

Accordo di pianificazione con privati
ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20
per la cessione di un'area verde sita in Via Setti e
per la realizzazione e la cessione di un lotto edificabile sito in Via Stagno

fra

il **Comune di San Pietro in Casale**, con sede in via Matteotti n. 154 a San Pietro in Casale, C.F. 80062730371, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n° 44 del 23/04/2013 d'ora innanzi denominato il "Comune";

e

- il Sig. **Taddia Gianni**, nato a San Pietro in Casale (BO) il 09 novembre 1944, c.f. TDD GNN 44S 09I 110P;
 - la Sig.ra **Taddia Anna**, nata a San Pietro in Casale (BO) il 09 dicembre 1954, c.f. TDD NNA 54T 49I 110T
 - l'**Impresa Edile Costel srl**, nella persona del Sig. Stellato Pasquale, nato ad Afragola (NA) il 25 giugno 1951, c.f. STL PQL 51H25 A064Z;
- d'ora innanzi denominati i "Proponenti"

Premesso che:

- i sig.ri Taddia Gianni e Taddia Anna risultano proprietari esclusivi di un'ampia area di terreno sita nel Comune di San Pietro in Casale presso la Via Stagno, identificata in Catasto al Foglio 55 Mappali 33 e 437, della superficie catastale complessiva di 11.146 mq circa,
- tale area è classificata nel vigente PSC all'art. 24.2 come "Ambiti per nuovi insediamenti su area libera", come risulta dall'Allegato 5 – *Estratto del PSC*, fa parte dell'ambito di espansione residenziale n. 1;
- l'Impresa Edile Costel srl risulta proprietaria di un'area verde sita a Maccaretolo, della superficie catastale di 2.763 mq, nonché titolare di diritto edificatorio pari a 361 mq di SU, il tutto nell'ambito del piano particolareggiato dell'ex comparto C.3.5 di PRG, classificato nel vigente RUE all'art. 24 come "Piani urbanistici attuativi con P.P. e P.U. in corso di attuazione", come risulta dall'Allegato 3 – *Estratto del RUE*;
- le suddette aree si presentano completamente libera da opere, costruzioni o edifici come risulta dall'Allegato 1 - *Planimetrie catastali e relative visure*;

Dato atto che, dopo diversi incontri con l'Amministrazione, i *Proponenti* hanno avanzato una proposta di intervento, in data 17/04/2013 con Prot. 2011/6617, che è oggetto del presente accordo;

Prese in esame le specifiche criticità urbanistico-insediative che presentano le aree in esame.

Visto l'art. 18 – *Accordi con i privati*, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 che così dispone:

"1. *Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed*

urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990."

Ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con i "Proponenti", al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato e individuare una disciplina dei suoli che consenta effettivamente la trasformazione urbanistica richiesta, e procedere, a tal fine, alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra il Comune e i Proponenti che sia volto a:

- consentire la trasformazione urbanistica dell'area in parola, per la realizzazione di villette mono – bifamiliari, con una capacità edificatoria massima di 1.890 mq (SU) comprensiva della capacità edificatoria di 361 mq di SU, di proprietà Costel srl, prevista nell'ambito del piano particolareggiato dell'ex comparto C.3.5 del vecchio PRG;
- realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale, nell'area oggetto di trasformazione urbanistica, un lotto avente una superficie fondiaria pari a 1.030,00 mq circa ed una capacità edificatoria massima di 530 mq di SU, così come previsto nell'allegato n. 2;
- cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'area verde sita a Maccaretolo, di proprietà Costel srl, prevista dal piano particolareggiato del comparto C.3.5. del vecchio PRG.

Valutata, quindi, positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo.

Riconosciuto come nessuna delle prestazioni previste dal presente accordo di pianificazione sia effettuata a scapito di alcun contributo di costruzione e pertanto non rientri nell'ambito di applicazione dell'art. 122, co. 8 del d.lgs. 163/06.

Rammentato come tale accordo sia accessorio al POC e sarà da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Considerato che, in virtù di quanto sopra esposto, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse per la comunità locale", richiesto dall'art. 18 della L.R. 20/2000.

Fra Proponenti e Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene quanto segue.

Art. 1 – Premesse ed allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.



Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. I *Proponenti* ed il *Comune* assumono gli obblighi di cui al presente accordo per sé e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.
2. Il presente accordo diviene per i *Proponenti* immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune*, ai sensi del successivo art. 8, dal momento dell'approvazione del POC al quale acceda.

Art. 3 – Oggetto del presente accordo

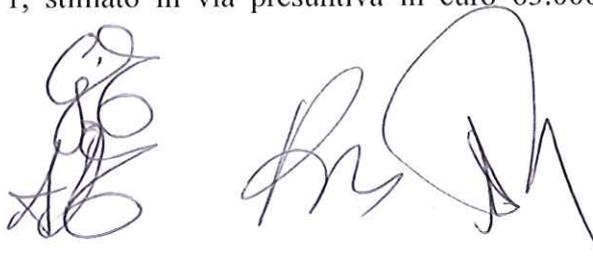
1. Il presente accordo ha ad oggetto l'esercizio della funzione urbanistica di cui è titolare il *Comune* secondo moduli consensuali definiti in accordo con i *Proponenti* i quali, con la sottoscrizione del presente, li accettano espressamente.
2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo approvando POC utile in tal senso, il quale ne riceverà i contenuti.
3. Gli obblighi di cui ai successivi art.li 5 e 6 costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dalla parti e costituiscono onere ulteriore rispetto alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 27 L.R. 31/2002.

Art. 4 – Trasformazione urbanistica

1. Il *Comune* si impegna, in occasione del primo POC, a trasformare la destinazione urbanistica dell'area in parola prevedendo un nuovo comparto residenziale da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) attribuendo una capacità edificatoria complessiva pari a 1.890 mq di SU (come definita dalle vigenti normative urbanistiche comunali). Della capacità edificatoria complessiva farà parte anche la quota derivante dall'area di Maccaretolo, pari a 361 mq, che i *Proponenti* concordano di cedere al *Comune*.
2. Il nuovo comparto sarà perimetrato come indicato dall'allegato 2 – *Planimetria Generale di progetto*.
3. I *Proponenti*, in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente accordo, una volta approvato il relativo POC, potranno presentare il PUA.
4. Il PUA dovrà indicativamente presentare i contenuti di cui all'allegato 2 - *Planimetria Generale di progetto*, e dovrà prevedere le necessarie dotazioni territoriali per l'infrastrutturazione all'interno del comparto, da realizzarsi da parte dei *Proponenti* ad eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Art. 5 – Cessione di un'area verde sita a Maccaretolo - Realizzazione e cessione di un lotto edificabile in via Stagno

1. Entro 120 giorni dall'adozione del POC i *Proponenti* si impegnano a:
 - a) realizzare e cedere nell'area in parola, un lotto urbanizzato avente una superficie fondiaria pari a 1.030,00 mq circa ed una capacità edificatoria massima di 530 mq di SU, così come previsto nell'allegato n. 2 - *Planimetria Generale di progetto*.
 - b) cedere l'area verde, attualmente inserita nel piano particolareggiato del comparto C.3.5. del vecchio PRG, della superficie catastale di 2.407 mq, così come previsto nell'allegato 3 - *Planimetria generale con individuazione delle aree da cedere*.
2. I *Proponenti* ed il *Comune*, potranno valutare, in sede di approvazione del POC, formule perequative diverse che prevedano la realizzazione di un'opera di pubblica utilità, da individuare con apposito atto integrativo, che abbia un importo equivalente alle opere di urbanizzazione primaria relative al lotto di cui al punto 1, stimato in via presuntiva in euro 63.000,00 (euro sessantatremila/00).



3. I *Proponenti* risponderanno nei confronti del *Comune* per evizione e vizi delle opere ai sensi degli artt. 1483, 1490, 1494 nonché, ove applicabile, dell'art. 1669 c.c. Le opere e le aree di cui al presente articolo dovranno essere cedute al *Comune* libere da ogni peso, gravame, ipoteca od ogni altro peso, reale od obbligatorio, comunque denominato.

