COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. CON ATTO A ROGITO NOTAIO GIORGIO FORNI IN DATA 22 DICEMBRE 2010 REP. N. 64151 REGISTRATO A BOLOGNA UFFICIO 1 IN DATA 3 GENNAIO 2011 AL N. 33 E TRASCRITTO A BOLOGNA IL 3 MARZO 2011 AL N. 5771 PART.; CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 118 DEL 21/12/2010, E' STATA APPROVATA UNA QUARTA VARIANTE ORDINARIA AL PIANO CON LA QUALE VENIVA MODIFICATO L'ASSETTO FONDARIO E GLI USI AMMISSIBILI DI ALCUNI LOTTI; IL SUDDETTO PIANO PARTICOLAREGGIATO E' STATO INOLTRE OGGETTO DI QUATTRO VARIANTI DI ASSESTAMENTO INTERNO; LA PRIMA, APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 227 DEL 12/10/2006, LA SECONDA, APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 233 DEL 06/12/2007, LA TERZA, APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 174 DEL 24/09/2009, LA QUARTA APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 79 DEL 24/03/2011; IL VIGENTE RUE CLASSIFICA L'AREA IN OGGETTO COME "AMBITO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA IN CORSO DI ATTUAZIONE" PER IL QUALE TROVA ANCORA APPLICAZIONE LA DISCIPLINA URBANISTICA CHE SOTTENDE IL PIANO REGOLATORE COMUNALE, OVVERO LA LEGGE REGIONALE N. 47 DEL 07/12/1978, OLTRE CHE LA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO GIA' APPROVATO E CONVENZIONATO RELATIVAMENTE ALL'AREA STESSA; LA COMPAGNIA IMMOBILIARE S. R.L. HA PRESENTATO IN DATA 25 OTTOBRE 2012 PROT. N. 46050 PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO PER TRASFORMAZIONE DA VERDE PUBBLICO A VERDE PRIVATO DI UNA PORZIONE DI TERRENO ADIACENTE ALLE UNITA' RESIDENZIALI R1 R5 R4 E R8; LA DETTA PROPOSTA DI VARIANTE E' STATA APPROVATA CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 138 IN DATA 2 OTTOBRE 2014; - A SEGUITO DI DETTA VARIANTE N. 5/2012 SI RENDE NECESSARIO APPORTARE DELLE MODIFICHE ALLA CONVENZIONE DEL 22 OTTOBRE 2010 REP. N. 64151 ED IN PARTICOLARE L'ART. 4 DELLA STESSA RELATIVO AGLI STANDARD URBANISTICI - CESSIONE DI AREE E SPAZI PUBBLICI, IN QUANTO ESSA INTRODUCE UNA VARIAZIONE ALLE QUANTITA' SUPERFICIALI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PREVISTA DALLA CONVENZIONE DANDOSI ATTO COMUNQUE CHE QUESTE MODIFICHE NON RIGUARDANO LE TEMPISTICHE DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA OVVERO LE TEMPISTICHE LEGATE AGLI IMPEGNI DEI SOTTOSCRITTORI CHE RESTANO COMUNQUE REGOLATE DALLA CONVENZIONE DI CUI AL REP. 64151 DEL 22 DICEMBRE 2010. IL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO E LA SOCIETA' COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L., IN LIQUIDAZIONE IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE APPROVATA IN DATA 2 OTTOBRE 2014 N. 138, ESAMINATI GLI ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE ALLEGATI ALLA DOMANDA DI APPROVAZIONE DELLA STESSA PRESENTATA IN DATA 25 OTTOBRE 2012 PROT. N. 46050 E SUCCESSIVAMENTE INTEGRATI E/O SOSTITUITI IN DATA 28 NOVEMBRE 2012 PROT. N. 52024 E IN DATA 3 GIUGNO 2013 PROT. N. 24222 DI SEGUITO ELENCATI: RELAZIONE ILLUSTRATIVA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.U.A. IN DATA 15 MARZO 2013, - B1.1 - PLANIMETRIA GENERALE IN DATA 15 MARZO 2013, A FIRMA DEL TECNICO INCARICATO ING. ANDREA FONDELLI ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI AREZZO CON IL N. B34 HANNO DATO



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 30/04/2016 Ora 13:43:02

Pag. 5 - Fine

Ispezione telematica

n. T 53484 del 30/04/2016

Inizio ispezione 30/04/2016 13:36:58

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2015-06-05T11:01:40.551522+02:00

