COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

R U E

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 29)

SEMPLIFICATO

ALLEGATI

Adozione D. C.C. n. 72 del 22/12/2015	Approvazione D. C.C. n. 52 del 29/09/2016

Il Sindaco

Isabella CONTI

Il Segretario Generale
Lea MARESCA

Il Dirigente della 2^ Area
Anna Maria TUDISCO

2^ Area Programmazione e gestione del territorio – Settore Pianificazione e controllo del territorio

Oronzo FILOMENA Responsabile del Settore Pianificazione e controllo del territorio

Servizio Urbanistica
Responsabile Cosetta GIOVANNINI
Fernanda CANINO
Elena PAGLIARINI

Servizio SUE
Barbara BADESCHI
Angelo BALDI
Mila DALLAVALLE
Chiara DEGLI ESPOSTI
Nicola GNUDI
Flavio MINELLI

Servizio SIT
Responsabile Fabrizio LOMBARDO

- ALLEGATO B Schema convenzione urbanistica PUA
- ALLEGATO C Schema convenzione edilizia convenzionata
- ALLEGATO D Schema convenzione IUC
- ALLEGATO E Disciplina per l'applicazione del contributo di costruzione e monetizzazione delle dotazioni
- ALLEGATO H Documentazione per il procedimento di modifica della classificazione di tutela degli edifici

Allegato B

Schema convenzione urbanistica PUA

Protocollo	PUT

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

"……."

(Schema suscettibile di modificazioni in relazione alle peculiarità dell'intervento)

CONVENZIONE URBANISTICA

tra il Comune di S. Lazzaro di Savena e _____ per l'attuazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo al _____ in San Lazzaro di Savena, località _____

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, in S. Lazzaro di Savena, piazza Bracci n. 1, nella Casa Comunale innanzi a me _____ , Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna con residenza in _____ non assistito dai testimoni per concorde rinuncia, col mio consenso, dei comparenti, sono presenti i signori:

……. nato a ……. il ……. dirigente, domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il quale interviene ed agisce in questo atto nella sua qualità di dirigente della 5^ Area Programmazione del Territorio e quindi in legale rappresentanza del Comune di S. Lazzaro di Savena, con sede in S. Lazzaro di Savena (BO), Piazza Bracci n° 1, codice fiscale 00754860377, a quanto appreso autorizzato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°_____, esecutiva, che in copia si unisce al presente atto *sub* A);

_____

_____

I Comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo,

premettono

- che la _____ _____ di seguito indicata come Soggetto attuatore, ha presentato al Comune di S. Lazzaro di Savena (BO) una domanda in data _____ registrata al Prot. Gen. con il n. _____, intesa ad ottenere l'approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo a terreni di sua proprietà siti a S. Lazzaro di Savena, località _____, secondo un progetto a firma _____;

- che detta area perimetrata … risulta destinata dal Piano operativo comunale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. ……. del ..... a …….....,
da attuarsi previa approvazione del piano urbanistico attuativo;

- che i soggetti attuatori hanno predisposto e presentato al Comune, in data ……., il progetto di piano urbanistico attuativo contenente gli schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- che in forza delle previsioni normative ed, in particolare, dell'articolo 31, comma 6, della legge regionale Emilia Romagna n. 20/2000, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e Soggetto attuatore;
- che su tale piano urbanistico attuativo sono stati espressi i seguenti pareri:

1. favorevole della CQAP in data _____;
2. favorevole dell'Azienda USL in data _____;
3. favorevole dell'Arpa in data _____;
4. favorevole della Telecom Italia S.P.A. in data _____;
5. favorevole dell'Enel Distribuzione S.P.A. in data _____;
6. favorevole della Hera S.P.A. in data _____;
7. favorevole del Consorzio di Gestione del Parco Regionale Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa in data _____;
8. favorevole della Provincia di Bologna in data _____;

