

# Accordo di pianificazione con privati

ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20

fra

**Comune di San Pietro in Casale**, C.F. 80062730371, pec comune.sanpietroincasale@cert.provincia.bo.it, con sede in via Matteotti n°154, S. Pietro in Casale, in persona del Sindaco in carica, Ing. Roberto Brunelli, a ciò autorizzato con delibera GC n° 117 del 26/10/2012, d'ora innanzi denominato il "Comune",

ed i Sig.ri **Vaccari Ivano** nato a Auribail (Francia) il 18/04/1946 residente a San Pietro in Casale in Via Stagni n. 382 C.F.: VCC VNI 46D18 Z110F, **Bassi Dorina** nata a San Giorgio di Piano (BO) il 22/11/1951 residente a San Pietro in Casale in Via Stagni n. 382 C.F.: BSS DRN 51S62 H896L, d'ora innanzi denominato come la "Proprietà".

Premesso che:

- la *Proprietà* risulta proprietaria esclusiva di un'ampia area di terreno del Comune di San Pietro in Casale compreso tra le Via De Zaiacomo e Via Stagni, identificata in Catasto al Foglio 55 Mappale 429 parte, della superficie catastale complessiva di 24.632 mq circa, come risulta dall' Allegato 1 - *Planimetria catastale e relativa Visura* ;
- tale area è destinata dal vigente P.S.C. e R.U.E. ad areale n°2, come risulta dall'allegato n. 1 - Estratto di PSC ed Estratto di RUE ;
- l'area si presenta completamente libera da opere, costruzioni ed edifici ;
- è intenzione dell'Amministrazione comunale realizzare un futuro ampliamento dell'area cimiteriale.

Dato atto che:

- dopo diversi incontri con l'Amministrazione la *Proprietà* ha avanzato una proposta di intervento, in data 25/02/2010 con Prot. 2010/2924;
- l'area in parola risulta compresa nell'areale n. 2 del redigendo PSC e RUE ;
- è intenzione dell'Amministrazione realizzare un futuro ampliamento dell'area cimiteriale ;

Considerato che è urbanisticamente opportuno attribuire una capacità edificatoria all'area della *Proprietà*;

Prese in esame le specifiche criticità urbanistico-insediative che presenta l'area di cui trattasi.

Ritenuto opportuno studiare una linea di intervento condivisa con la *Proprietà*, al fine di ricercare sinergie fra pubblico e privato, e di individuare una disciplina dei suoli che consenta effettivamente la trasformazione urbanistica richiesta e preveda la contestuale

realizzazione delle opere sopra descritte a servizio dell'urbanizzazione stessa e del contesto urbano circostante;

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 per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.* 2. *La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3.* 3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla 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 procedere alla stipula di un accordo ex art. 18 L.R. 10/2000 fra il *Comune* e la *Proprietà* che sia volto a :

- consentire la trasformazione urbanistica dell'area in parola, per la realizzazione di massimo n° 16 unità abitative, con una capacità edificatoria massima di 1.417 mq (SU) ;
- cedere all'Amministrazione una porzione di circa mq. 15.250 di terreno ;
- cedere all'Amministrazione il progetto preliminare dell'ampliamento cimiteriale a spese della Proprietà ;
- realizzare su quest'area una pista ciclopedonale di larghezza mt. 3.00 a spese della Proprietà ;

Valutata quindi positivamente la compatibilità e sostenibilità urbanistica dell'intervento di cui al presente accordo, che migliora le condizioni urbanistiche ed edilizie del capoluogo, e più in generale la qualità della vita della stessa.

Valutato poi come, nell'ottica generale del redigendo nuovo strumento urbanistico e dei dimensionamenti residenziali risultanti dalla già citata conferenza di pianificazione, sia urbanisticamente opportuno localizzare le capacità edificatorie di cui al presente accordo di pianificazione secondo quanto dallo stesso previsto.

Dato poi atto, anche con riferimento alle condizioni finanziarie del *Comune*, che sia di rilevante interesse per la collettività comunale la sollecita realizzazione delle opere, pubbliche e private, sopra menzionate che avverrebbe con capitali privati, in tempi celeri, evitando di dover ricorrere a onerose e defatiganti procedure;

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 che 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 L.R. 20/2000.

Fra *Proprietà* 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. La *Proprietà* 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 la *Proprietà* immediatamente efficace dal momento della sua stipula. L'accordo è efficace nei confronti del *Comune*, ai sensi del successivo art. 9, dal momento dell'approvazione del primo POC .

#### **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 la *Proprietà* la quale con la sottoscrizione del presente li accetta espressamente.

2. Il *Comune* si impegna ad allegare il presente accordo al primo approvando POC utile a tal senso, il quale ne recepirà 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 residenziali da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) attribuendo una capacità edificatoria pari a 1.417 mq di SU (come definita dalle vigenti normative urbanistiche comunali);

2. Il nuovo comparto sarà perimetrato come indicato dall'allegato 2 – *Planimetria Generale di progetto* ( *Schema Preliminare PUA* )
3. Il *Proponente*, in sede di attuazione delle previsioni urbanistiche di cui al presente accordo, presenterà il PUA che sarà approvato contestualmente al POC ;
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 (ex standards urbanistici) all'interno del comparto, da realizzarsi da parte del *Proponente* ad eventuale scomputo degli U1 (oneri di urbanizzazione primaria).