Registro generale n. 22304

Registro particolare n. 16032

Presentazione n. 215 del 05/06/2015

ATTO CHE GLI ELABORATI SOPRA ELENCATI SOSTITUISCONO GLI OMONIMI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47/2004 ED IN PARTICOLARE LA TAVOLA B1.1 VA A SOSTITUIRE ANCHE LA TAVOLA B1.0, LA TAVOLA C9.= LA TAVOLA B2.= E LA TAVOLA D1.0 E HANNO CONVENUTO DI MODIFICARE L'ART. 4 DELLA CONVENZIONE TRA I MEDESIMI STIPULATA CON ATTO A ROGITO NOTAIO GIORGIO FORNI IN DATA 22 DICEMBRE 2010 REP. N. 64151/30318 COME SEGUE: "ART.4 - STANDARD URBANISTICI - CESSIONE DI AREE E SPAZI PUBBLICI GLI STANDARD URBANISTICI DI PERTINENZA DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE RISULTANO COSI' QUANTIFICATI ED ARTICOLATI: - 15.906 MQ PER PARCHEGGI PUBBLICI (DOVUTI MQ. 14.367); - 41.247 MQ PER VERDE PUBBLICO (DOVUTI MQ. 32.069); - OLTRE A 128.589 MQ. PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (DEPURATORE, ARCHIVIO - MAGAZZINO, VASCHE DI LAMINAZIONE), GIA' CEDUTI A TITOLO GRATUITO COME IN PREMESSA RIPORTATO. GLI SPAZI PUBBLICI DA CEDERE, INDIVIDUATI NELLA TAVOLA D1.0 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO NELLA MISURA DI MQ. 57.153, SONO CEDUTI A TITOLO GRATUITO AL COMUNE, NELLA FORMA DELLA DONAZIONE UNILATERALE A SEMPLICE RICHIESTA DEL COMUNE STESSO. LA QUOTA PARTE DI S2 PARI A MQ. 4.497 (MQ. 1.539 RELATIVI AI PARCHEGGI E MQ. 2.958 RELATIVI AL VERDE, INTERNI ALLA ZONA D7.8A) CHE AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI AL REP. N. 64151 RACC. 30618 SIGLATA IN DATA 22/12/2010 TRA IL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO E COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. RISULTAVANO ECCEDENTI RISPETTO A QUANTO PRESCRITTO DAL P.R.G., VERRANNO ACQUISITE DAL COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO AD UN PREZZO PARI A QUELLO DETERMINATO DAI VALORI AGRICOLI MEDI. NELLA FATTISPECIE LE PARTI CONCORDANO PER UNA CIFRA PARI A 2,70 C/MQ. LE PARTI CONCORDANO CHE PER ULTERIORI QUOTE DI S2 ECCEDENTI AI SENSI DELLA PRESENTE VARIANTE QUANTO SOPRAINDICATO NULLA SARA' DOVUTO DA PARTE DEL COMUNE AL SOGGETTO ATTUATORE." RESTANO INVARIATI TUTTI GLI ALTRI ARTICOLI DELLA PIU' VOLTE CITATA CONVENZIONE REP. N. 64151 DEL 22 DICEMBRE 2010 E LE PARTI DANNO ATTO CHE LE SUDETTE MODIFICHE NON RIGUARDANO LE TEMPISTICHE DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E/O SECONDARIA OVVERO LE TEMPISTICHE LEGATE AGLI IMPEGNI DEI SOTTOSCRITTORI CHE RESTANO COMUNQUE REGOLATE DALLA CONVENZIONE DI CUI AL REP. 64151 DEL 22 DICEMBRE 2010.



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2016 Ora 18:25:50

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 08/01/2016

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 70/2015

Codice fiscale 80255370589

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente AVV. LORENZO PARRONI

Indirizzo VIALE BRUNO BUOZZI 32 ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D166 - CREVALCORE (BO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 100

Natura CO - CORTE O RESEDE

Indirizzo VIA ZUCCHERIFICIO

Piano T

Particella 253

Consistenza 169 metri quadri

N. civico 274

Immobile n. 2

Comune D166 - CREVALCORE (BO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 100