- che con deliberazione n. _____ del _____ il piano urbanistico attuativo è stato approvato dal Consiglio comunale;
- che si deve ora procedere alla stipulazione in forma di atto pubblico, delle obbligazioni in ordine al piano urbanistico attuativo, per il quale si fa espresso richiamo alle tavole progettuali ad esso allegate e depositate presso il Comune di S. Lazzaro di Savena, quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed ai quali si fa espresso riferimento:

Tav. 1 _____ Tav. 2 _____ Tav. 3 _____

Tav. 4 _____ Tav. 5 _____ Tav. 6 _____

Tav. 7 _____ Tav. 8 _____ Tav. 9 _____

Tav. 10 _____

Planimetria segnaletica stradale

Relazione illustrativa

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

N.T.A.

Relazione geologica e geotecnica

Documento Previsionale di Clima Acustico

Schema di Convenzione urbanistica

Tutto ciò premesso

Il Soggetto attuatore come sopra rappresentato, dichiara e riconosce in proprio e per i suoi successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni in ordine alla attuazione del piano urbanistico attuativo "……".

Articolo 1

OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti negli elaborati progettuali da realizzarsi sull'area estesa per complessivi mq ……, e destinata dal POC vigente a …….., da attuarsi previa approvazione del piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata.

Articolo 2

BENI OGGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Le parti danno atto che i beni compresi nel piano ed oggetto della presente convenzione, sono distinti al N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena al Foglio ___, mappali ___, per una superficie complessiva pari a mq. _____.

Articolo 3

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE

La potenzialità edificatoria complessiva del comparto risulta definita nelle seguenti quantità:

Dati di POC

Usi previsti:

Possibilità edificatorie: Su = mq. _____

Prescrizioni particolari: _____

Dati del presente PUA

Superficie territoriale	mq.
Verde, pista ciclabile e percorso pedonale	mq.
Parcheggi pubblici	mq.
Strade e marciapiedi	mq.
TOTALE AREE PUBBLICHE	mq.
Superficie fondiaria	mq.
TOTALE	mq.

Le destinazioni sopra specificate rispettano gli indici disposti dal POC vigente e sono riportate nell'elaborato grafico _____ che nella scala _____ rappresenta il riferimento al piano urbanistico attuativo per la redazione dei frazionamenti catastali.

Le aree ad uso pubblico di cui sopra saranno cedute in piena proprietà al Comune secondo quanto contenuto nel successivo articolo 5.

Articolo 4

AREE DI USO PRIVATO E PRESCRIZIONI EDIFICATORIE

RELATIVE ALLE COSTRUZIONI DA REALIZZARE

Sull'area che resterà di uso privato saranno realizzati _____ per una superficie utile complessiva Su = _____ così come

individuati nella tavola _____, con destinazione d'uso _____ cui vanno aggiunte le superfici accessorie consentite dalla normativa comunale vigente.
L'edificazione dei lotti può avvenire mediante uno o più atti abilitativi, purché ciascun atto sia riferito a uno o più lotti fondiari interi.
La progettazione di tali edifici dovrà rispettare le prescrizioni contenute nelle N.T.A. del presente piano urbanistico attuativo nonché nelle norme di cui al PSC, al RUE ed al POC vigenti
Il rilascio dei permessi di costruire sui singoli lotti è comunque subordinato all'esistenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria riferite all'intero piano.
I lavori di costruzione dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dagli atti abilitativi.

Articolo 5
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono da considerarsi urbanizzazioni primarie connesse alla realizzazione del piano, ai sensi del capo A-V dell'allegato A della legge regionale n. 20/2000, le opere così come individuate negli specifici elaborati di piano urbanistico attuativo il cui costo stimato è:
Opere di urbanizzazione interne al comparto, ai sensi dell'articolo A-26, della legge regionale n. 20/2000:

- strade, marciapiedi, spazi di sosta e di parcheggio €
- segnaletica stradale €
- raccolta, trattamento e laminazione acque stradali €
- rete illuminazione pubblica €
- rete energia elettrica €
- rete telefonica €
- rete gas €
- opere a verde pubblico €
- arredi e giochi €
- impianto di irrigazione €
- **Totale** **€**

Opere di urbanizzazione esterne al comparto, ai sensi dell'articolo A-26, comma 6, della legge regionale n. 20/2000:
……
……
…….