#### **Art. 5 – Realizzazione opere di pubblica utilità**

1. La *Proprietà* si impegna alla realizzazione di una pista ciclopedonale , secondo le indicazioni di cui all'allegato 2 - *Planimetria Generale di progetto* ; la *Proprietà* si impegna inoltre a realizzare a proprie spese il progetto preliminare dell'ampliamento cimiteriale - secondo le indicazioni di cui all'allegato 2 .
3. La *Proprietà* presenterà al *Comune* entro 60 gg. dalla sottoscrizione del presente accordo un progetto inerente una pista ciclopedonale avente le caratteristiche di cui all'art. 93 co. 4 d.lgs. 163/2006 (progetto definitivo), nel rispetto dell'allegato 2 - *Planimetria Generale di progetto* . Il *Comune* provvederà a chiedere a propria cura agli enti di competenza gli eventuali pareri, od eventuali atti di assenso comunque denominati richiesti dalla vigente normativa. In caso di ritardata consegna le parti stabiliscono una penale giornaliera di Euro 20,00 (venti,00), salvo in ogni caso la risarcibilità del danno ulteriore.
4. La *Proprietà* si impegna ad adeguare il progetto ai prescritti pareri, salvo che non alterino sensibilmente la sostanza economica predeterminata dall'allegato 2 - , *Planimetria Generale di progetto*, e così a presentarlo al *Comune* per l'approvazione da parte della Giunta comunale. Il *Comune* potrà verificare la rispondenza del progetto definitivo al presente accordo e richiedere eventuali modifiche, tecnologiche od edili che dovranno essere recepite nel progetto esecutivo da presentarsi entro un mese dall'approvazione del progetto definitivo. Il progetto esecutivo approvato acquisirà efficacia di titolo abilitativo a tutti gli effetti di legge e consentirà la realizzazione delle opere. Sarà in capo alla *Proprietà* il ruolo di committente ex art. 2 co. 1 lett. b) d.lgs. 81/2008 e l'adempimento degli oneri relativi. Il capitolato tecnico descrittivo allegato al presente accordo è da considerarsi indicativo e non vincolante per la pubblica amministrazione.
5. Entro 90 gg. dall'approvazione del progetto esecutivo, dovranno essere conclusi i lavori, nonché resi accessibili al *Comune* per l'effettuazione del sopralluogo di cui al comma 7. In caso di ritardata consegna le parti stabiliscono una penale giornaliera di Euro 20,00 (venti,00), salvo in ogni caso la risarcibilità del danno ulteriore.
6. Il direttore lavori individuato dalla *Proprietà* dovrà consegnare entro 30 (trenta) giorni decorrenti dall'ultimazione dei lavori, e comunque non oltre la scadenza di cui al comma 5, un certificato di corretta esecuzione lavori, che asseveri sotto la propria responsabilità che i lavori siano stati eseguiti nel rispetto del progetto esecutivo approvato dal *Comune* ed avente efficacia di titolo abilitativo, nel rispetto di tutte le vigenti normative e discipline, nonché nel rispetto delle norme sulla corretta esecuzione delle opere. Tale certificazione

dovrà essere accompagnata dalla eventuale documentazione di regolare esecuzione dei lavori e di collaudo degli impianti.

7. Ricevuta la documentazione di cui al comma 6, il *Comune*, anche avvalendosi di personale esterno o di professionisti incaricati, eseguirà una visita di sopralluogo al fine di verificare il corretto adempimento alle obbligazioni contrattuali nascenti dal presente accordo e la rispondenza al progetto approvato. Ove ciò sia verificato il *Comune* disporrà la presa in carico delle opere così realizzate e procederà a svincolare la fideiussione di cui all'art. 7 comma 2, oppure ad autorizzarne la mancata presentazione ove non fosse ancora stata presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'attuazione dell'intervento di cui all'art. 4. Il *Comune* potrà autorizzare uno svincolo parziale della garanzia in proporzione ai lavori eventualmente non correttamente eseguiti ed alle eventuali spese di escussione. Analogamente, qualora dovesse essere ancora presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'intervento di cui all'art. 4, potrà essere autorizzata la presentazione di una garanzia di cui all'art. 7 comma 2, di valore proporzionato ai lavori eventualmente non correttamente eseguiti ed alle eventuali spese di escussione. Potranno essere disposte visite di sopralluogo anche in corso di opera; la *Proprietà* s'impegna fin d'ora a far accedere al cantiere gli incaricati del *Comune*, a fargli prendere visione dei materiali utilizzati e delle lavorazioni eseguite, ed a prestare ogni collaborazione a questo. Il *Comune* potrà esigere dalla *Proprietà* la consegna della documentazione necessaria a procedere alle operazioni di collaudo. Delle visite effettuate ai sensi del presente comma viene redatto verbale, normalmente in contraddittorio con la direzione lavori nominata dalla *Proprietà*.

8. La *Proprietà* risponderà 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 così realizzate dovranno essere cedute al *Comune* libere da ogni peso, gravame, ipoteca od ogni altro peso, reale od obbligatorio, comunque denominato.

9. Le parti danno atto che la nuova opera costituisce "Infrastruttura per l'urbanizzazione degli insediamenti" ai sensi dell'art. A-23 della l.r. 20/2000, e come tale iscritta al patrimonio indisponibile del *Comune*.

10. Qualora l'opera venga realizzata anteriormente all'efficacia conformativa del presente accordo o comunque anteriormente alla presentazione del titolo abilitativo per l'intervento di cui all'art. 4 non sarà necessaria la presentazione della garanzia di cui all'art. 7 co. 2.

11. 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 alla *Proprietà*, ordinandone nel caso l'eventuale immediata sospensione dei lavori, o negare il rilascio dei titoli abilitativi richiesti o da richiedersi da parte della *Proprietà*.

#### **Art. 6 – Termine entro cui richiedere il titolo abilitativo**

1. Il *Proponente* si impegna a presentare al *Comune* la proposta di PUA da approvare contestualmente all'approvazione del primo POC a cui il presente accordo acceda e comunque entro 180 giorni dalla approvazione del primo POC utile. Qualora ciò non avvenisse la *Proprietà* perderà i diritti edificatori assegnati dal POC stesso, ai sensi dell'art. 30 co. 1, l.r. 20/2000, senza che alcun risarcimento di indennizzo od altro ristoro possa essere richiesto al *Comune*.

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 dalla *Proprietà* una cauzione, pari ad € 5.000,00 (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 cod. civ., 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 presentazione del progetto di cui all'art. 5. co. 3 nei termini previsti, l'adeguamento del progetto come previsto dall'art. 5 co. 4, la cessione delle aree ed immobili entro i 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, la *Proprietà* si impegna a costituire un contratto autonomo di garanzia, per un importo di € 285.000,00 (duecentoottantacinquemila/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 della *Proprietà*, 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 da adottarsi. Il *Comune* si impegna a procedere a tale adozione entro l'anno 2012.