Natura E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE

PARTICOLARE

Particella 272

Consistenza -

Subalterno -

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO	N. civico	274
Piano	T		
Immobile n. 3			
Comune	D166 - CREVALCORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	289
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	3972 metri quadri
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO	N. civico	274
Piano	T		
Immobile n. 4			
Comune	D166 - CREVALCORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	290
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	9722 metri quadri
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO	N. civico	274
Piano	T		
Immobile n. 5			
Comune	D166 - CREVALCORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	281
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	4515 metri quadri
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO	N. civico	274
Piano	T		
Immobile n. 6			
Comune	D166 - CREVALCORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	302
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	750 metri quadri
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO	N. civico	274
Piano	T		
Immobile n. 7			
Comune	D166 - CREVALCORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	303
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	1090 metri quadri
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO	N. civico	274
Piano	T		
Immobile n. 8			
Comune	D166 - CREVALCORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	310
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	5 metri quadri
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO 274	N. civico	-
Piano	T		

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Immobile n. 9

Comune	D166 - CREVALCORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	280	Subalterno 1
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza		9336 metri quadri
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO			N. civico 274
Piano	T			

Immobile n. 10

Comune	D166 - CREVALCORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	305	Subalterno 1
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO			N. civico 274
Piano	T			

Immobile n. 11

Comune	D166 - CREVALCORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	288	Subalterno 1
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza		3564 metri quadri
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO			N. civico 274
Piano	T			

Immobile n. 12

Comune	D166 - CREVALCORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	288	Subalterno 2
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza		3564 metri quadri
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO			N. civico 274
Piano	T			

Immobile n. 13

Comune	D166 - CREVALCORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	288	Subalterno 3
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza		3564 metri quadri
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO			N. civico 274
Piano	T			

Immobile n. 14

Comune	D166 - CREVALCORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 100	Particella	288	Subalterno 4
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza		3564 metri quadri
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO			N. civico 274
Piano	T			

Immobile n. 15

Comune	D166 - CREVALCORE (BO)
Catasto	FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Sezione urbana	-	Foglio	95	Particella	58	Subalterno	-
Sezione urbana	-	Foglio	95	Particella	59	Subalterno	-
Sezione urbana	-	Foglio	95	Particella	363	Subalterno	-
Sezione urbana	-	Foglio	97	Particella	54	Subalterno	-
Sezione urbana	-	Foglio	98	Particella	30	Subalterno	-
Sezione urbana	-	Foglio	99	Particella	2	Subalterno	-
Sezione urbana	-	Foglio	99	Particella	3	Subalterno	-
Sezione urbana	-	Foglio	100	Particella	1	Subalterno	-
Sezione urbana	-	Foglio	100	Particella	30	Subalterno	17
Sezione urbana	-	Foglio	101	Particella	8	Subalterno	-
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO					N. civico	274
Piano	T						

Immobile n. 16

Comune	D166 - CREVALCORE (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	100	Particella	318	Subalterno	-
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza		690 metri quadri	
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO					N. civico	274
Piano	T						

Immobile n. 17

Comune	D166 - CREVALCORE (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	100	Particella	323	Subalterno	-
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza		2260 metri quadri	
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO					N. civico	274
Piano	T						

Immobile n. 18

Comune	D166 - CREVALCORE (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	100	Particella	319	Subalterno	-
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza		2000 metri quadri	
Indirizzo	VIA ZUCCHERIFICIO					N. civico	274
Piano	T						

Immobile n. 19

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	103	Subalterno	8
Natura	X - FABBRICATO			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CENTO					N. civico	-
Piano	T						

Immobile n. 20

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	62	Particella	152	Subalterno	-
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza		3696 metri quadri	

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Indirizzo	VIA CENTO	N. civico	-
Piano	T		
Immobile n. 21			
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella	103
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	5376 metri quadri
Indirizzo	VIA CENTO	N. civico	-
Piano	T		
Immobile n. 22			
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella	103
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	-
Indirizzo	VIA CENTO	N. civico	-
Piano	T		
Immobile n. 23			
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella	185
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	4495 metri quadri
Indirizzo	VIA CENTO	N. civico	-
Piano	T		
Immobile n. 24			
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella	187
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	5890 metri quadri
Indirizzo	VIA CENTO	N. civico	-
Piano	T		
Immobile n. 25			
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella	188
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	5895 metri quadri
Indirizzo	VIA CENTO	N. civico	-
Piano	T		
Immobile n. 26			
Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 62	Particella	186
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	3270 metri quadri
Indirizzo	VIA CENTO	N. civico	-
Piano	T		