Totale opere interne + opere esterne **€**

Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:

a) (solo se ricorre) cedere a titolo gratuito al Comune di San Lazzaro di Savena, con le modalità indicate dal successivo art. …., la piena proprietà delle aree per le attrezzature di urbanizzazione secondaria, per una superficie di circa mq. ....., meglio evidenziate con colore/retino ……. nell'elaborato …….. allegato al presente atto con lettera …….. ed individuate al Catasto Terreni di San Lazzaro di Savena, nel foglio n. …… dalle particelle …….;

b) cedere a titolo gratuito al Comune di San Lazzaro di Savena, con le modalità indicate al successivo art. ….., la piena proprietà delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per una superficie complessiva di circa mq. ……, meglio evidenziata con colore/retino …….. nell'elaborato ……. allegato al presente atto con lettera ……., ed individuate al Catasto Terreni di ……., nel foglio n. …… dalle particelle ……;

c) eseguire a propria cura e spese, previo ottenimento dell'idoneo titolo abilitativo da richiedere entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione, le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano stesso, insistenti sulle aree descritte alla precedente lettera "b" e qui di seguito elencate con una breve descrizione:
    1. viabilità pubblica;
    2. parcheggio pubblico;
    3. verde pubblico;
    4. reti dei pubblici servizi (fognatura, illuminazione, acquedotto, corrente elettrica, etc.).
    5. ….

d) ad eseguire a propria cura e spese, con lo stesso titolo abilitativo di cui sopra, le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano non insistenti sulle aree descritte alla precedente lettera b) e qui di seguito elencate con una breve descrizione:
    1. ……..
    2. ……
    3. ……

e) cedere al Comune, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al successivo art. ……., le opere di urbanizzazione realizzate e descritte alla precedente lettera c). La cessione dovrà avvenire su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale nei termini e con le modalità indicate dal successivo art. …..;

f) a mantenere in uso pubblico, secondo le norme del Codice Civile sulle servitù prediali, le opere di urbanizzazione di cui alla precedente lettera d) individuate con retinatura ….. nella tav. ……

   La costituzione della servitù all'uso pubblico sarà effettuata con le stesse modalità, condizioni e tempi e con lo stesso atto pubblico di cui alla lettera e);

g) a versare al Comune all'atto del ritiro dei permessi di costruire con le modalità ed i tempi da questi previsti:

   il saldo se dovuto, tra il contributo di cui all'art. 28 della legge regionale n. 31/2002 afferenti le urbanizzazioni e i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a

carico del soggetto attuatore ed elencate alla precedente lettera c). Il saldo, correlato alla consistenza complessiva del Piano, potrà essere corrisposto in un'unica soluzione al momento del ritiro del primo permesso di costruire attuativo del piano stesso, oppure corrisposto per quote in proporzione all'entità contestualmente al ritiro dei permessi di costruire dei singoli lotti.

I contributi che precedono verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento del rilascio dei permessi di costruire.

Articolo 6

PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria elencate al precedente art. 5 dovranno essere abilitate mediante permesso di costruire da richiedere entro il primo anno successivo alla stipula del presente atto.

La richiesta dovrà essere completa di tutti gli elaborati previsti dagli strumenti comunali vigenti e dalla presente convenzione, salvo altre integrazioni che i competenti servizi tecnici comunali riterranno di volta in volta necessarie.

La richiesta, in particolare, dovrà contenere il progetto esecutivo delle opere elencate che consenta il completo esame e la rigorosa verifica da parte dei competenti servizi comunali, le eventuali prescrizioni dei quali dovranno essere puntualmente rispettate dai soggetti proponenti.