2. L'efficacia conformativa dei suoli del 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 la *Proprietà* avrà diritto ad un indennizzo che le parti stabiliscono preventivamente in € 5.000,00 (cinquemila,00). Tale importo non potrà essere soggetto a rivalutazione od adeguamento, qualunque possa essere il pregiudizio sopportato dalla *Proprietà*.

3. Qualora il Comune receda da tale accordo, successivamente alla cessione delle aree oggetto di perequazione, dovrà risarcire la *Proprietà* del valore delle aree cedute (indennità di esproprio). Detto valore sarà quantificato ai sensi del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 utilizzando il valore agricolo medio desunto dal dato tabellare fornito dalla Commissione Provinciale di Bologna (regione agraria n. 7, tipologia: seminativo irriguo di pianura) alla data di sottoscrizione del presente accordo.

#### **Art. 10 – Spese derivanti dal presente accordo**

1. Saranno a carico della *Proprietà* 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 della *Proprietà* tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo od 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, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. La *Proprietà* potrà 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 del PSC ; Estratto del RUE ; Planimetria catastale con visure aggiornate (1:2000)
- 2) Planimetria generale Areale n°2 " Borgo Armando Vaccari "  
( Schema preliminare PUA)
- 3) Stima delle opere oggetto di perequazione e Computo metrico estimativo realizzazione pista ciclopedonale

## 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 della *Proprietà* 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, il 15 DIC. 2012

Il Sindaco del Comune di San Pietro in  
Casale

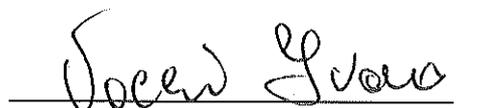
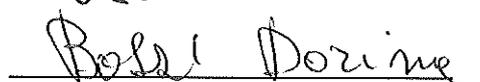
(Ing. Brunelli Roberto)


La Proprietà

(Sig. Vaccari Ivano)

(Sig.ra Bassi Dorina)

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

La Proprietà

(Sig. Vaccari Ivano)

(Sig.ra Bassi Dorina)