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Immobile n. 27

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 186	Subalterno 2
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza	130 metri quadri
Indirizzo	VIA CENTO			N. civico -
Piano	T			

Immobile n. 28

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 103	Subalterno 44
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza -	
Indirizzo	VIA CENTO			N. civico -
Piano	T			

Immobile n. 29

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 62	Particella 199	Subalterno -
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza	7000 metri quadri
Indirizzo	VIA CENTO			N. civico -
Piano	T			

Immobile n. 30

Comune	G467 - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	62	Particella 146	Subalterno -	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 41 centiare

Immobile n. 31

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	16 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 32

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 33
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	2 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 33

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 40

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 34					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	41
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 35					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	42
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		147 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	1				
Immobile n. 36					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	44
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		109 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	1				
Immobile n. 37					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	46
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		141 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	1				
Immobile n. 38					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	47
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	2				
Immobile n. 39					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	48
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Piano	2					
Immobile n.	40					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	49	
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	4 vani			
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-	
Piano	2					
Immobile n.	41					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	50	
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	4 vani			
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-	
Piano	2					
Immobile n.	42					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	51	
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	3 vani			
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-	
Piano	2					
Immobile n.	43					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	52	
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	6,5 vani			
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-	
Piano	2					
Immobile n.	44					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	53	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3 vani			
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-	
Piano	3					
Immobile n.	45					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	55	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6,5 vani			
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-	
Piano	4					

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Immobile n. 46

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 57
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico -
Piano	S1		

Immobile n. 47

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 58
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico -
Piano	S1		

Immobile n. 48

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 59
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico -
Piano	S1		

Immobile n. 49

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 60
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico -
Piano	S1		

Immobile n. 50

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 61
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico -
Piano	S1		

Immobile n. 51

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 62
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	52		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 63 14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	53		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 64 14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	54		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 65 14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	55		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 66 17 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	56		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 67 17 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	57		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 68

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	17 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 58			
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 69
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	18 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 59			
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 70
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	17 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 60			
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 72
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 61			
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 73
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 62			
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella 1188	Subalterno 74
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 63			
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 75
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			
Immobile n. 64				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 76
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			
Immobile n. 65				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 77
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			
Immobile n. 66				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 78
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			
Immobile n. 67				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 79
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			
Immobile n. 68				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 80
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Immobile n. 69

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 81
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 70

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 82
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 71

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 83
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 72

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 84
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 73

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 85
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 74

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 86
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		14 metri quadri

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	75		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 87 14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	76		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 88 14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	77		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 89 14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	78		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 90 14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	79		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 91 14 metri quadri
Indirizzo	VIA SAN PIERINO	N. civico	-
Piano	S1		
Immobile n.	80		
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 92 14 metri quadri

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	2 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico	-
Piano	S1			
Immobile n. 81				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 93
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	2 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico	-
Piano	S1			
Immobile n. 82				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 94
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	2 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico	-
Piano	S1			
Immobile n. 83				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 95
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	2 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico	-
Piano	S1			
Immobile n. 84				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 96
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	2 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico	-
Piano	S1			
Immobile n. 85				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 97
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	2 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO		N. civico	-
Piano	S1			
Immobile n. 86				
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	98
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		2 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	S1				
Immobile n. 87					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	99
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		2 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	S1				
Immobile n. 88					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	100
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		2 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	S1				
Immobile n. 89					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	101
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		2 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	S1				
Immobile n. 90					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	103
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		3 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	S1				
Immobile n. 91					
Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno	104
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		3 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico	-
Piano	S1				

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Immobile n. 92

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 105
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	3 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 93

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 106
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	3 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 94

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 109
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	363 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	T			

Immobile n. 95

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 110
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5 vani	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	4			

Immobile n. 96

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 111
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	44 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	4			

Immobile n. 97

Comune	C204 - CASTEL MAGGIORE (BO)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1188	Subalterno 112
Natura	L - LASTRICO SOLARE	Consistenza	83 metri quadri	
Indirizzo	VIA SAN PIERINO			N. civico -
Piano	4			



Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 29/04/2016 Ora 18:25:50

Pag. 18 - Fine

Ispezione telematica

n. T 283727 del 29/04/2016

Inizio ispezione 29/04/2016 18:20:51

Richiedente GSPLCU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4217

Registro particolare n. 2813

Presentazione n. 36 del 03/02/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA
COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 01657660518