Le opere progettate dovranno essere complete e funzionali in ogni loro aspetto, anche per quanto inerente la realizzazione e/o adeguamento degli impianti di intercettazione e smaltimento acque, approvvigionamento idropotabile, illuminazione pubblica, distribuzione energia elettrica e gas metano, rete telefonica, nonché per quanto inerente una adeguata segnaletica verticale ed orizzontale. Il progetto dovrà altresì contenere una perizia estimativa del costo di costruzione delle opere da redigersi con riferimento al prezziario comunale vigente, che dovrà essere rigorosamente verificato dal Servizio Tecnico competente, il quale procederà alla quantificazione degli importi da scomputare dal contributo *ex* art. 27 della legge regionale n. 31/2002 afferente le urbanizzazioni. L'importo scomputabile, non comprende il valore delle aree previste a funzioni pubbliche e da cedere al comune. Lo scomputo sarà operato fino ad esaurimento del contributo di costruzione afferente le urbanizzazioni, salvo l'obbligo per l'attuatore di corrispondere il conguaglio nel caso in cui i secondi, dal calcolo tabellare, risultino superiori al primo. Qualsiasi altra ulteriore pretesa, per qualsiasi ragione o titolo, ivi compresi variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute o altre cause, sono tassativamente escluse dallo scomputo.

Articolo7

ESECUZIONE E CONVALIDA OPERE DI URBANIZZAZIONE

La realizzazione delle opere di cui alla lettera c) del precedente art. 5, trova esclusivo titolo negli articoli 28 della legge n. 1150/1942, 16 del d.P.R. n. 380/2001, nel capo A-V dell'allegato A della legge regionale Emilia Romagna n. 20/2000, nonché negli articoli 28 e 30 della legge regionale n. 31/2002.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è finalizzata a consentire lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo la seguente composizione:

a) oneri di urbanizzazione primaria €
b) oneri di urbanizzazione secondaria €

Le opere dovranno essere eseguite conformemente ai progetti esecutivi di cui al precedente articolo, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenute successivamente al presente atto in materia di opere pubbliche, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno gli uffici comunali competenti per materia o gli enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati. Dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che il competente ufficio comunale o gli Enti erogatori reputeranno necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che i soggetti acquistino il diritto ad un ulteriore rimborso o scomputo.

Il Soggetto attuatore si impegna a fornire all'Amministrazione comunale il cronoprogramma di esecuzione delle opere contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle urbanizzazioni, impegnandosi al rispetto dello stesso, si impegna altresì a comunicare le eventuali successive modifiche ed aggiornamenti.

La Direzione dei lavori per le suddette opere sarà affidata ai tecnici nominati dal Soggetto attuatore, mentre l'alta sorveglianza sarà effettuata a cura degli uffici tecnici comunali.

L'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte dovrà avvenire nei tempi fissati dall'atto abilitativo, con possibilità di proroga del Comune per oggettive situazioni di forza maggiore, e la realizzazione sarà certificata, su richiesta del Soggetto attuatore, dall'ufficio comunale competente tramite la nomina di un tecnico collaudatore, che con tale atto sancirà l'idoneità delle opere all'uso pubblico e alla loro destinazione specifica. Alla richiesta dovrà essere allegato il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti, i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle opere al comune e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e disciplinari vigenti in materia.

Articolo 8
COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE AREE ED OPERE PUBBLICHE

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione dovrà concludersi non prima di 3 mesi e non oltre 6 mesi dalla data della loro ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, fatta eccezione per le opere oggetto di consegna anticipata di cui all'art. 9 della presente convenzione.

Il collaudo, da attuarsi in corso d'opera, sarà a carico del Soggetto attuatore ed effettuato da tecnici nominati ai sensi delle normative vigenti.