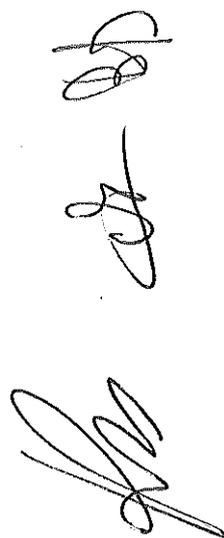
  

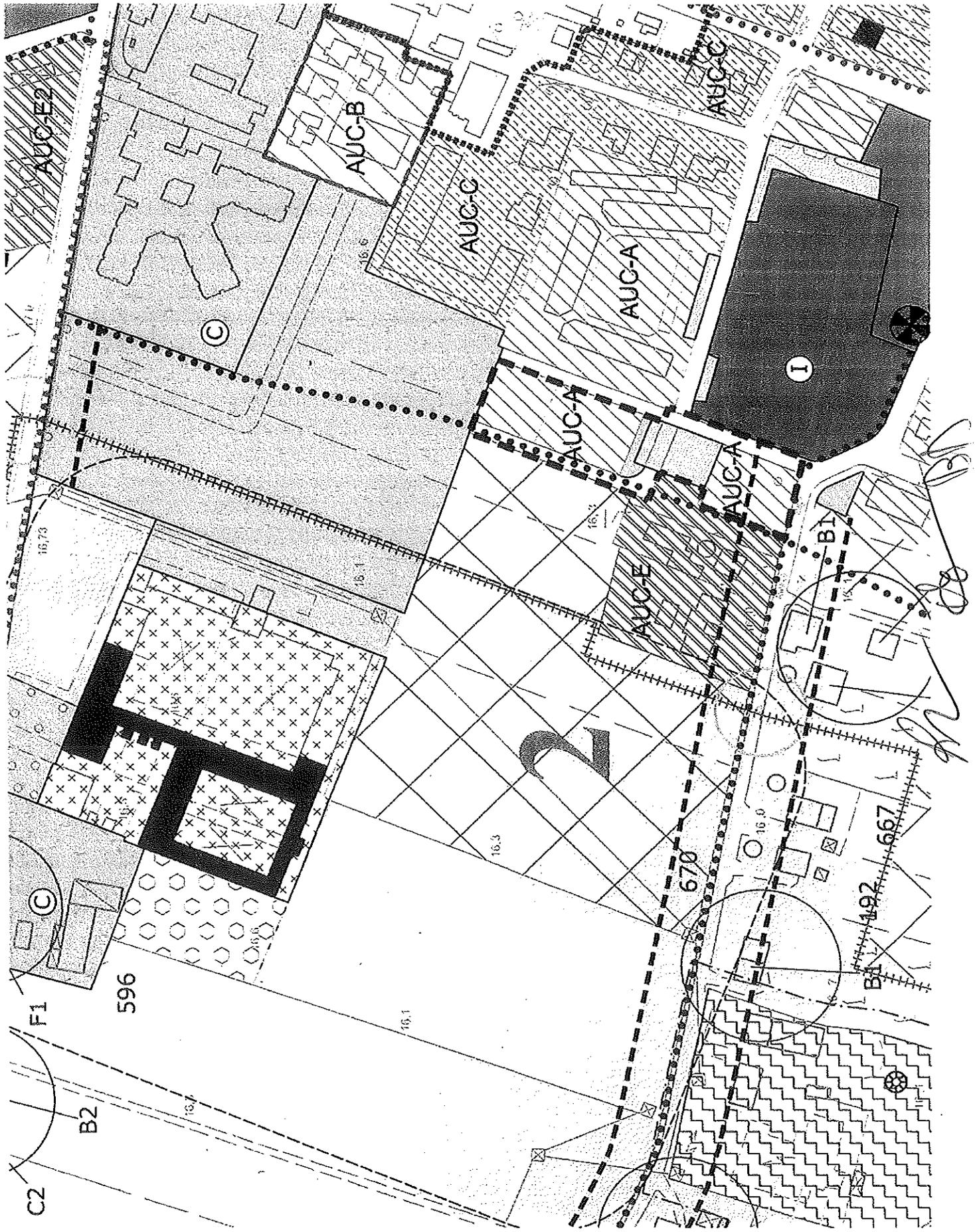

ALLEGATO 1

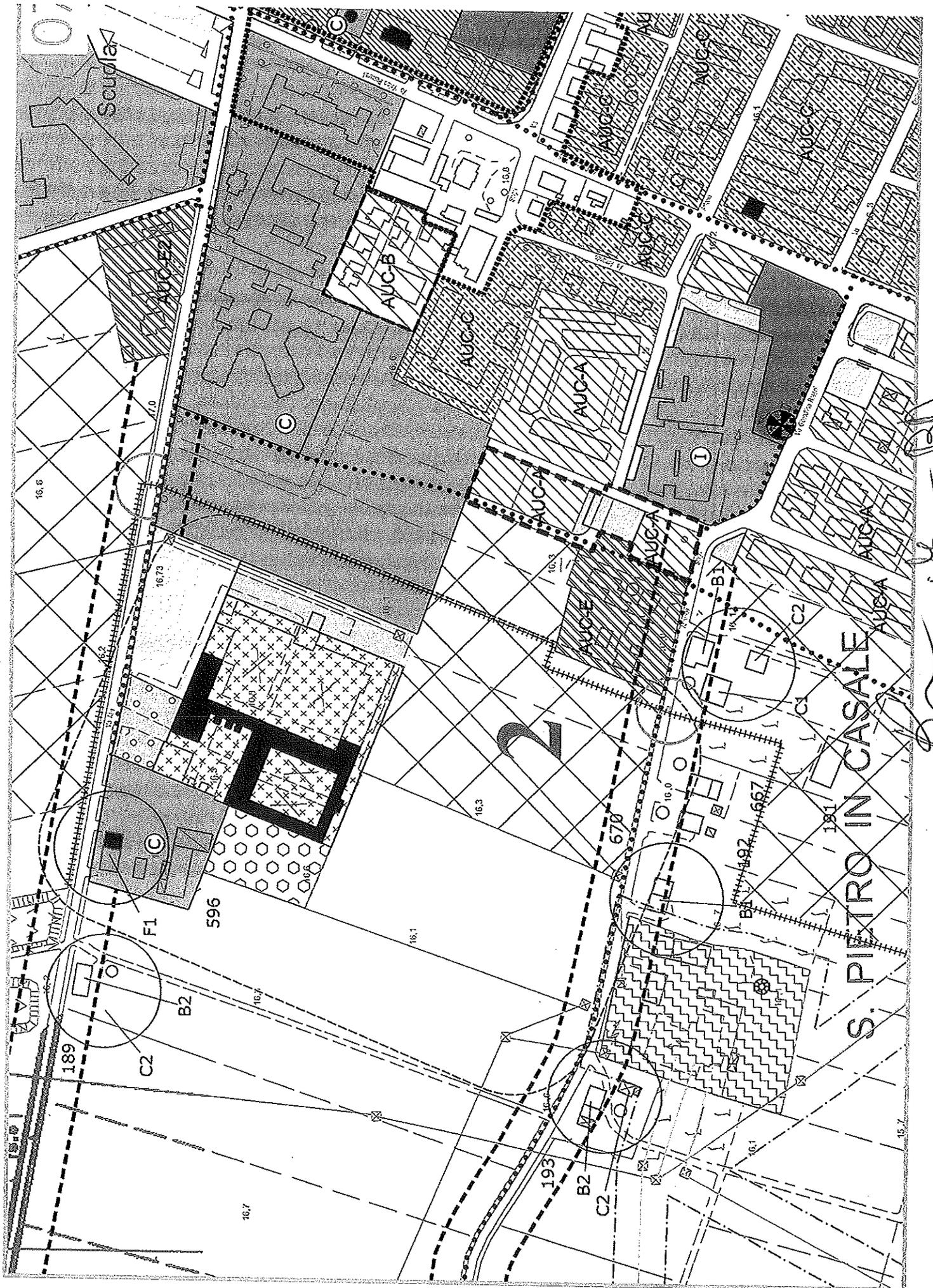
ESTRATTO PSC

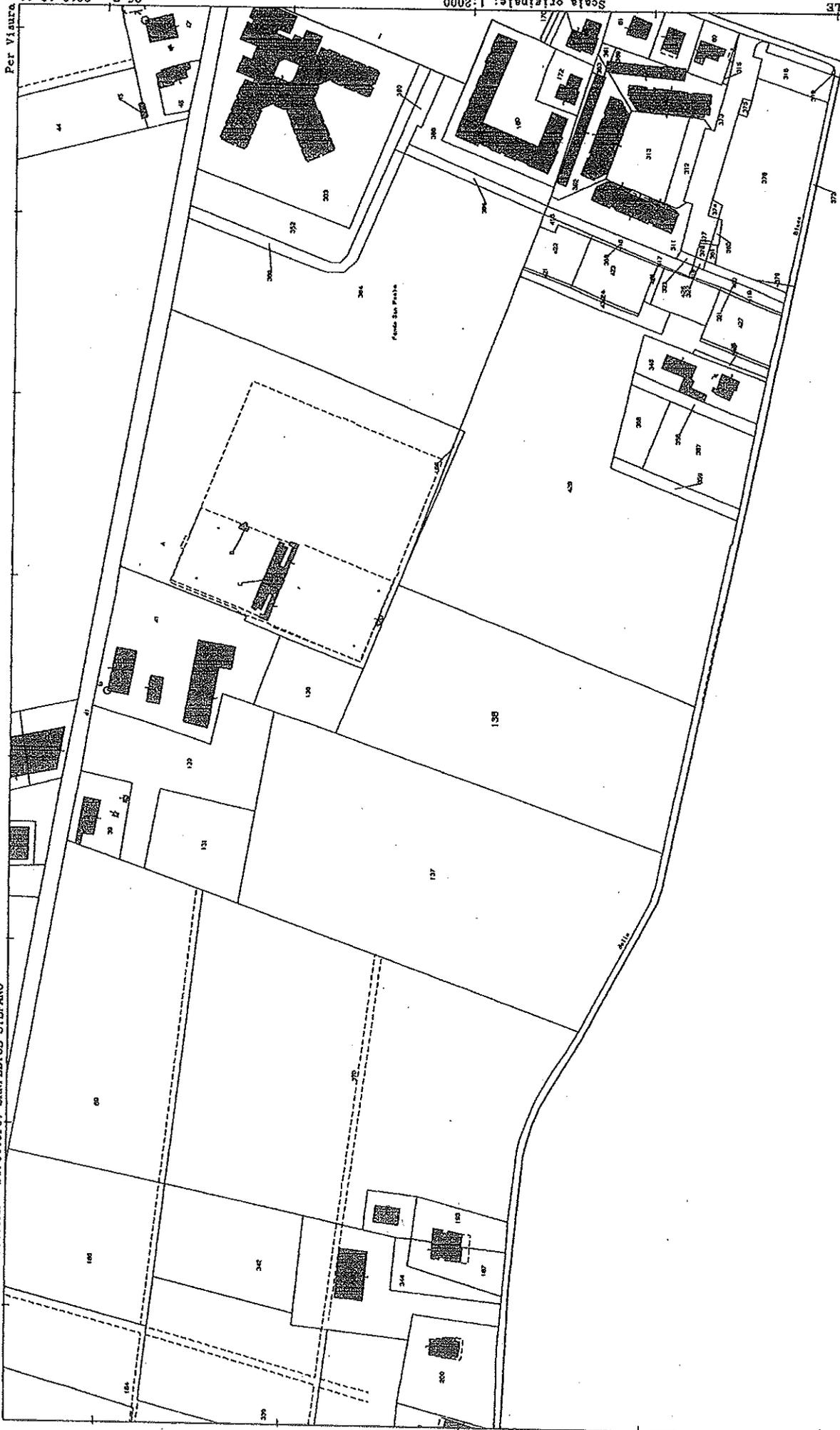
ESTRATTO RUE

PLANIMETRIA CATASTALE  
CON VISURE AGGIORNATE

Handwritten signatures in black ink, consisting of several stylized initials and names.







*[Handwritten signature]*

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2010

Dati della richiesta	VACCARI IVANO
	Terreni siti in tutta la provincia di BOLOGNA
Soggetto individuato	VACCARI IVANO nato in FRANCIA il 18/04/1946 C.F.: VCCVNI46D18Z110F

**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	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca						
1	55	348		-	FABB RURALE	00	91		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 04/11/2002 n. 306070 .1/2002 in atti dal 04/11/2002 (protocollo n. 306070)	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASSI Dorina nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 22/11/1951	BSSDRN51S62H89GL*	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
2	VACCARI Ivano nato in FRANCIA il 18/04/1946	VCCVNI46D18Z110F*	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA del 04/11/2002 Frazionamento n. 306070.1/2002 in atti dal 04/11/2002 (protocollo n. 306070)			

**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	Forz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca						
1	55	356		-	SEMINAT IVO	04	82		Dominicale Euro 6,47	Agrario Euro 3,24	FRAZIONAMENTO del 11/06/2003 n. 172751 .1/2003 in atti dal 11/06/2003 (protocollo n. 172751)	





\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria  
 COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CNCMRA

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2010

2	55	358		VIGNETO	U		08	13		Euro 12,18	Euro 8,49	Tabella di variazione del 09/03/2007 n. 36241.1/2007 in atti dal 09/03/2007 (protocollo n. BO0107624) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
3	55	359		SEMINAT IVO	1		04	90		Euro 6,58	Euro 3,29	FRAZIONAMENTO del 11/06/2003 n. 172751.1/2003 in atti dal 11/06/2003 (protocollo n. 172751)	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: sr - variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: sr

Totale: Superficie 17,85 Redditi: Dominicale Euro 25,23 Agrario Euro 14,93