4. In caso di inadempimento o ritardo di ognuno degli obblighi risultanti dal presente articolo, il *Comune* potrà legittimamente sospendere o revocare titoli abilitativi eventualmente già rilasciati ai *Proponenti*, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte dei *Proponenti*.

Art. 6 – Termine entro cui richiedere il titolo abilitativo

1. I *Proponenti* si impegnano a presentare al *Comune* la proposta di PUA entro il termine massimo di 120 giorni dall'approvazione del POC a cui il presente accordo acceda.

2. Il *Comune* si impegna ad approvare lo strumento urbanistico attuativo (PUA), di cui al precedente punto 1, entro il termine massimo di 180 giorni dalla sua presentazione.

Art. 7 – Garanzie

1. Contestualmente alla stipula del presente accordo viene presentata dai *Proponenti* una cauzione, pari ad euro 5.000,00 (euro cinquemila/00), da prestare anche mediante contratto autonomo di garanzia. Il *Comune* potrà escutere l'intero importo, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 1382 c.c., salvo in ogni caso il risarcimento del danno ulteriore, in caso di inadempimento, ritardo o non corretto adempimento, della *Proprietà* di anche solo uno degli obblighi nascenti dal presente accordo compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costituzione della garanzia di cui al comma seguente, la sopportazione delle spese di cui al seguente art. 10, la cessione dell'area di cui all'art. 5. co. 2 nei termini previsti. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della costituzione e presentazione al *Comune* del contratto autonomo di garanzia di cui al seguente comma 2.

2. Entro 45 giorni dall'approvazione dello strumento urbanistico al quale il presente accordo accede, i *Proponenti* si impegnano a costituire un contratto autonomo di garanzia, per un importo di euro 63.000,00 (euro sessantatremila,00), a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, nascenti dal presente accordo.

3. La mancata presentazione entro i termini previsti del contratto autonomo di garanzia di cui al precedente comma 2, darà diritto al *Comune* di risolvere il presente rapporto, e di incamerare le cauzione di cui al comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Nel caso in cui il *Comune* si avvalga della facoltà di risoluzione, perderà effetto ogni conseguenza nascente dal presente accordo, comprese le modifiche alle previsioni urbanistiche.

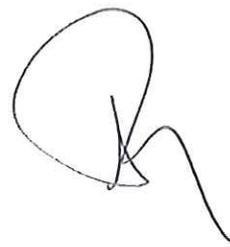
4. In caso di inadempimento dei *Proponenti*, il *Comune* potrà in ogni caso procedere ad esecuzione in danno, rivalendosi sulle garanzie prestate ai sensi del presente articolo. Il *Comune* potrà in ogni caso escutere tali garanzie a risarcimento dei danni eventualmente subiti, nonché agire per il maggior pregiudizio sofferto.

5. I contratti autonomi di garanzia di cui al presente comma potranno essere costituiti in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, e dovranno necessariamente recare in maniera espressa:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del *Comune*, per l'importo da quest'ultimo indicato,
- l'indicazione che è posta a garanzia di ogni obbligo nascente dal presente accordo,
- la rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale.

Art. 8 – Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Il *Comune* s'impegna ad attribuire efficacia conformativa al presente accordo allegandolo al primo strumento urbanistico utile in tal senso; in particolare al primo POC.



2. L'efficacia conformativa dei suoli di cui al presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui il presente accordo accederà.

Art. 9 – Recesso per ragioni di pubblica utilità

1. Il *Comune* potrà recedere da tale accordo, fino all'approvazione dello strumento urbanistico al quale questi acceda, per motivi di pubblico interesse.
2. Nel caso previsto dal comma precedente i *Proponenti* avranno diritto alla restituzione delle aree già cedute al *Comune* e ad un indennizzo che le parti stabiliscono preventivamente in euro 5.000,00 (euro cinquemila,00). Tale importo non potrà essere soggetto a rivalutazione od adeguamento, qualunque sia il pregiudizio sopportato dai *Proponenti*.

Art. 10 – Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico dei *Proponenti* tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione, di trasferimento della proprietà di aree od immobili.
2. Saranno altresì a carico dei *Proponenti* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui tale accordo acceda quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, o altre che si rendessero eventualmente necessarie. I *Proponenti* potranno a tal fine avvalersi di professionisti di propria fiducia.

Art. 11 – Allegati

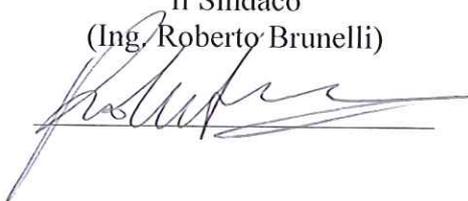
1. Si allegano, quali parti integranti del presente accordo, pure sottoscritte dalle parti, i seguenti elaborati:
 1. Estratto di RUE e PSC
 2. Planimetria catastale con visure aggiornate (1:2000)
 3. Planimetria generale con individuazione delle aree da cedere
 4. Stralcio del piano particolareggiato del comparto C.3.5. del vecchio PRG
 5. Stima delle opere oggetto di perequazione.

Art. 12 – Norme finali

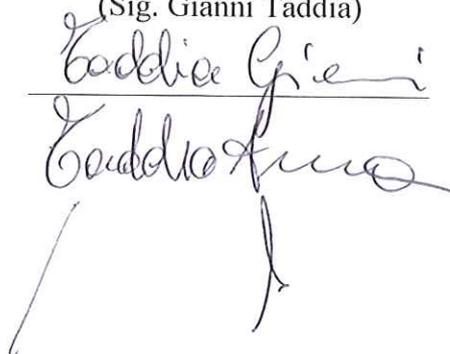
1. Ogni comunicazione fra le parti dovrà avvenire in forma di raccomandata A.R. inviata agli indirizzi indicati in premessa.
2. Resta facoltà dei *Proponenti* la nomina di un proprio tecnico o procuratore di fiducia quale rappresentante esclusivo per ogni questione nascente dal presente accordo. L'incarico, da conferirsi con mandato irrevocabile nelle forme di legge, diverrà efficace nei confronti del *Comune* dal momento della comunicazione a questi.

San Pietro in Casale, li 30/06/2013

Comune di San Pietro in Casale
Il Sindaco
(Ing. Roberto Brunelli)

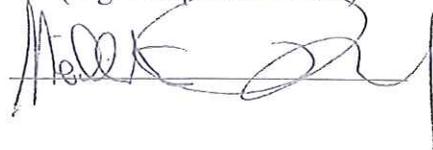


I Proponenti
(Sig. Gianni Taddia)



(Sig.ra Anna Taddia)

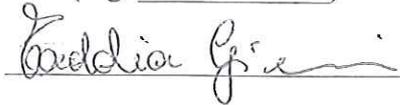
(Sig. Pasquale Stellato)



Si approvano espressamente le clausole di cui agli articoli 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

I Proponenti

(Sig. _____)



(Sig. _____)



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la
cessione di un'area sita a Maccaretolo della superficie
catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la
cessione di un lotto edificabile avente una superficie
fondiaria di 1.030 mq (circa)

IL PROGETTISTA:

Altri Spazi

Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)

Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -

Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 2

Planimetria generale e dotazioni territoriali del comparto

Data:

10/04/2013

Scala

1:500

Posizione

Archivio:

Documenti/Antonio/Areale1/Taddia/2013/art.18

I PROPONENTI:

TADDIA GIANNI

TADDIA ANNA

IMPRESA EDILE COSTEL SRL

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli

(in persona del Sindaco in carica)

via G. Matteotti, 154

40018 San Pietro in Casale (BO)

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la
cessione di un'area sita a Maccaretolo della superficie
catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la
cessione di un lotto edificabile avente una superficie
fondiaria di 1.030 mq (circa)

IL PROGETTISTA:

Altri Spazi

Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 1

Planimetrie catastali - Visure catastali

Data: 10/04/2013

Scala 1:2000

Posizione Archivio:
Documenti Antonio/Areale
1/Taddia/2013/art.18

I PROPONENTI:

TADDIA GIANNI

TADDIA ANNA

IMPRESA EDILE COSTEL SRL

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli

(in persona del Sindaco in carica)

via G. Matteotti, 154

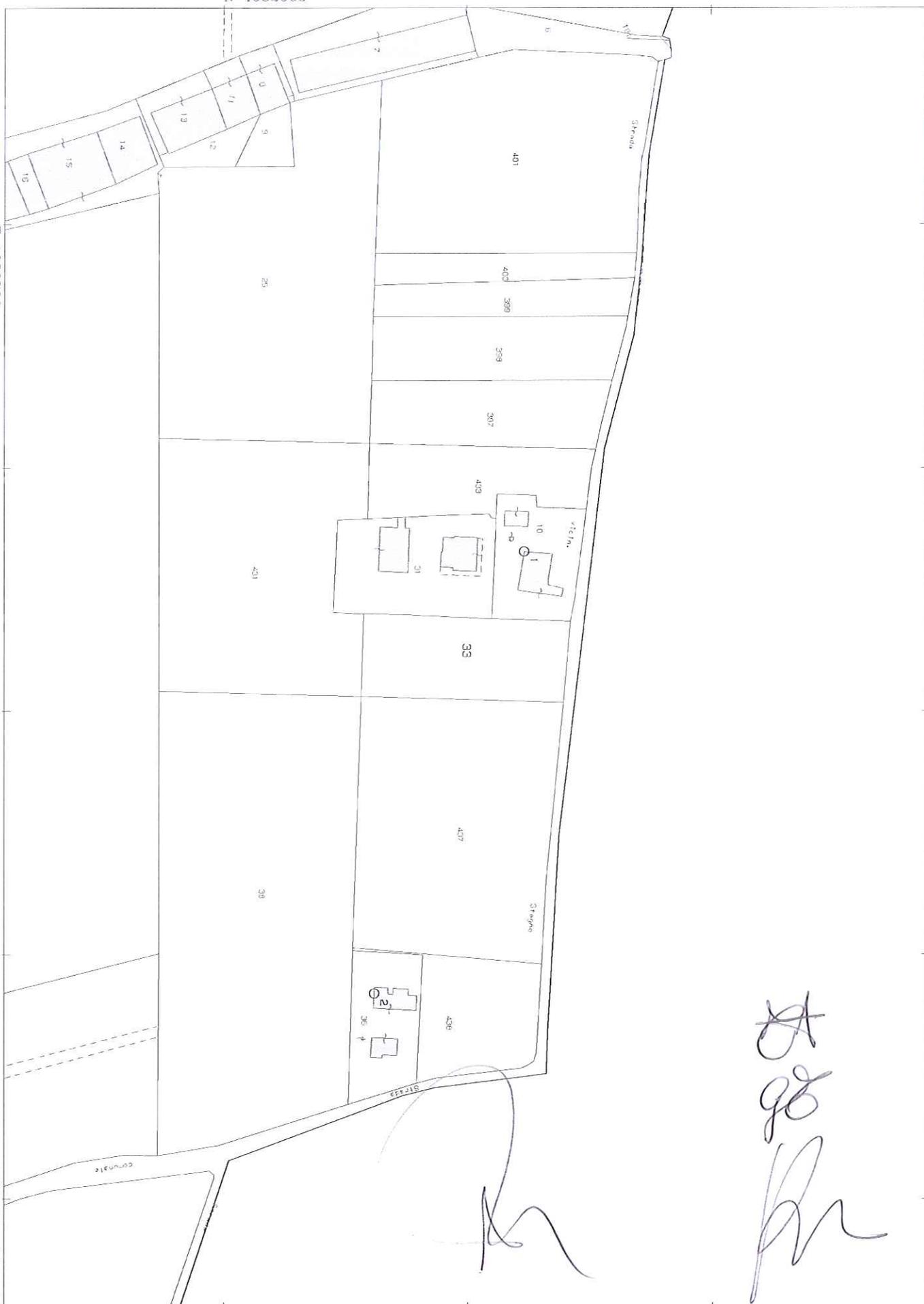
40018 San Pietro in Casale (BO)

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

N=4952900

E=1689700

I Particella: 33



[Handwritten signature]

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

Dati della richiesta	TADDIA GIANNI	
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA TADDIA GIANNI nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944 C.F.: TDDGNN44S09I110P	

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		55	36	2				D/10			Euro 820,00	VIA MASSUMATICO n. 331 piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/05/2010 n. 10045 .1/2010 in atti dal 06/05/2010 (protocollo n. BO0128769) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		55	36	3				A/3	1	8,5 vani	Euro 526,79	VIA MASSUMATICO n. 331 piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/05/2010 n. 10045 .1/2010 in atti dal 06/05/2010 (protocollo n. BO0128769) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 8,5 Rendita: Euro 1.346,79



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

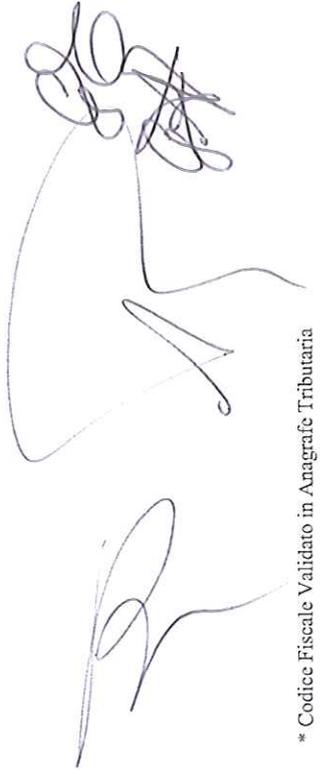
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S091110P*	(1) Proprietà per 1/2
2	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S091110P*	(1) Proprietà per 1/2 bene personale
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 30655 .1/2010 in atti dal 10/11/2010 Repertorio n. : 28384 Rogante: UMBERTO TOSI Sede: SAN PIETRO IN CASALE Registrazione: Scdc: DONAZIONE ACCETTATA			

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - 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
1	55	33	-	SEMINAT IVO		28 46	BA1B	Dominicale Euro 36.16 L. 70.012	Agrario Euro 19.11 L. 36.998	Impianto meccanografico del 28/02/1969

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TADDIA Anna nata a SAN PIETRO IN CASALE il 09/12/1954	TDDNNA54T491110T*	(1) Proprietà per 1/2
2	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S091110P*	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/04/2009 n. 3837 .1/2010 in atti dal 18/03/2010 (protocollo n. BO0078278) Registrazione: UU Sede: BOLOGNA Volume: 9990 n. 389 del 11/03/2010 SUCCESSIONE DI NICOLI MARIA			



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

3. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - 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
1	55	438		-	SEMIN ARBOR	22 80	BA1B	Dominicale Euro 29,56	Agrario Euro 15,31	FRAZIONAMENTO del 28/06/2010 n. 180518 .1/2010 in atti dal 28/06/2010 (protocollo n. BO0180518) presentato il 28/06/2010

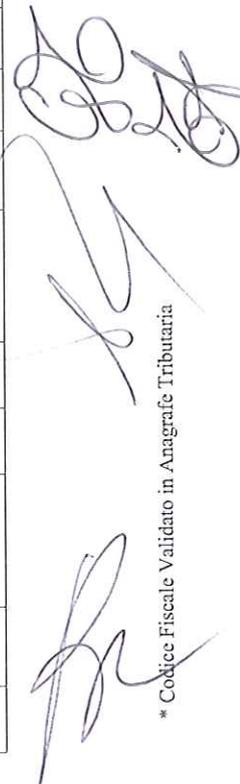
Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S091110P*	(1) Proprieta' per 1/2
2	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S091110P*	(1) Proprieta' per 1/2 bene personale

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 30655 .1/2010 in atti dal 10/11/2010 Repertorio n. : 28384 Rogante: UMBERTO TOSI
Sede: SAN PIETRO IN CASALE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA

4. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - 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
1	55	437		-	SEMIN ARBOR	83 00	BA1B	Dominicale Euro 107,59	Agrario Euro 55,73	FRAZIONAMENTO del 28/06/2010 n. 180518 .1/2010 in atti dal 28/06/2010 (protocollo n. BO0180518) presentato il 28/06/2010



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TADDIA Anna nata a SAN PIETRO IN CASALE il 09/12/1954	TDDNNA54T491110T*	(1) Proprieta` per 1/2
2	TADDIA Gianni nato a SAN PIETRO IN CASALE il 09/11/1944	TDDGNN44S091110P*	(1) Proprieta` per 1/2

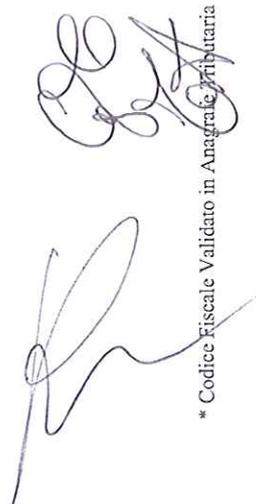
Totale Generale: vani 8,5 Rendita: Euro 1.346,79

Totale Generale: Superficie 01.34.26 Redditi: Dominicale Euro 173,31 Agrario Euro 90,15

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna

**ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la
cessione di un'area sita a Maccaretolo della superficie
catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la
cessione di un lotto edificabile avente una superficie
fondiaria di 1.030 mq (circa)**

IL PROGETTISTA:

Altri Spazi

Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 3

Area Maccaretolo:

*Estratto di mappa - Estratto del RUE - Approvazione Piano
Particolareggiato - CDU - Standard di piano*

Data: 10/04/2013

Posizione Archivio:
Documenti Antonio/Arcale
1/Taddia/2013/art.18

I PROPONENTI:

TADDIA GIANNI

TADDIA ANNA

IMPRESA EDILE COSTEL SRL

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli

(in persona del Sindaco in carica)

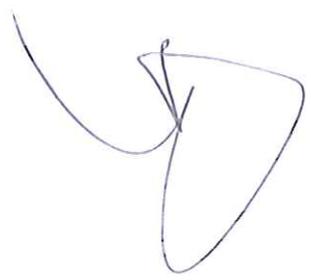
via G. Matteotti, 154

40018 San Pietro in Casale (BO)

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI

N=4954600

135
26



E=1692400



1 Particella: 135

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

Dati della richiesta	Denominazione: IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di SAN PIETRO IN CASALE (Codice: I110) Provincia di BOLOGNA IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE C.F.: 01884731207

1. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m²)	Deduz.	ha arc ca	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	45	135	-	-	SEMINAT IVO	1	74	BA1B	24	Dominicale Euro 31,43 L. 60,860	Agrario Euro 16,61 L. 32,162	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/02/1991 n. 3254./1/1991 in atti dal 28/05/1991 MOD.26 N.111/86	Annotazione
2	45	138	-	-	SEMINAT IVO	1	89	BA1B	02	Dominicale Euro 3,67 L. 7,109	Agrario Euro 1,94 L. 3,757	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/02/1991 n. 3254./1/1991 in atti dal 28/05/1991 MOD.26 N.111/86	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: s.n.

Immobile 2: Annotazione: s.n.

Totale: Superficie 27.63 Redditi: Dominicale Euro 35,10 Agrario Euro 18,55

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/10/2002 Nota presentata con Modello Unico n. 34530./1/2002 in atti dal 29/10/2002 Repertorio n.: 27381 Rogante: BERSANI IACOPO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPR/AVENDITA	01884731207*	() Proprietà per 1/1



Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2013

2. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice I110) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	67	1044		-	SEMINAT IVO	01 05	BA1B	Euro 1,33	Euro 0,70		FRAZIONAMENTO del 18/10/2011 n. 334821 .1/2011 in atti dal 18/10/2011 (protocollo n. BO0334821) presentato il 17/10/2011	
2	67	1057		-	SEMINAT IVO	12 68	BA1B	Euro 16,11	Euro 8,51		FRAZIONAMENTO del 18/10/2011 n. 334822 .1/2011 in atti dal 18/10/2011 (protocollo n. BO0334822) presentato il 17/10/2011	

Totale: Superficie 13,73 Redditi: Dominicale Euro 17,44 Agrario Euro 9,21

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE COSTEL S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN CASALE DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 13417 .1/2012 in atti dal 17/05/2012 Repertorio n. : 119957 Rogante: VICO CARLO Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	01884731207*	(1) Proprietà per 1/1

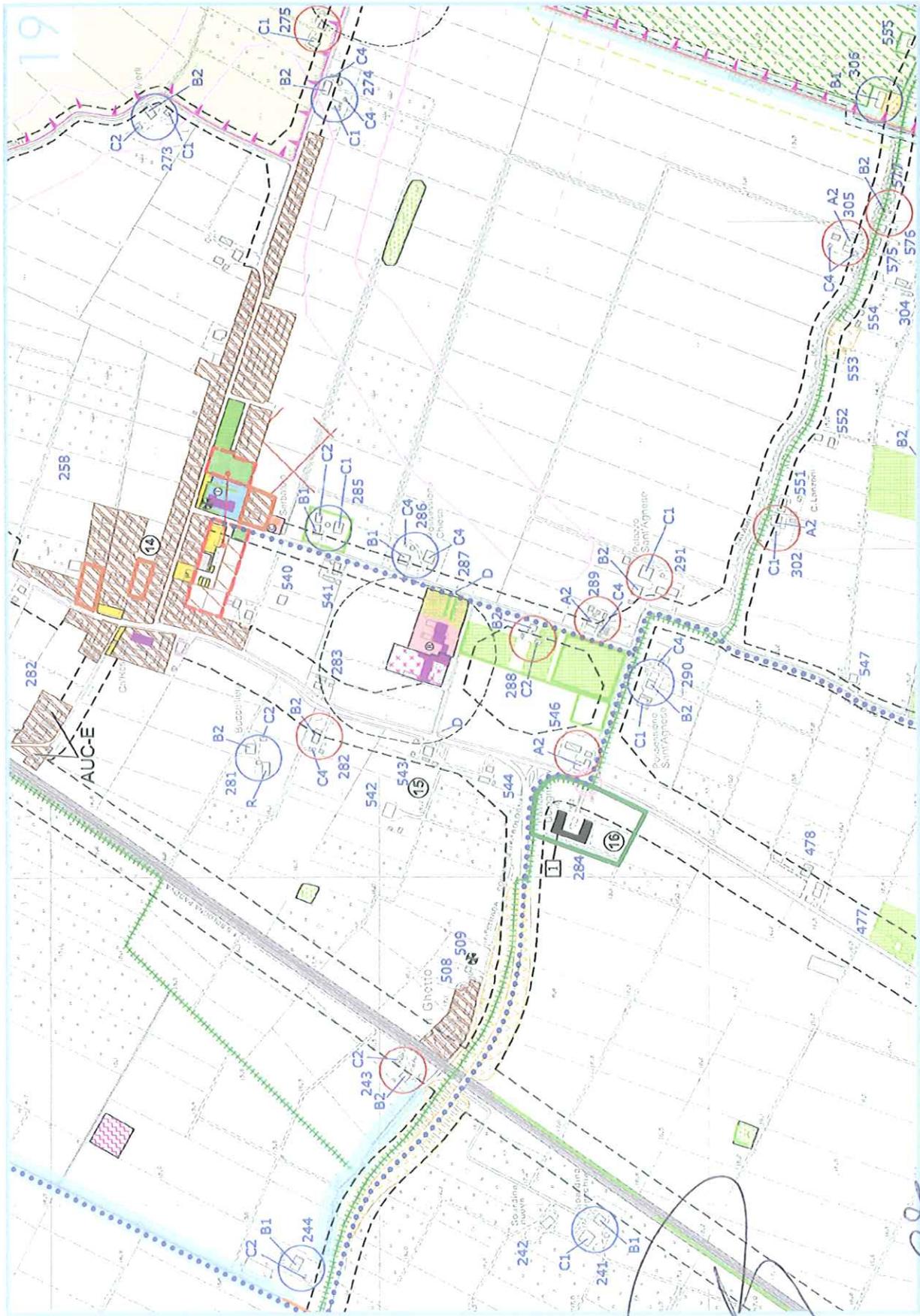
Totale Generale: Superficie 41,36 Redditi: Dominicale Euro 52,54 Agrario Euro 27,76

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





[Handwritten signature]



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna
C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

Via G. Matteotti 154 - cap. 40018
Tel.051 6669511 fax 051 817984
urp@comune.san-pietro-in-casale.bo.it
www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it

Area Gestione Territorio

Servizio Segreteria
Tel. 051 6669564/566/567 fax 051 6669561
ufficiotecnico@comune.san-pietro-in-casale.bo.it

San Pietro in Casale, li 10 MAG. 2007

Immobiliare Margherite s.r.l
Via Provenzali 1
44042 Cento (Fe)
Costel s.r.l.
Via Falcone 185/D
San Pietro in Casale

Prot. n. 6976

OGGETTO : Approvazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Comparto C.3.5.