Qualora il tecnico collaudatore verifichi in corso d'opera difformità in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto a quanto previsto negli atti progettuali e nel computo metrico estimativo, lo stesso comunicherà all'amministrazione comunale ed al soggetto attuatore le difformità rilevate, ordinando a quest'ultimo di realizzare, secondo i principi della buona tecnica, i lavori necessari a riallineare l'esecuzione delle opere agli atti di progetto.

A titolo di garanzia da vizi e difetti occulti, il Soggetto attuatore si obbliga direttamente ad intervenire, entro 30 giorni dalla denuncia dei vizi, con le opere necessarie a risolvere gli stessi per un periodo di due anni successivi alla presa in carico da parte del Comune.
Il Soggetto attuatore si obbliga altresì a prestare apposita garanzia fideiussoria per un importo pari al 100% dell'importo complessivo previsto nei computi metrici relativamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, autorizzando il Comune all'escussione della stessa qualora gli interventi di cui al precedente comma nono vengano attivati entro 30 giorni e terminati entro il termine comunicato dall'amministrazione comunale.
Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi e quanto altro si renda necessario fino alla definitiva acquisizione delle stesse, in sostituzione del Soggetto attuatore ed a spese della medesima, rivalendosi sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 12, salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese, quando essa non vi abbia provveduto nei tempi previsti ed il Comune l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore a due mesi.

Articolo 9
CESSIONE AL COMUNE DI AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto attuatore si impegna, anche per i suoi successori ed aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree destinate alle opere di urbanizzazione indicate sulla tavola ……. e, una volta che i lavori si siano conclusi, le opere su di esse realizzate e funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte alle lettere "a", "b", e "c" del precedente articolo 5, risultanti da idoneo tipo di frazionamento da redigere preventivamente a cura del soggetto attuatore, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al precedente art. 7, anche se il costo di costruzione dovesse eventualmente superare quello preventivamente determinato in fase di scomputo. Le cessioni avverranno mediante uno o più atti pubblici, entro 120 giorni dalla richiesta del Comune e comunque entro 90 giorni dall'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici alla stipula dell'atto/i, le cui spese complessive saranno interamente a carico del Soggetto attuatore. E' facoltà del Comune di richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della formale cessione, previo collaudo delle opere eseguite relativo a quello stralcio. Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alle quali il Soggetto attuatore rinuncia essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dalla presente convenzione.
Le cessioni saranno fatte ed accettate a misura, ovvero a corpo laddove non è indicata la superficie corrispondente, nello stato di fatto in cui gli appezzamenti si troveranno a seguito della realizzazione delle opere, ovvero in caso di anticipata richiesta da parte del Comune e per gli appezzamenti destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.
Il Soggetto attuatore entro lo stesso termine cederà altresì gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree di seguito elencate rinunciando per esse alla indennità di espropriazione e di occupazione d'urgenza:

N.C.T. del Comune di S. Lazzaro di Savena,

foglio: _____ mappali: _____

per una superficie catastale complessiva di _____,

Le suddette particelle catastali sono identificate alla tavola _____ degli elaborati costituenti il piano urbanistico attuativo.

(oppure)

Il Soggetto attuatore cede contestualmente alla stipulazione della presente convenzione gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree destinate alle opere di urbanizzazione indicate sulla tavola ……. previo frazionamento a sua cura e spese.

Si obbliga una volta che i lavori si siano conclusi, a cedere gratuitamente le opere sulle dette aree realizzate funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte alle lettere "a", "b", e "c" del precedente articolo 5.

Le cessioni sono gratuite senza alcun altro corrispettivo (se non lo scomputo di cui al precedente art. 7), anche se il costo di costruzione dovesse eventualmente superare quello preventivamente determinato in fase di scomputo.

Le cessioni avverranno mediante uno o più atti pubblici, entro 120 giorni dalla richiesta del Comune e comunque entro 90 giorni dall'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici alla stipula dell'atto/i, le cui spese complessive saranno interamente a carico del Soggetto attuatore.