Intestazione degli Immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASSI Dorina nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 22/11/1951	BSSDRN51S62H896L*	(I) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	VACCARI Ivano nato in FRANCIA il 18/04/1946	VCCVNI46D18Z110F*	(I) Proprieta' in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA del 11/06/2003 Frazionamento n. 172751.1/2003 in atti dal 11/06/2003 (protocollo n. 172751)			

3. Immobili sfti 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	419		-	SEMINAT IVO 1	ha are ca 00 55		Dominicale Euro 0,74	Agrario Euro 0,37	FRAZIONAMENTO del 25/06/2008 n. 180229.1/2008 in atti dal 25/06/2008 (protocollo n. BO0180229)	

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2010

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASSI Dorina nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 22/11/1951	BSSDRN51562H896L*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	VACCARI Ivano nato in FRANCIA il 18/04/1946	VCCVNI46D18Z110F*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni

4. Immobili siti nel Comune di SAN PIETRO IN CASALE(Codice II10) - 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	ca		Dominicale	Agrario		
1	55	427			SEMINAT IVO	1	11	05	Euro 14,84	Euro 7,42	FRAZIONAMENTO del 25/06/2008 n. 180229 .1/2008 in atti dal 25/06/2008 (protocollo n. BO0189229)	
2	55	428			SEMINAT IVO	1	00	62	Euro 0,83	Euro 0,42	FRAZIONAMENTO del 25/06/2008 n. 180229 .1/2008 in atti dal 25/06/2008 (protocollo n. BO0189229)	

Totale: Superficie 11,67 Redditi: Dominicale Euro 15,67 Agrario Euro 7,84

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASSI Dorina nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 22/11/1951	BSSDRN51562H896L*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	VACCARI Ivano nato in FRANCIA il 18/04/1946	VCCVNI46D18Z110F*	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - CNCMRA

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2010

**5. 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	
						ha	ca	ca		Dominicale	Agrario			
1	55	429		-	SEMINAT IVO	1	2	42	06		Euro 315,04	Euro 163,52	FRAZIONAMENTO del 25/06/2008 n. 180229 .1/2008 in atti dal 25/06/2008 (protocollo n. BO0180229)	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 5**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BASSI Dorina nata a SAN GIORGIO DI PIANO il 22/11/1951	BSSDRN51962H896L*	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
2	VACCARI Ivano nato in FRANCIA il 18/04/1946	VCCVNI46D18Z110E*	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni

**Totale Generale: Superficie 02.73.04 Redditi: Dominicale Euro 366,68 Agrario Euro 185,66**

Rilasciata da: Servizio Telematico

ALLEGATO 2

PROGETTO GENERALE AREALE N° 2  
"BORGO ARMANDO VACCARI"  
SCHEMA PRELIMINARE PUA

# Planimetria Generale AREALE n° 2 "Borgo Armando Vaccari"

*[Handwritten signature]*

Progetto preliminare  
Ampliamento Cimitero  
(perequazione)

Cessione Area mq. 15250  
(perequazione)

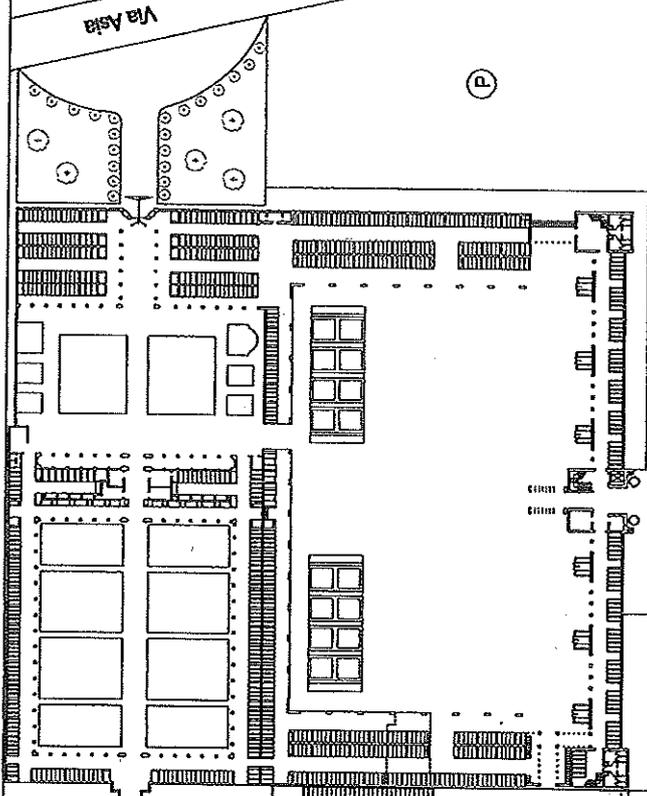
Ampliamento Cimitero mq. 7638

Pista Ciclo-Pedonale nuova  
(opera perequativa)

Verde di standard  
mq. 1602

fascia di rispetto cimiteriale

Alberatura  
a viale



Area verde

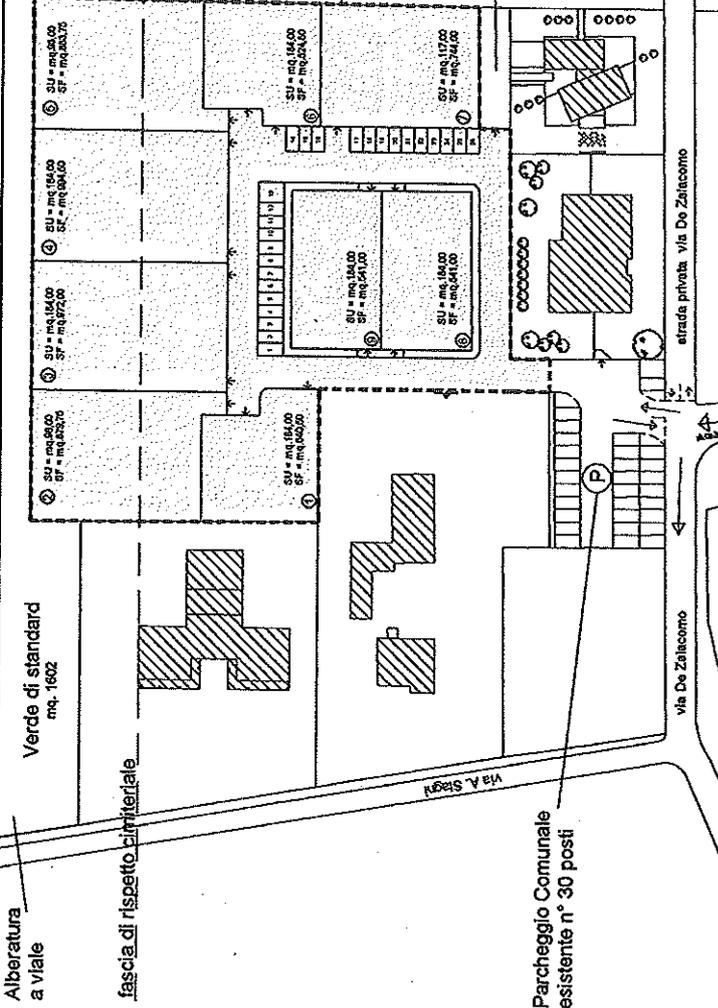
Pista Ciclo-Pedonale nuova  
su area pubblica ml. 35,00  
(opera perequativa)

fascia di rispetto cimiteriale

Pista Ciclo-Pedonale  
su pavimentazione esistente ml. 140,00  
(opera perequativa)

parcheggi n° 26 di cui 1 per disabili  
marciapiedi a raso mq. 205,00  
strade mq. 1266,50  
unità abitative max N°16

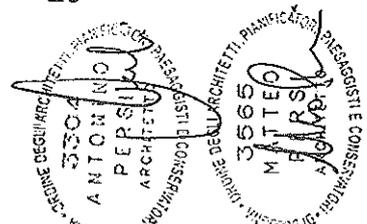
strada privata



Parcheggio Comunale  
esistente n° 30 posti

strada privata via De Zalacomo

----- CONTORNO COMPARTO



ALLEGATO 3

STIMA DELLE OPERE DI PEREQUAZIONE

Computo metrico estimativo realizzazione  
Pista ciclopedonale

BP





## SUPERFICIE TERRITORIALE MQ. 24.632,00

	SU PU	SU PRIV	TOTALE
APV mq. 19.844,00 di cui	mq. 397,00	+ mq. 595,00	= mq. 992,00
APL mq. 1.232,00 di cui	mq. 79,00	+ mq. 118,00	= mq. 197,00
APE mq. 3.556,00 di cui	mq. /	+ mq. 228,00	= mq. 228,00
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 941,00</b>	<b>+ mq. 476,00</b>	<b>= mq. 1.417,00</b>