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL TRIBUNALE: A) AMMETTE LA SOCIETA' COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE SEDE ROMA V.LE FRATELLI LAURANA 4, ALLA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO. IN RIFERIMENTO AGLI IMMOBILI DI CUI AL PRESENTE QUADRO B, SI PRECISA CHE LE UNITA' IMMOBILIARI INDICATE COME CORTI O RESEDI, SONO RIFERITE AD AREE URBANE; CHE L'AREA URBANA DI CUI ALL'UNITA' NEGOZIALE 1 N.15-16-17-18-19-20-21-22-23-24 E' DI MQ.38977; CHE L'AREA URBANA UNITA' NEGOZIALE 1 N.31 E' DI MQ.44933; CHE L'AREA URBANA UNITA' NEGOZIALE 1 N.37 E' DI MQ.72990; CHE L'IMMOBILE UNITA' NEGOZIALE 1 N.28 E' RIFERITO A UNITA' COLLABENTI IN VIA CENTO PIANO TERRA.

ALLEGATI: 9













ALLEGATI: 10



Prot. 18739
del 7/5/14**COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO**

Provincia di Bologna

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**ORDINANZA N. 50 DEL 14/04/2014**

Notifica a mezzo Posta Elettronica Certificata
compagniaimmobiliaresrl@gigapec.it

SRL

Alla Ditta COMPAGNIA IMMOBILIARE

Via Giovanni Battista Melloni, 24
40122 BOLOGNA

Richiamate le precedenti ordinanze e precisamente:

- n. 81/2011 inerente la rimozione di rifiuti e contestuale pulizia di alcune aree interessate da scarichi abusivi nel nuovo comparto produttivo/commerciale e residenziale "ex zuccherificio" sito in via Cento;

- n. 118 del 5/4/2013 come modificata dall'ordinanza n. 140/2013, con la quale veniva ordinato alla società Compagnia Immobiliare Srl (CF e PI 01657660518) con sede legale in viale Fratelli Laurana 4 – 00143 Roma e sede amministrativa in via G.B. Melloni 24 – 40134 Bologna, nella persona del suo legale rappresentante protempore, in qualità di proprietaria delle strade e parcheggi non ancora ceduti al Comune e di alcuni lotti non ancora edificati posti in via Locatello, via Maraini e via Bovaresa a San Giovanni in Persiceto, quanto segue:

- 1) *di provvedere entro e non oltre 20 giorni dalla notifica della presente ordinanza alla rimozione e al corretto recupero o smaltimento dei rifiuti abbandonati nelle strade, parcheggi e nelle aree verdi e lotti edificabili;*
- 2) *di provvedere e/o mantenere la chiusura e delimitazione degli accessi ai lotti destinati ad edificazione o a verde al fine di impedire eventuali ulteriori abbandoni di rifiuti;*
- 3) *di mantenere nel tempo costantemente sgomberi da rifiuti parcheggi, strade e aree di proprietà, garantendo a tal fine la continua vigilanza e il monitoraggio dello stato degli abbandoni nell'area;*
- 4) *di valutare e adottare ove possibile, visto il ripetersi degli scarichi abusivi, provvedimenti di chiusura, anche temporanea, delle strade non strettamente indispensabili per l'accesso alle attività presenti nell'area, che risultano interessate da continui abbandoni;*

- n. 316 del 14/11/2013, con la quale veniva ordinato alla società Compagnia Immobiliare Srl (CF e PI 01657660518) con sede legale in viale Fratelli Laurana 4 – 00143 Roma e sede amministrativa in via G.B. Melloni 24 – 40134 Bologna, nella persona del suo legale rappresentante protempore, in qualità di proprietaria delle strade e parcheggi non ancora ceduti al Comune e di alcuni lotti non ancora edificati presso l'area denominata "ex zuccherificio" a San Giovanni in Persiceto, quanto segue:

- 1 *di provvedere entro e non oltre 7 giorni dalla notifica della presente ordinanza, effettuata a mezzo posta certificata, alla rimozione ed al corretto recupero o smaltimento dei rifiuti abbandonati nelle strade, parcheggi e nelle aree verdi e lotti edificabili;*
- 2 *di provvedere e/o mantenere la chiusura e la delimitazione degli accessi ai lotti destinati ad edificazione o a verde al fine di impedire eventuali ulteriori abbandoni di rifiuti;*



COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Provincia di Bologna

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

- 3 *di mantenere nel tempo costantemente sgomberi da rifiuti parcheggi, strade e aree di proprietà, garantendo a tal fine la continua vigilanza e il monitoraggio dello stato degli abbandoni nell'area;*
- 4 *di adottare tempestivamente e comunque non oltre 30 giorni dal ricevimento della presente, visto il ripetersi degli scarichi abusivi, interventi di regolamentazione degli accessi ovvero di chiusura, anche temporanea, con new jersey o altri idonei manufatti, delle strade non strettamente indispensabili per l'accesso alle attività presenti nell'area, che risultano interessate da continui abbandoni;*

Dato atto che nonostante un primo intervento di rimozione dei rifiuti abbandonati a lato della strada privata di accesso alla Lidl parallela a via Cento non risultano ottemperate da parte della società Compagnia Immobiliare Srl le prescrizioni di cui ai punti 2,3,4 dell'ordinanza n. 316/2013, come peraltro emerso dal sopralluogo congiunto effettuato in data 13/02/2014 da Polizia Municipale e Servizio Ambiente.

Rilevato altresì che:

- risultano abbandonati rifiuti anche in diversi punti del comparto riconducibili alla proprietà Compagnia Immobiliare Srl, sia in prossimità delle strade che all'interno dei lotti e dei manufatti in disuso (es. cabina Enel);
- che la mancata adozione di interventi per la regolamentazione degli accessi, per la delimitazione dei lotti o per la chiusura di alcuni tratti di strada ha continuato a rendere possibile l'accesso incontrollato e l'abbandono di rifiuti da parte di terzi;
- che la morfologia irregolare dei lotti non edificati, dovuta alla presenza di relitti di vecchi manufatti edili, di cumuli di terra mista a detriti e altro materiale di risulta dell'ex zuccherificio, determina ristagni di acqua negli avvallamenti con conseguente rischio di proliferazione di zanzare e potenziale rischio igienico-sanitario;
- che detti lotti risultano completamente privi di manutenzione con conseguente sviluppo incontrollato di vegetazione;
- che le zone destinate a verde stradale (aiuole, bordi delle strade di accesso e delle piste ciclabili) risultano completamente incolte con proliferazione incontrollata di vegetazione che determina un forte impatto visivo negativo e senso di degrado, fortemente penalizzante per le attività e le abitazioni già insediate nell'area;

Considerato che il perdurare della situazione rischia di determinare problemi di carattere ambientale, igienico-sanitario oltre a generare un forte disagio da parte delle attività insediate, dei residenti e dei fruitori dell'area, a causa del degrado in cui versano i lotti di proprietà e le aree verdi a lato della viabilità;

Considerato che si rende necessario adottare interventi a tutela della salute pubblica e a salvaguardia dell'ambiente, oltre che azioni atte a contrastare il degrado in cui versano alcune parti dell'area;

Dato atto che le pattuglie del Corpo Unico di Polizia Municipale Terre d'Acqua, hanno effettuato e continuano tuttora a svolgere sopralluoghi e pattugliamenti nelle strade pubbliche e private ma aperte al pubblico transito, ubicate nella predetta area, al fine di prevenire o reprimere ulteriori scarichi abusivi di rifiuti;

Dato atto che l'abbandono o il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo sono vietati dalla normativa vigente;

Dato atto che vige l'obbligo di intervenire per contenere la proliferazione di zanzare;

Richiamato l'art. 192 "Divieto di abbandono" del D.Lgs 152/2006 (testo unico sull'ambiente);



COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Provincia di Bologna

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Visto il D.Lgs 152/2006 recante norme in materia ambientale ed in particolare l'art. 192 comma 3 che dispone l'emissione di ordinanza sindacale per la rimozione dei rifiuti;

VISTO il T.U. Leggi Sanitarie - R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e succ. modif. ed integr.;

Visto l'art. 84 del vigente Regolamento di Igiene;

Visto l'art.50 del D.Lgs 267/2000

ORDINA

alla Compagnia Immobiliare Srl (CF e PI 01657660518), con sede legale in viale Fratelli Laurana 4 – 00143 Roma e sede amministrativa in via G.B. Melloni 24 – 40134 Bologna, nella persona del suo legale rappresentante protempore ed in qualità di proprietaria delle strade e parcheggi non ancora ceduti al Comune oltre che di alcuni lotti non ancora edificati presso l'area denominata "ex zuccherificio" a San Giovanni in Persiceto, quanto segue:

- 1 di provvedere **entro e non oltre 30 giorni** dalla notifica della presente ordinanza, effettuata a mezzo posta certificata, alla rimozione ed al corretto recupero o smaltimento dei rifiuti abbandonati nelle strade, parcheggi, manufatti, aree verdi e all'interno dei lotti edificabili;
- 2 di mantenere nel tempo costantemente sgomberi da rifiuti parcheggi, strade e aree di proprietà, garantendo a tal fine la continua vigilanza e il monitoraggio dello stato degli abbandoni nell'area;
- 3 di provvedere in maniera efficace e mantenere nel tempo la chiusura e la delimitazione degli accessi ai lotti destinati ad edificazione o a verde al fine di impedire eventuali ulteriori abbandoni di rifiuti;
- 4 di adottare **tempestivamente e comunque non oltre 30 giorni** dal ricevimento della presente, visto il ripetersi degli scarichi abusivi, **interventi di regolamentazione degli accessi** ovvero di chiusura, anche temporanea, con new jersey o altri idonei manufatti, delle strade non strettamente indispensabili per l'accesso alle attività presenti nell'area, che risultano interessate da continui abbandoni;
- 5 di provvedere, **entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della presente ordinanza**, al primo sfalcio delle aree denominate "verde stradale" nelle planimetrie di comparto ed in via prioritaria:
 1. l'aiuola centrale di via Lamborghini che delimita la strada dal parcheggio incluso il tratto in angolo con via Maraini
 2. le aree su entrambe i lati di via Locatello dalla rotonda di via Cento fino all'incrocio con via Bovaresa;

Tale sfalcio dovrà essere ripetuto, così come previsto dal vigente regolamento comunale sul verde, almeno altre 3 volte nella stagione vegetativa così per un totale di almeno 4 sfalci all'anno.

- 6 di provvedere **entro 60 giorni dal ricevimento della presente ordinanza** alla sistemazione morfologica dei lotti eliminando gli avvallamenti
- 7 di provvedere allo sfalcio periodico della vegetazione all'interno dei lotti incolti;
- 8 di provvedere, per evitare la proliferazione di zanzare, al trattamento dell'acqua presente in tombini, griglie di scarico, pozzetti di raccolta delle acque meteoriche, presenti nelle strade, parcheggi e nei lotti di proprietà, ricorrendo a prodotti di sicura efficacia larvicida. La periodicità dei trattamenti deve essere congruente alla tipologia del prodotto usato,



COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Provincia di Bologna

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

- secondo le indicazioni riportate in etichetta; indipendentemente dalla periodicità, il trattamento dovrà essere praticato anche dopo ogni pioggia;
- 9 di procedere, in alternativa al trattamento larvicida, alla chiusura di tombini, griglie di scarico, pozzetti di raccolta delle acque meteoriche con rete zanzariera che deve essere opportunamente mantenuta in condizioni di integrità e libera da foglie e detriti onde consentire il deflusso delle acque;
 - 10 di procedere, se risulterà necessario e richiesto dal Comune, anche a trattamenti adulticidi;
 - 11 di dare atto che il mancato rispetto delle disposizioni e dei termini previsti nella presente ordinanza in materia di rifiuti è sanzionabile ai sensi dell'art. 255 comma 3 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.
 - 12 di dare atto altresì che il mancato adempimento delle prescrizioni di carattere sanitario è sanzionabile ai sensi della normativa vigente in materia;

Si informa che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Ambiente Zanni Lorena a cui sarà possibile rivolgersi per qualsiasi informazione o richiesta negli orari d'ufficio telefonicamente al n. 051/6812849 dalle ore 8,30 alle ore 13,00 o di persona il lunedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e Giovedì, su appuntamento, dalle ore 14,30 alle ore 17,00.

Gli interventi dovranno essere realizzati dando successiva comunicazione scritta a questo Servizio dei lavori effettuati e della documentazione comprovante il corretto smaltimento dei rifiuti.

AVVERTE

Che nel caso la proprietà Compagnia Immobiliare Srl non intervenisse nei termini indicati all'esecuzione di quanto prescritto con la presente ordinanza, questa Amministrazione si riserverà di effettuare in via sostitutiva gli interventi ritenuti più urgenti a tutela della salute pubblica, dell'ambiente e del decoro dell'area mediante esecuzione in danno, con rivalsa delle spese sostenute nei confronti della proprietà;

Che contro questo provvedimento, a norma dell'articolo 3 comma 4 della Legge 7 Agosto 1990 n. 241 è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna sezione di Bologna, entro 60 giorni dalla sua notificazione, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dallo stesso termine.