Con riferimento alla richiesta inviata dalla S.V., in data 08.11.2005 prot. n.17488, si comunica che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30.03.2007, è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Comparto C.3.5

Distinti saluti.



AREA GESTIONE TERRITORIO
IL DIRETTORE
(Ing. Antonio PERITORE)



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ai sensi dell'art. 18, c. 3, della legge 28/02/1985 n.47

PROT. N. 11823

Area Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica
IL RESPONSABILE

Vista la richiesta della parte interessata presentata in data 20/09/2002 prot. n. 11347, ai sensi dell'art. 18, comma 3, della legge 28.2.1985 n. 47;

Vista la documentazione d'ufficio;

CERTIFICA

che il lotto di terreno contraddistinto al N.C.T. del Comune di San Pietro in Casale al:

FOGLIO 45 MAPPALI 135 - 138

è classificato dalla Variante Generale 1998 al P.R.G. approvato come:

C 3 - 5: zone urbane di nuovo impianto prevalentemente residenziali.

che le prescrizioni urbanistiche sono quelle contenute al Titolo 4 art. 4.8.3 delle Norme di attuazione della Variante Generale 1998 al P.R.G. approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 470 dell'11/10/1999.

San Pietro in Casale, li 30 SET. 2002



Servizio Urbanistica
Il Responsabile
Geom. Carlo Ramponi

R/cm

Allegati: ===

COMPARTO C3-5 (Maccaretolo)

ST (superficie territoriale)	11.156,00	mq.
UT (indice di utilizzazione territoriale)	0,15	mq/mq
SC residenziale realizzabile	1.673,40	mq.
SP (Sup. permeabile) min.35% all'interno della SF		

Spazi pubblici da realizzare e cedere (standard)

P1 = 13 mq/100 mq di Sc	217,54	mq.
U = 87 mq/100 mq di Sc	1.455,86	mq.

TOTALE 1.673,40 mq.

P2+P3 = 1 p.a./50 mq di Sc	33,47	posti auto	n° 33
P2 = 3/4 di (P2+P3)	25,10	posti auto	n° 25
P3 = 1/4 di (P2+P3)	8,37	posti auto	n° 8

INDICI URBANISTICI IN PROGETTO

NUMERO LOTTI	SUPERFICIE NETTA	SP	SC
LOTTO 1	957,41	335,09	381,42
LOTTO 2	1.091,00	381,85	434,64
LOTTO 3	1.091,90	382,17	435,00
LOTTO 4	1.060,12	371,04	422,34
TOTALI	4.200,43	1.470,15	1.673,40

SUPERFICIE CATASTALE COMPARTO

foglio n° 44

mappale n°365	6.192,00	mq.	
mappale n°368	2.064,00	mq.	
TOTALE	8.256,00	MQ.	MARGHERITE S.r.l.

foglio n° 45

m.n° 135 parte	2.118,00	mq.	
mappale n° 138	289,00	mq.	
TOTALE	2.407,00	MQ.	COSTEL S.r.l.

mappale n° 139	30,00	mq.	
mappale n° 104	104,00	mq.	
mappale n° 105	284,00	mq.	
mappale n° 106	20,00	mq.	
mappale n° 107	55,00	mq.	
TOTALE	493,00	MQ.	COMUNE di S.PIETRO in CASA E

TOTALE 11.156,00 MQ.

P1 PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO

(64,87+64,87+50,00+50,00+100,00+65,60+90,50+60,65+40,60+137,50) **mq. 744,59 > 217,54**

P3 PARCHEGGI PRIVATI DI USO COMUNE IN PROGETTO (n° 8)

mq. 100,00 = 100,00

"U" IN PROGETTO

(77,82+531,00+446,00+2900,00) = **mq. 3.954,82 > 1.455,86**

PERCORSI PEDONALI, etc.

(47,20+19,50+107,80+168,50+97,85+72,48) **mq. 513,33**

STRADE mq. 1.642,83

SUPERFICIE TOTALE LOTTI NETTI **4.200,43 MQ.**

SUPERFICIE TOTALE AREE DA CEDERE **6.855,57 MQ.**

PARCHEGGI PRIVATI DI USO COMUNE **100,00 MQ.**

SUPERFICIE TOTALE COMPARTO **11.156,00 MQ.**

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna

**ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la
cessione di un'area sita a Maccaretolo della superficie
catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la
cessione di un lotto edificabile avente una superficie
fondiaria di 1.030 mq (circa)**

IL PROGETTISTA:

Altri Spazi

Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 4

*Computo metrico estimativo relativo alle opere da cedere
all'Amministrazione Comunale*

Data: 10/04/2013

Posizione Archivio:
Documenti Antonio/Areale
1/Taddia/2013/art.18

I PROPONENTI:

TADDIA GIANNI

TADDIA ANNA

IMPRESA EDILE COSTEL SRL

IL COMUNE:

*Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)*

**ACCORDO
DI
PLANIFICAZIONE
CON
PRIVATI**



A) Stima delle Opere di Urbanizzazione Primaria



Comune di San Pietro in Casale
Provincia di Bologna

pag. 1

COMPUTO ESTIMATIVO

OGGETTO: Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria su un'area sita in via Stagno

COMMITTENTE: Taddia Gianni - Taddia Anna

Data, 22/03/2013

IL TECNICO
Arch. Antonio Stellato

Comune di San Pietro in Casale			
<u>Accordo di Pianificazione con Privati</u> <u>ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la cessione di un'area sita a</u> <u>Maccaretolo della superficie catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la</u> <u>cessione di un lotto edificabile avente una superficie fondiaria di 1.030 mq (circa)</u>			
<u>Stima delle opere oggetto di perequazione</u>			
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO			
INDICE			
	Voce	pag.	
	A) Stima delle Opere di Urbanizzazione Primaria	2	
	B) Valore lotto edificabile da cedere all'Amministrazione	8	
	C) Valore terreno Maccaretolo	8	
	D) Interramento linea Enel	8	
	E) Riepilogo importi	9	