### PEREQUAZIONE

Su privata = mq. 941,00 x € 150,00 = € 141.150,00

Su pubblica = mq. 476,00 x € 300,00 = € 142.800,00

Totale € 283.950,00

1) Cessione area amp. Cimitero mq. 15.250 circa x € 6.90 /mq. = € 105.225,00

2) Progetto Preliminare Ampliamento Cimitero € 19.500,00  
Contributi Inarcassa 4% € 780,00  
IVA 21 % € 4.258,80  
totale € 24.538,80

3) Realizzazione Pista Ciclo – Pedonale illuminata / verde / sicurezza  
Importo Lavori € 125.010,83  
IVA 10 % € 12.501,08  
totale € 137.511,91

spese tecniche € 14.750,00  
Contributi Inarcassa 4% € 590,00  
IVA 21 % € 3.221,40  
totale € 18.561,40

Totale € 286.837,11

Computo metrico					
DESCRIZIONE DEI LAVORI	Indicazione delle opere	U.M.	Quantità	P. U.	IMP.
<b>PISTA CICLO PEDONALE</b>					
1	<b>PREPARAZIONE SCOTICO</b> Preparazione delle sedi, dei piazzali e strade da effettuarsi con mezzo meccanico, mediante lo sfalcio e l'asportazione delle colture vegetali, l'estirpo di cespugli ed arbusti di ogni genere e successiva eventuale asportazione dell'humus in sito per una profondità massima di cm. 16, con spostamento del materiale di risulta riutilizzabile nella formazione o rivestimento di scarpate e banchine verdi o con allontanamento a rifiuto del materiale di risulta non utilizzabile, da trasportarsi alle pubbliche discariche con l'onere della sistemazione dei depositi a rifiuto; misurazione delle superfici preparate				
	spessore 10 cm Totale misura della voce sopra riportata	mq	603,00	€ 1,25	€ 753,75
2	<b>SCAVO</b> Scavo di sbancamento, da effettuarsi con mezzo meccanico, di materiale di qualsiasi natura e consistenza (fatta eccezione per le rocce di consistenza pari ai conglomerati cementizi), per taglio di scarpate o banchine sia in trincea che in rilevato, per formazione di cassonetti stradali e splaiamenti generali con il mantenimento del materiale nell'ambito del cantiere per utilizzazione nelle aree verdi, marciapiedi, l'eventuale eccesso dovrà essere depositato o steso all'interno del lotto, compresa la successiva stesa e modellazione; misurazione scavo				
	spessore medio 30 cm Totale misura della voce sopra riportata	mc.	180,90	€ 7,50	€ 1.356,75
	pista ciclabile largh. 3,00	mq	603,00	€ 1,20	€ 723,60
3	<b>COMPATTAMENTO</b> Compattazione del terreno di posa della fondazione stradale, cortina o di marciapiede, e seguita con i mezzi meccanici più idonei a seconda della natura dei terreni da compattare; misura della superficie effettiva				
	Totale misura della voce sopra riportata	mq	603,00	€ 1,20	€ 723,60

	DESCRIZIONE DEI LAVORI	Indicazione delle opere	U.M.	Quantità	P. U.	IMP.
4	<b>Tessuto non tessuto</b> Fornitura e posa in opera di tessuto non tessuto a filo continuo avente grammatura da 300 kn per mq, compresa la stesura, tagli, sovrapposizioni. spessore cm. 25 Totale misura della voce sopra riportata		mq	603,00	€ 3,10 €	1.869,30
5	<b>STABILIZZATO</b> Fondazione stradale formata con misto liofide stabilizzato a granulometria assortita con inerte e legante naturale esente da argilla, compreso la sparsa, la sua candratura e compattazione, previo annaffiamento; per strati non superiori a cm. 25 fino a raggiungere una densità pari al 90% alla densità massima AA SHO Mod. realizzata a piano inclinato o sagomato per consentire il deflusso delle acque meteoriche; misurazione delle fondazioni costruite, compresa formazione della pendenza. spessore 15 cm di stabilizzato 0/100 Totale misura della voce sopra riportata		mc.	90,46	€ 50,00 €	4.522,50
6	<b>RISAGOMATURA</b> Risagomatura di fondazioni stradali formate con "inerte naturale granulometrico stabilizzato" deteriorate superficialmente della circolazione veicolare consentita prima della costruzione della superiore pavimentazione in conglomerato bituminoso; da effettuarsi con ausilio di adatti mezzi meccanici, compresa l'integrazione del materiale per uno spessore di cm. 7; misurazione delle superfici risagomate. spessore 5 cm Totale misura della voce sopra riportata		mq.	4,52	€ 55,00 €	248,74
7	<b>CORDOLI IN C.L.S.</b> Bordi di marciapiede o contorni di stuoie o cordonate in genere in elementi prefabbricati di conglomerato cementizio (sia retti che curvi) con superficie a pulimento, con fondazione di calcestruzzo compresa dosato a ql. 2,50 di cemento tipo 325 ed interposto cuscinello di posa sufficiente spessore formato con sabbia grossa o sottovaglio a ql. 1,00 di cemento tipo 325 per mc. di inerte, compreso l'eventuale scavo e riinterro, la stuccatura e stesura delle unioni fra elementi con malta di cemento a ql. 4,00 di cemento per mc. di sabbia. Misura fineare dello sviluppo dei bordi eseguita in opera: cordoli di c.l.s. della sez. di cm. 12x15x25 Totale misura della voce sopra riportata		ml	402,00	€ 27,50 €	11.055,00
8	<b>MASSETTO IN CLS</b> Fornitura e posa di calcestruzzo tipo Rck 25 amato con rete elettro saldata maglia 20x20 diam mm. 8 per uno spessore di cm. 10 tirato a staggie. Fornitura e posa con vibrofinitrice di conglomerato bituminoso tipo 0/8 per uno spessore di cm. 3 pressato, successiva pressatura con rullo vibrante di adeguato peso. massetto in cls e tappeto Totale misura della voce sopra riportata		mq. mq.	603,00 603,00	€ 35,00 €	21.105,00
9	<b>TAPPETO</b> Tappetino di usura formato da conglomerato bituminoso a grana fine ottenuto con materiali liofidi idonei e con percentuale di bitume del 5,60-6,00% in opera con apposita macchina stendi-finitrice, compresa mano d'attacco con emulsione bituminosa pari a kg. 1 per mq. e la candratura finale. spessore cm. 3 Totale misura della voce sopra riportata	tratto fianco cimitero da comparto a via Asla tratto piazzale cimitero fino cordolo armato	mq mq mq	603,00 188,00 789,00	€ 9,95 €	7.850,55
<b>PUBBLICA ILLUMINAZIONE PISTA CICLABILE</b>						
10	<b>POLIFORA 1 TUBI</b> Costruzione di canalizzazioni e polifore con tubi corrugati di tipo pesante tipo Interim corrugati esternamente, su sottofondo in sabbia, e ricopertura fino a sotto quota massicciata nonché la fornitura dei tubi a pezzi speciali, la sigillatura dei giunti, la fornitura dei tubi a pezzi speciali, la sigillatura dei giunti, la fornitura di idonee selle distanziatrici, compreso filo zincato di tralzo o il cavo in materiale sintetico o quant'altro occorre per dare il lavoro finito (escluso scavo), compreso nastro di segnalazione (pubblica illuminazione) Ø 125 mm	linea principale da via Stagni a via Asla col. Cabina Enel	ml ml	338,00 338,00	€ 9,75 €	3.295,50