E' facoltà del Comune di richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della formale cessione, previo collaudo delle opere eseguite relativo a quello stralcio.

Le cessioni saranno fatte ed accettate a misura, ovvero a corpo laddove non è indicata la superficie corrispondente, nello stato di fatto in cui gli appezzamenti si troveranno a seguito della realizzazione delle opere, ovvero in caso di anticipata richiesta da parte del Comune e per gli appezzamenti destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.

Il Soggetto attuatore cede alla stipulazione della presente altresì gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree di seguito elencate rinunciando per esse alla indennità di espropriazione e di occupazione d'urgenza:

N.C.T. del Comune di S. Lazzaro di Savena,

foglio: _____ mappali: _____

per una superficie catastale complessiva di _____,

Le suddette particelle catastali sono identificate alla tavola _____ degli elaborati costituenti il piano urbanistico attuativo.

Articolo 10

MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La manutenzione e l'efficienza di tutte le opere di urbanizzazione realizzate rimane a carico del Soggetto attuatore sino all'avvenuta presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale. Saranno pure a carico del Soggetto attuatore le responsabilità civili per eventuali danni a terzi

del Soggetto attuatore, al fine di garantire la buona esecuzione e dell'attecchimento degli impianti erbacei, arborei ed arbustivi, per ulteriori 12 mesi rispetto alla data di presa in carico delle stesse.

Articolo 11

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire, sarà determinato il contributo, se dovuto, di cui al titolo V della L.R. n. 31/2002 e successive modifiche ed integrazioni, sulla base delle relative tabelle parametriche e secondo le disposizioni statali, regionali e comunali in vigore all'atto della presentazione delle domande di permesso; per quanto riguarda il contributo relativo al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione secondaria, si provvederà al versamento delle relative quote secondo quanto previsto dal relativo regolamento comunale.

Relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria, qualora le relative opere di cui all'art. 3 della presente convenzione direttamente realizzate, superino il valore di euro _____ (euro _____), ricavato dall'applicazione del relativo valore tabellare come approvato dalla vigente delibera del Consiglio comunale, nulla sarà versato al Comune; nel caso risultino di valore inferiore, sarà dovuta al Comune la relativa differenza.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti dal piano urbanistico attuativo potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria.

L'inizio dei lavori deve essere contestuale per gli interventi privati e per le opere di urbanizzazione.

Articolo 12

GARANZIA FINANZIARIA

A garanzia della completa esecuzione a perfetta regola d'arte e cessione delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli con i relativi sedimi, il Soggetto attuatore contestualmente al rilascio del permesso di costruire, dovrà produrre in favore del comune, cauzione finanziaria mediante idonea fideiussione a prima richiesta assicurativa o bancaria, corrispondente al 100% del costo di costruzione delle opere da realizzare, risultante dalla perizia estimativa come convalidata dal servizio tecnico competente. Tale garanzia dovrà espressamente essere prestata a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di acquisizione delle relative aree.

La garanzia finanziaria sarà svincolata su richiesta del Soggetto attuatore dopo che l'Amministrazione comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte e ricevuto in proprietà le aree di tutte le opere di urbanizzazione previste in cessione dalla presente convenzione. La parziale esecuzione e la parziale cessione delle opere non da diritto allo svincolo della fideiussione, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo di tutte le opere e la loro cessione al Comune, salvo la riduzione del suo importo qualora, su richiesta dell'attuatore, il Comune di San Lazzaro di Savena lo ritenesse possibile, avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti

dal Soggetto attuatore o aventi causa. Nel caso che non venisse ottemperato a quanto sopra nei termini previsti e/o ottemperato soltanto in parte, o non venissero rispettate nel corso dei lavori le prescrizioni impartite dall'Area Tecnica, e ciò risultasse a seguito di formale contestazione del Comune, i soggetti attuatori autorizzano fin d'ora l'Amministrazione comunale ad eseguire od a far eseguire direttamente le opere mancanti o quelle non eseguite correttamente, secondo il progetto approvato. Verificandosi tale ipotesi sarà utilizzata dal Comune, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, salvo la facoltà dell'Amministrazione comunale stessa della rivalsa sui soggetti attuatori nei modi e con i privilegi delle Imposte Dirette, nel caso in cui la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.