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.tig	lung	larg	H/peso		unitario	TOTALE
RIPORTO									
LAVORI A MISURA									
1	Decespugliamento di vegetazione arbustivo-erbacea di tipo infestante, eseguito a regola d'arte con idonei mezzi meccanici, senza l'asportazione degli apparati radicali, compresa l'asportazione del materiale di risulta e trasporto in discarica o altro luogo indicato. Canale esistente			150,00	2,000		300,00		
	SOMMANO...	mq					300,00	1,44	432,00
2	Conglomerato cementizio in opera eseguito secondo le prescrizioni tecniche previste, dosato a kg 200 di cemento tipo 325 per mc, compreso lo spargimento, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte. Magrone piano di posa tubazione di scolo			150,00	2,000	0,100	30,00		
	SOMMANO...	mc					30,00	67,04	2'011,20
3	Tubazioni circolari in calcestruzzo turbocentrifugati, ad alta resistenza, con incastro a bicchiere, anello di tenuta in gomma, base di appoggio piana, in opera su basamento di calcestruzzo dosato a kg 200 di cemento tipo 32,5 R-Ø interno mm 500 tubazione impianto di scolo			150,00			150,00		
	SOMMANO...	m					150,00	60,00	9'000,00
4	Conglomerato cementizio classe S4 per opere di fondazione armate, pilati, travi rovesce, platee, basamenti semplici, confezionato con inerti lavati e opportunamente selezionati, compreso l'eventuale onere della vibrazione, escluso il ferro di armatura e le casseforme R/ck 200 kg/cm ² rinfilanco tubazione			150,00	2,000	0,150	45,00		
	SOMMANO...	mc					45,00	102,00	4'590,00
5	Rinterro o riempimento di cavi o di buche con materiali selezionati, compresi spianamenti, costipazione e pignoratura a strati non superiori a 0,30 m. Livellamenti eseguiti con mezzi meccanici e con terreno proveniente da scavi fuori cantiere e compreso il trasporto e scarico nel luogo di impiego. Rincontri e riempimenti			150,00	2,000	0,200	60,00		
	SOMMANO...	mc					60,00	11,88	712,80
6	Scavo eseguito con mezzo meccanico in terreni omogenei fino a 1 mt. di profondità, per posa di linee (elettrica, idrica, gas, telefonica e fognante) e realizzazione di strade e parcheggi, compresi aggettamenti, puntellamenti e sbalzo di strutture e altresì l'accantonamento del terreno per il tombamento dei vuoti e trasporto a rifiuto del materiale eccedente scavi per linee utenze terreno tadha scavi per linee utenze via stagno						11'260,00 350,00		
	SOMMANO...	mq					11'550,00	17,70	204'435,00
7	Rinterro di polifere mediante stesura in opera di uno strato di sabbia per 70 cm e mistone per i risultanti 30 cm rinterro linea acquodotto *(lung =5,5*4+14,56*2+3+7+								
A RIPIORTARE									
221'181,00									

COMMITTENTE: Tadha Gianni - Tadha Anna

NumOrd TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par ug	lung	larg	Il peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO								221'181,00
	19+5,5*4+14,56*2+3+47+5,5*4+14,56*2+2,64+9,33+19,01+14,56+11,5*2+22,63+10,38+7,04+8,5*2+14,55+12,15+25+63,55) reintegro linea gas metano *(lung=6,55*4+.95+10,55*2+19,46+6,55*4+10,56*2+1+41,12+6,55*4+10,55*2+.65+10,52+4,85+19,47+10,56+12,52*2+20,65+11,6+10,55*2+9,5*2+2,76+11,01+.25+65,46) reintegro linea elettrica *(lung=2,5+16,12+26,47+.25+41,1+15,65+.25+4,89+26,23+17,61+5,1+22,5+10,41+15,72+21,39+73,01) reintegro linea illuminazione pubblica *(lung=56,37+13,87+22,93+13,23+72,46+68,23) reintegro linea acque bianche *(lung=6,2*4+6,55*2+17,01*2+18,03+11,6+8,38+.25+17*2+18,36+6,17*4+6,55*2+.25+18,52+18,61+17,01*2+6,55*2+6,2*4+18,03+.25+4,62+14,92+.83+6,55+14,45*2+7,83+8,42+17,6+10,82+10,46+3,23+17,6+10,49*2+4+3,87+1,28+15,55+71,74) reintegro linea acque nere *(lung=5,14*2+2,53*2+18*2+20*2+2,53*2+5,14*4+4+36,11+3,92+18*2+2,53*2+4,88*4+4,54+20+2,55+15,67*2+18,95+8,08+6,26+18,65+2,52+8,05*2+18,2+69,58) reintegro linea acque telecom *(lung=,25+16,12+26,47+.25+41,1+15,65+.25+4,89+26,23+17,61+5,1+22,5+10,41+15,72+21,39+73,01)								
	SOMMANO...	m		448,45			448,45		
				427,37			427,37		
				296,95			296,95		
				247,09			247,09		
				577,10			577,10		
				438,34			438,34		
				296,95			296,95		
	SOMMANO...	m					2'732,25	25,00	68'306,25
8	Fornitura e posa di pozzetti in CAV. Dimensioni: 60x60 cm pozzetti 60x60						46,00		
	SOMMANO...	caduno					46,00	120,00	5'520,00
9	Fornitura e posa di pozzetti caditoia, 50x50 cm pozzetti caditoia						12,00		
	SOMMANO...	caduno					12,00	136,00	1'632,00
10	Fornitura e posa di pozzetto in c.a.v. 60x60 cm munito di apposite valvole di ritenzione per l'afflusso dell'acqua meteorica direttamente in fognatura. pozzetto per laminazione						1,00		
	SOMMANO...	caduno					1,00	300,00	300,00
11	Fornitura e posa di tubi in PVC rigidi tipo 302 per scarichi civili abitazioni sigillati a mastice, compreso letto di posa e copertura con sabbia, lo scavo, il massetto di fondazione, il rifianco ed ogni altro onere. Diametro 160 mm Diametro 200 mm Diametro 250 mm reintegro linea acque nere *(lung=5,14*2+2,53*2+18*2+20*2+2,53*2+5,14*4+4+36,11+3,92+18*2+2,53*2+4,88*4+4,54+20+2,55+15,67*2+18,95+8,08+6,26+18,65+2,52+8,05*2+18,2+69,58)						438,34		
	SOMMANO...	m		438,34			438,34	40,00	17'533,60
12	Fornitura e posa di tubi in PVC rigidi tipo 302 per scarichi civili abitazioni sigillati a mastice, compreso letto di posa e copertura con sabbia, lo scavo, il massetto di fondazione, il rifianco ed ogni altro onere								
	A RIPORTARE								314'472,85

COMMITTENTE: Tadla Gianni - Tadla Anna

NumOrd TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO								314'472,85
	Diametro 150 mm Diametro 200 mm Diametro 400 mm reintero linea acque bianche *(lung.=6,2*4+6,55*2+ 17,01*2+18,03+11,6+8,38+25+17*2+18,36+6,17*4+ 6,55*2+25+18,52+18,61+17,01*2+6,55*2+6,2*4+ 18,03+25+4,62+14,92+83+6,55+14,45*2+7,83+8,42+ 17,6+10,82+10,46+3,23+17,6+10,49*2+4+3,87+1,28+ 15,55+71,74)			577,10			577,10		
	SOMMANO...	m					577,10	50,00	28'855,00
13 9.5	Fornitura e posa di tubo caviflex doppia parete diametro 125 mm in opera, per linee elettriche, telefoniche, gas, acqua, compreso lo scavo, letto di posa e copertura con sabbia, massetto di fondazione, rifianco e ogni altro onere reintero linea acquedotto *(lung.=5,5*4+14,56*2+3+7+ 19+5,5*4+14,56*2+3+47+5,5*4+14,56*2+2,6+9,33+ 19,01+14,56+11,5*2+22,63+10,38+7,04+8,5*2+14,55+ 12,15+25+63,55) reintero linea gas metano *(lung.=6,55*4+95+10,55*2+ 19,46+6,55*4+10,56*2+1+41,12+6,55*4+10,55*2+65+ 10,52+4,85+19,47+10,56+12,52*2+20,65+11,6+10,55* 2+9,5*2+2,76+11,01+25+65,46) reintero linea elettrica *(lung.=25+16,12+26,47+25+ 41,1+15,65+25+4,89+26,23+17,61+5,1+22,5+10,41+ 15,72+21,39+73,01) reintero linea illuminazione pubblica *(lung.=56,37+ 13,87+22,93+13,23+72,46+68,23) reintero linea acque telecom *(lung.=25+16,12+26,47+ 25+41,1+15,65+25+4,89+26,23+17,61+5,1+22,5+ 10,41+15,72+21,39+73,01)			418,45			418,45		
	SOMMANO...	m					427,37		
	SOMMANO...	m					296,95		
	SOMMANO...	m					247,09		
	SOMMANO...	m					296,95		
	SOMMANO...	m					1'716,81	30,50	52'362,71
14 9.6	Massiccata stradale con sottofondo di sabbia dello spessore reso di 20 cm e con fondazione in misto granulometrico stabilizzato fino a 2" dello spessore reso di 35 cm compreso gli adeguati irraffiamenti e cilindature con attrezzatura adecua fino a compimento di massima densità massiccata per strada massiccata per marciapiedi		2100,00 265,00				0,350 0,350	735,00 92,75	
	SOMMANO...	mc						827,75	40,00
	SOMMANO...	mc							33'110,00
15 9.7	Pavimentazione in conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) dello spessore reso di 7 cm, eseguito con impiego di inerti frantumati di cava, granulometricamente assortiti da 0-25 mm e di bitume penetrazione 80-100, tenore tra il 4,5% ed il 6%, compresa mano di attacco con emulsione bituminosa Binder		2100,00				0,070	147,00	
	SOMMANO...	mc						147,00	150,00
	SOMMANO...	mc							22'050,00
16 9.8	Tappeto di usura in conglomerato bituminoso dello spessore reso di 3 cm eseguito con inerti frantumati di cava, granulometricamente assortiti da 0-8 mm e bitume penetrazione 80-100 tenore tra il 4,5% ed il 6%, compresa mano di attacco con emulsione bituminosa tappeto di usura							2'100,00	
	SOMMANO...	mq						2'100,00	9,00
	SOMMANO...	mq							18'900,00
	A RIPORTARE								469'750,56