	DESCRIZIONE DEI LAVORI	Indicazione delle opere	U.M.	Quantità	P. U.	IMP.
11	<b>SCAVO A SEZIONE OBBLIGATA</b> Scavo a sezione obbligatoria eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza e all'asciutto, compreso il trasporto a rifiuto o a reimpiego del materiale di risulta. scavo per tubazione Ø 125 mm Totale misura della voce sopra riportata	linea principale	mq mc	185,90 185,90	€ 9,60	€ 1.784,84
12	<b>PLINTI IN C.I.S.</b> Dado di fondazione o pinto prefabbricato di ancoraggio pali eseguito con c.i.s. dosato a q.li 3,00/325, compreso il relativo scavo a sezione obbligatoria ed il necessario foro di raccordo con incorporato pozzetto e fornitura e posa di botola in ghisa sferoidale classe B 125 con scritta illuminazione pubblica delle dimensioni ancorate. dimensioni 60x70x100 Totale misura della voce sopra riportata	linea principale	n°	18,00	€ 276,00	€ 4.950,00
13	<b>CASSETTA CON BOTOLA</b> Pozzetto prefabbricato in c.a. per derivazione e raccordo, posto in opera su fondazione di c.i.s. dosato a q.li 2,00/325 compreso lo scavo, il collegamento, delle tubazioni in entrata, in uscita e di raccordo al palo, la sgittatura di questo e la idonea botola di copertura carrabile in ghisa sferoidale con telaio e la scritta "Pubblica Illuminazione". dimensioni 60x60 esterno Totale misura della voce sopra riportata	linea principale su incroci e giunzioni	n°	4,00	€ 97,60	€ 390,00
14	<b>PUNTO LUCE</b> Fornitura e posa di pali aventi altezza da mt. 3,50 completo di lampada, armatura e quota cavi, allacciamenti sulle morsettiere, plombatura palo il tutto finito. palo pubblica illuminazione Totale misura della voce sopra riportata	linea principale	n°	18,00	€ 780,00	€ 14.040,00
15	<b>QUADRO DI COMANDO</b> Fornitura e posa di quadro di comando completo in vetro resina compreso la opera muraria accessorie, collegamento alla linea elettrica escluso contatore, il tutto alito per dare il lavoro finito e funzionante. quadro di comando fianco cabina Enel		n°	1,00	€ 3.600,00	€ 3.600,00
16	<b>RESINATURA CICLABILE</b> Fornitura e posa a rullo di resina rossa stesa a 2 mani comprese nastature per delimitazione area il tutto finito a regola d'arte. ciclabile da via Stagni a Via Asla		mq	845,00	€ 29,90	€ 25.285,50
<b>Totale illuminazione e opere stradali pisata ciclabile</b>						<b>€ 102.710,83</b>
<b>VERDE SU PISTA CICLABILE</b>						
17	<b>ALBERATURE CARPINI</b> Fornitura e posa di pianta ad alto fusto tipo carpini avente circonferenza 18/20 altezza media mt. 4 posto a mt 8,00 l'una dall'altra, compresa la piantumazione e concimazione, fasciatura del fusto con tuta e arella e n° 1 palo tutore, il tutto finito. Fisco ciclabile da via Stagni a inizio cimitero		n°	28,00	300,00	€ 7.800,00
18	<b>MANUTENZIONE PROGRAMMATA</b> Manutenzione programmata delle alberature compreso inaffatura, sistemazione ed estirpo di erba alla base della pianta, potature necessarie, programmati interventi per il primo anno n° 10 e secondo anno n° 7 al fine dell'attecchimento della pianta, la buona conservazione e la garanzia di attecchimento eventuale sostituzione delle piante non conservate compresa. manutenzione prevista per anni 2 per interventi		n°	17,00	250,00	€ 4.250,00
<b>Totale opere a verde</b>						<b>€ 12.050,00</b>

DESCRIZIONE DEI LAVORI	Indicazione delle opere	U.M	Quantità	P. U.	IMP.
<b>RIEPILOGO</b>					
TOTALE PISTA CICLOPEDONALE					€ 402.740,83
TOTALE OPERE A VERDE					€ 12.050,00
TOTALE OPERE PER SICUREZZA					€ 10.260,00
TOTALE DELLE OPERE PUBBLICHE					€ 425.010,83
IVA 10 %					€ 42.501,08
TOTALE					€ 437.511,91
SPESE TECNICHE					€ 12.750,00
Contributo Inarcassa 4%					€ 590,00
IVA 21 %					€ 3.221,40
TOTALE					€ 16.561,40
<b>TOTALE</b>					<b>€ 156.073,31</b>