Il controllo sull'esecuzione del provvedimento in parola viene demandato al Corpo di Polizia Municipale e al Servizio Ambiente Comunale.



II SINDACO
Renato Mazzuca

S.G.Persiceto, lì 14/04/2014

Sabrina

Da: <comune.persiceto@cert.provincia.bo.it>

A: <compagniaimmobiliariesrl@gigapec.it>

Data invio: mercoledì 7 maggio 2014 10.47

Allega: _doc00658920140507093727_pdf_00410972-0.pdf; datiiride.xml

Oggetto: INVIO ORDINANZA SINDACALE N. 50 DEL 14/04/2014 [iride]714126[/iride] [prot]2014/18739
[/prot]

Protocollo n. 18739 del 07/05/2014 Oggetto: INVIO ORDINANZA SINDACALE N. 50
DEL 14/04/2014 Origine: PARTENZA Destinatari,COMPAGNIA IMMOBILIARE S.R.L.

07/05/2014



COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Area Governo del Territorio

Servizio Ambiente

cod. 340R

Sede Servizio Ambiente

Via D'Azeglio, 20

Tel 051/6812849 Fax 051.6812800

Orari di apertura:

lunedì ore 9-13.30,

giovedì su appuntamento ore 15-17

e-mail: lzanni@comunepersiceto.it

San Giovanni in Persiceto, 04/02/2016

TRASMISSIONE A MEZZO PEC

Spett.le Compagnia Immobiliare Srl

Via Giovanni battista Melloni 24

40122 BOLOGNA

compagniaimmobiliaresrl@gigapec.it

e, p.c. Corpo di Polizia Municipale

Unione Terred'Acqua

unione.terredacqua@cert.provincia.bo.it

c.a. Isp. Capo Mario Cocchi

c.a. Isp. Capo Graziano Grambone

Oggetto: Ordinanza n. 50/2014 Comparto ex Zuccherificio. Sollecito rimozione rifiuti e richiesta potenziamento chiusura accesso lotto prospiciente a depuratore.

Facendo seguito alle precedenti comunicazioni inerenti gli interventi previsti dall'ordinanza n. 50/2014, si segnala che risultano nuovamente abbandonati rifiuti all'interno del lotto di Vs proprietà posto di fronte al depuratore al quale si accede da via Locatello (foglio 62 particella 103 sub 44).

Come appare evidente dalle immagini allegate, la semplice rete arancione da cantiere, ora in buona parte allentata, è del tutto insufficiente a impedire lo scarico dei rifiuti.

Si sollecita pertanto la rimozione e il corretto smaltimento dei rifiuti abbandonati ed il potenziamento della chiusura al punto di accesso al suddetto lotto con dispositivi più efficaci (rete metallica o altro) in quanto la sola rete arancione risulta facilmente aggirabile e lacerabile.

Si fa presente che, **in caso di mancato intervento entro 15 giorni dal ricevimento della presente, il Comune interverrà in via sostitutiva** per la rimozione dei rifiuti incaricando il proprio gestore Geovest Srl o altra ditta autorizzata, addebitando a Compagnia Immobiliare le spese sostenute.

Restando a disposizione per eventuali ulteriori informazioni (rif. Servizio Ambiente – Lorena Zanni lorena.zanni@comunepersiceto.it tel. 0516812849 - Marilena Gozzi marilena.gozzi@comunepersiceto.it, tel. 051/6812844), si porgono distinti saluti.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMBIENTE

Lorena Zanni

Allegato: documentazione fotografica

AOO Comune di San Giovanni in Persiceto
Codice Identificativo SGIOVPTO
Sede Comunale, Corso Italia 70 – Fax 051-825024
40017 San Giovanni in Persiceto (BO)
C.F. 00874410376 – P. IVA. 00525661203
e-mail: urp@comunepersiceto.it
sito: www.comunepersiceto.it

Prat.

Prot. N.*

Classif 06.09

Rif. Vs

doc n.

del

Ns. prot n.

del

* Si prega cortesemente il destinatario di citare il suindicato numero di protocollo nella futura corrispondenza indirizzata all'ente

ALLEGATI: 11



[illegible]