COMMITTENTE: Tadlla Giarni - Tadlla Anna

Num Ord TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			per ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO								469'759,56
17 9.9	Pavimentazione autobloccante tipo normale, data in opera su sottofondo già predisposto a quota 10-12 cm da q.p.f., previa stesura di sabbioncino per la formazione dei piani e successiva posa degli elementi con semplice stesura di sabbietta e con esclusione dello scavo per formazione cassonetto e della fornitura e riporto di misto per sottofondo spessore 6 cm - colore grigio marciapiedi in autobloccante					265,00			
	SOMMANO...	mq				265,00	24,00		6'360,00
18 9.91	Cordonata stradale prefabbricata, in opera su massetto di cls, compreso lo scavo nel terreno, il reinterro ed il trasporto a rifiuto del materiale di risulta di ghiaia lavata a vista: sez. 12x25100 cm cordonata stradale *(lung=14+18,05+1,5+1,5+42,11+1,5+10*2+1,5*2+10+4,16+4,16+18,06+5,75+78,1+1,5*2)			224,89		224,89			
	SOMMANO...	m				224,89	35,00		7'871,15
19 9.92	Realizzazione di recinzione esterna di altezza pari a 120 cm in c.a. con sovrastante copertina, compreso lo scavo e fondazione in c.a. del tipo al L, con suola rivolta verso l'interno dell'area, e successiva sistemazione del terreno, in opera. cordonata verde pubblico *(lung=22+22,03)			44,03		44,03			
	SOMMANO...	m				44,03	170,00		7'485,10
20 9.93	Impianti di illuminazione pubblica in derivazione per viali pedonali, giardini pubblici, ecc., con punti luce verticali posti ad una distanza di m 25-30, costituiti da pali tubolari in acciaio, corti, zincati verticali, altezza fuori terra non superiore a m 4, armature, lampade a bulbo fluorescente a vapori di mercurio da 175 W, reattori rifasati a 220V, morsettiere di derivazione, compresi di messa a terra con dispersori, cavi di alimentazione isolati con gomma butilica (isolamento grado 4) compreso quota parte del quadro di alimentazione e comando automatico (secondo norme CEI) Valutazione per palo con un punto luce pali illuminazione					9,00			
	SOMMANO...	caduno				9,00	583,00		5'247,00
21 9.94	Messa a dimora di piante di alto fusto aventi altezza pari a 400-500 cm oppure diametro da centimetri 26-35, compresi l'apertura a mano di una buca di dimensioni pari a 100x100x100 cm, compresa la fornitura del terriccio concimato, in ragione di 0,05 mc a pianta, di letame maturo di almeno 6 mesi in ragione di 0,60 q.li a pianta, il palo di castagno della lunghezza di 500 cm avente funzione di tutore della pianta e legato alla stessa con idonea legatura in trenella di merita, l'irrigazione della pianta con almeno 40 lt., trasporti ed ogni altro onere occorrente, esclusa la sola pianta verde pubblico					10,00			
	SOMMANO...	caduno				10,00	130,00		1'300,00
22 9.95	Fornitura e posa di 2 panchine per esterni delle dimensioni standard di circa 1,50 mt e di un giuoco per bambini che								
	A RIPORTARE								498'013,81

COMMITTENTE: Taddea Gianni - Taddea Anna

Importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria = 508.813,81 euro arrotondato a 508.000 euro.

Superficie utile complessiva da realizzare = 1.890 mq

Superficie utile spettante all'Amministrazione Comunale = 530 mq

Valore percentuale = $530 / 1.890 = 0,28 = 28\%$

Quota urbanizzazione primaria spettante all'Amministrazione Comunale = $508.000 \times 0,28 = 142.240,00$ euro arrotondati a 142.000 euro

B) Valore lotto edificabile da cedere all'Amministrazione

Lotto di terreno Edificabile avente una superficie fondiaria (Sf) pari a 1030 mq (circa) ed una superficie utile (SU) massima realizzabile di 530 mq.

Valore lotto edificabile = $530 \text{ mq} \times 300 \text{ euro/mq} = 159.000 \text{ euro}$.

C) Valore terreno Maccaretolo

descrizione	unità di misura	quantità	valore unit.* (€)	valore parz. (€)
Terreno agricolo adibito a seminativo irriguo	mq	2.763	3,10	8.565,30
* - dato tabellare fornito dalla commissione provinciale di Bologna per la determinazione del valore agricolo medio. Regione agraria n.ro 7 - seminativo irriguo di pianura, valore 31.000 euro/ha.				
<i>Valore Totale Terreno Oggetto di Perequazione urbanistica = 8.565,30 euro arrotondato a 8.500,00 euro.</i>				

D) Interramento linea elettrica Enel

Interramento della linea elettrica a Tensione Nominale 15 kV, lunghezza interrimento mt. 80.

Contributo a carico dell'Amministrazione Comunale (a forfait) = 15.000 euro

E) Riepilogo importi

A) Stima delle opere di urbanizzazione primaria			
	Importo	Iva	Importo Iva compresa
Realizzazione e cessione	142.000,00	14.200,00	156.200,00
		Totale A)	156.200,00
B) Valore lotto edificabile da cedere all'Amministrazione			
	Importo	Iva	Importo Iva compresa
Cessione	159.000,00		159.000,00
		Totale B)	159.000,00
C) Valore terreno Maccaretolo			
	Importo	Iva	Importo Iva compresa
Cessione	8.565,30		8.500,00
		Totale C)	8.500,00
D) Interramento linea elettrica Enel			
	Importo	Iva	Importo Iva compresa
Cessione	15.000,00		15.000,00
		Totale D)	15.000,00
TOTALE OPERE OGGETTO DI PEREQUAZIONE (euro)			338.700,00

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20 per la
cessione di un'area sita a Maccaretolo della superficie
catastale pari a 2.763 mq e per la realizzazione e la
cessione di un lotto edificabile avente una superficie
fondiaria di 1.030 mq (circa)

IL PROGETTISTA:

Altri Spazi

Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto

Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO)
Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 -
Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com

ALLEGATO 5
Estratto del PSC - Estratto del RUE

Data: 10/04/2013

Scala 1:2000

Posizione Archivio:
Documenti Antonio/Arcale
1/Taddia/2013/art.18

I PROPONENTI:

TADDIA GIANNI
TADDIA ANNA
IMPRESA EDILE COSTEL SRL

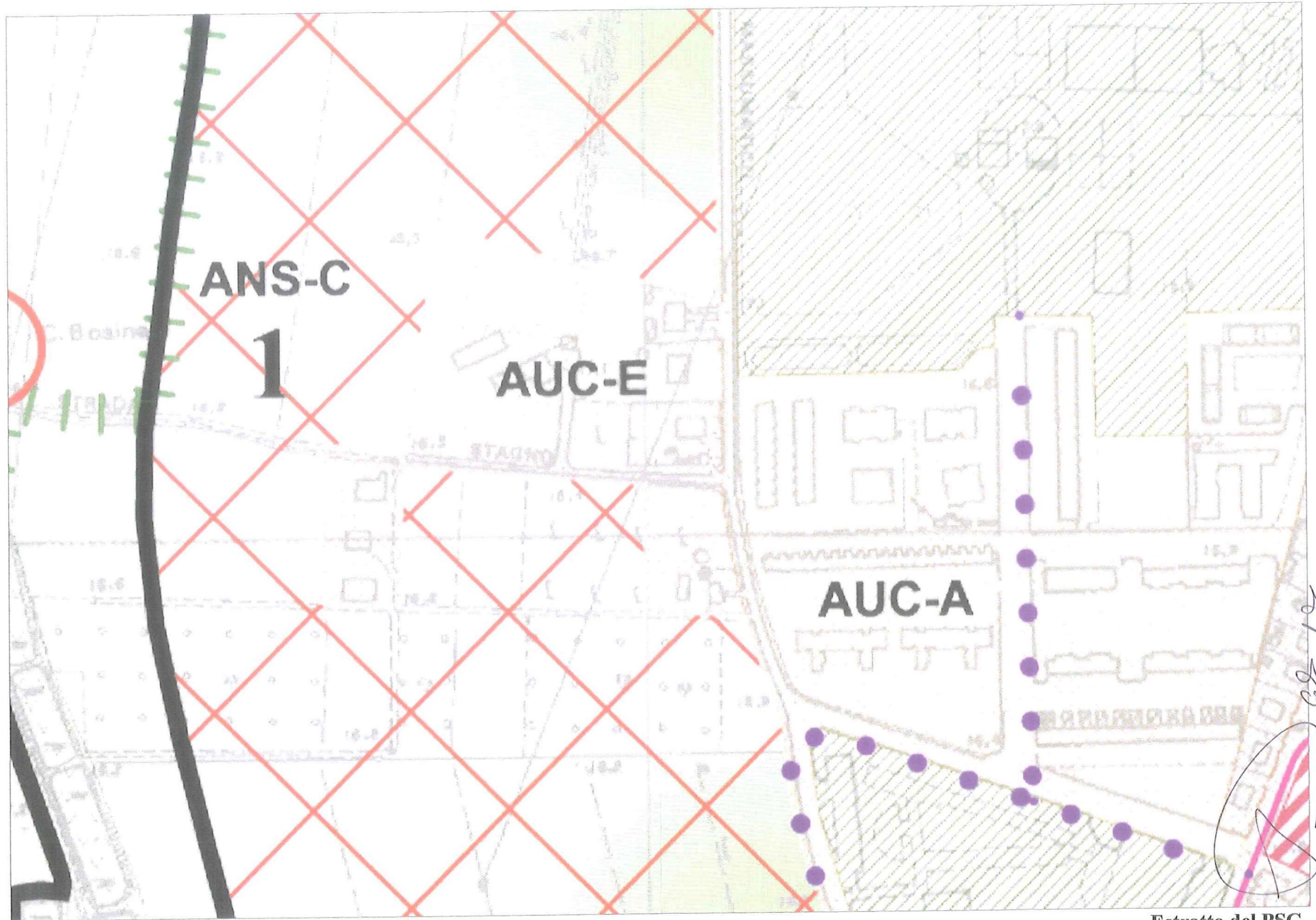
Taddia Gianni
Taddia Anna
Costel SRL

IL COMUNE:

Ing. Roberto Brunelli
(in persona del Sindaco in carica)
via G. Matteotti, 154
40018 San Pietro in Casale (BO)

RB

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON PRIVATI



ANS-C

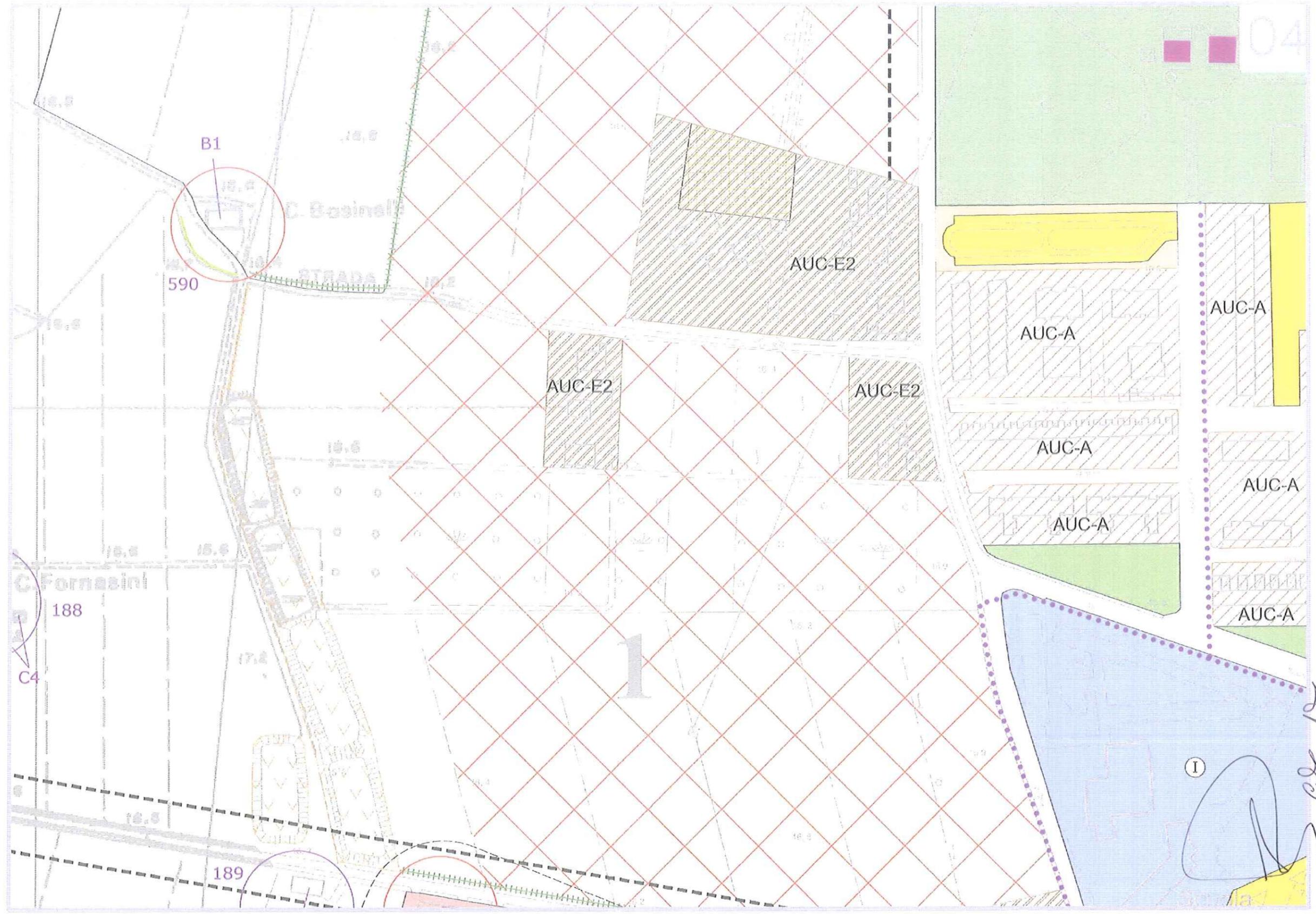
1

AUC-E

AUC-A

Estratto del PSC

Handwritten signature and initials



Estratto del RUE