(solo se ricorre) A garanzia della copertura dei costi espropriativi relativamente alla realizzazione di opere esterne al comparto, il Soggetto attuatore dovrà produrre altra idonea fideiussione di importo pari al totale delle indennità provvisorie dichiarate congrue dall'ufficio Patrimonio del comune, moltiplicato per 2,00 (due). La garanzia potrà essere ridotta, fino al suo totale svincolo, degli importi corrispondenti al valore delle aree per le quali sia stata determinata in modo inoppugnabile l'indennità definitiva di esproprio.

Articolo 13
SANZIONI PER INADEMPIENZE

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo per inadempienze nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza alle norme vigenti o agli impegni assunti con la presente Convenzione, il Soggetto attuatore sarà assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative di cui alla legge regionale n. 31/2002.

Articolo 14
IMPRESE COSTRUTTRICI

Per l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere il Soggetto attuatore fa riferimento a quanto specificatamente disciplinato nel Codice dei Contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e sue successive modificazioni, nonché alla comunicazione dirigenziale n. …… del …… pubblici in relazione alla esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo.

Articolo 15
MODALITA' ATTUATIVE E VARIANTI

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel presente piano urbanistico attuativo è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie, l'articolazione dei parcheggi e verde di urbanizzazione primaria e la delimitazione dei lotti di intervento; le eventuali modifiche di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo.

Non costituiscono variante al piano urbanistico attuativo le modifiche che investono l'assetto tipologico e distributivo degli edifici o che derivino dalla specificazione architettonica dei

contenuti planivolumetrici, purché da esse non derivi modificazione degli allineamenti e delle altezze o aumenti della superficie utile massima consentita.

Articolo 16

DURATA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E SANZIONI

Tutti gli interventi previsti dal piano urbanistico attuativo dovranno essere comunque ultimati entro dieci anni dalla stipulazione della presente convenzione.

Articolo 17

TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di porzioni di aree ricadenti nei limiti territoriali del piano urbanistico attuativo, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento delle aree, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna pertanto a riportare espressamente tutte le clausole contenute nella presenta convenzione.

Articolo 18

SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere ritenuto completamente indenne, sia dalla parte del Soggetto attuatore che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo in capo ai quali ricade l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

Articolo 19

SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'

Tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree, sono a totale carico del Soggetto attuatore. Come da specifica disposizione ministeriale sono previste a carico del Soggetto attuatore anche tutte le spese eventualmente derivanti da occupazione temporanea di suolo pubblico. Agli effetti della trascrizione si dichiara che l'area di terreno posta in S. Lazzaro di Savena di proprietà dei soggetti attuatori, da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione è distinto al N.C.T. del Comune di S. Lazzaro di Savena, alla partita _____, come segue:

foglio _____ Mappali _____

Allegato C

Schema convenzione edilizia convenzionata

REPERTORIO N. MATRICE N.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA E LA SOC. ……. PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 31/202

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno …….., il giorno …….. del mese di …….....…..

In San Lazzaro di Savena (BO) Piazza Bracci n. 1.

Avanti a me dottor ……., Notaio iscritto al Collegio Notarile di Bologna, sono presenti i signori:

…….. domiciliato per la carica presso la sede del Comune che rappresenta, la quale interviene al presente atto nella sua veste di ……. , in rappresentanza del:

"COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA" con sede in San Lazzaro di Savena (BO) Piazza Bracci n. 1, codice fiscale: 00754830377, per dare esecuzione alla delibera della Giunta Comunale n. …… del ……;

e

…….

soggetto attuatore

Premesso:

1. che il Soggetto Attuatore, ha acquisito un terreno edificabile in Comune di San Lazzaro di Savena costituente il comparto edificatorio denominato ……..;

2. che con deliberazione n. ……. del …….. il piano particolareggiato di iniziativa privata …….. è stato approvato dal Consiglio Comunale.

4. che il Soggetto Attuatore intende convenzionarsi ai sensi degli artt. 30 e 31 della legge regionale n. 31/2002, impegnandosi ad applicare, in caso di cessione o locazione degli alloggi da realizzare, prezzi di vendita o canoni di locazione come determinati dalla presente convenzione redatta ai sensi della citata legge;

5. che, per effetto della presente convenzione, il contributo di cui all'art. 27 della legge regionale n. 31/2002 è commisurato soltanto all'incidenza delle spese per opere di urbanizzazione così come indicato nei successivi articoli;

(ovvero)

6. che il Soggetto Attuatore, come previsto dalla delibera di approvazione del PUA, intende avvalersi della facoltà di presentare Denuncia di Inizio Attività quale titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento sull'area di proprietà;

7. che l'area oggetto di intervento è distinta al Catasto terreni come segue:

Comune di San Lazzaro di Savena – foglio n. ……

Ciò premesso le parti convengono quanto segue:

Art. 1

Conferma delle premesse.

Le premesse sono parte integrante della presente convenzione.

Art. 2

Oggetto della convenzione.

L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di alloggi in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi da realizzare, tutti convenzionati, indicato negli elaborati di progetto è pari a n. ……...

Il terreno oggetto di intervento è pervenuto al Soggetto Attuatore in seguito a ……

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà del terreno in oggetto da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitare la proprietà dell'area, eccetto iscrizioni ipotecarie connesse ad operazioni di finanziamento necessarie a provvedere all'acquisto del terreno stesso ed alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione o anche a garanzia di mutui contratti da tutti i successivi acquirenti/assegnatari (aventi causa) degli stessi per ottenere finanziamenti necessari al loro acquisto.

Art. 3

Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi di nuova costruzione da cedere in proprietà, devono essere conformi alle vigenti leggi in materia di edilizia economica e popolare, agli standard edilizi stabiliti dall'art. 16, ultimo comma e dall'art. 43 della legge 5/8/78, n. 457, nonché a tutte le disposizioni obbligatorie a norma di leggi e regolamenti.

Art. 4

Termine di inizio e ultimazione dei lavori.

I lavori di costruzione degli edifici dovranno essere iniziati a seguito del rilascio del permesso di costruire (ovvero non prima di 30 (trenta) giorni dalla presentazione al Comune della denuncia di inizio attività) da presentarsi entro ..... dalla firma della presente convenzione.

I lavori dovranno essere ultimati entro il termine di validità del predetto titolo abilitativo.

Il Comune può prorogare, ai sensi della vigente normativa, il termine di ultimazione lavori in caso di comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà dell'operatore, appositamente documentati.

Art. 5

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Urbanizzazione primaria:

Le opere di urbanizzazione primaria, con le relative garanzie, sono disciplinate dall'apposita convenzione urbanistica in data …….. repertorio ……..... stipulata fra il Comune di San Lazzaro di Savena ed il Soggetto Attuatore come sopra individuato.

Sulla base della suddetta convenzione il costo delle opere di urbanizzazione primaria gravante sull'intervento edilizio oggetto della presente convenzione è di euro ……..….. (……..).

Opere di allacciamento ai pubblici servizi:

Ai sensi del secondo comma dell'articolo 31 della legge regionale 47/78 e sue modifiche, il Soggetto Attuatore assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, eccetera, per i tratti che vanno dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino ai costruendi edifici, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori dei pubblici servizi e forniture, con obbligo di concedere servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione dei pubblici servizi.

Urbanizzazione secondaria

Il Soggetto Attuatore si impegna a versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria e quantificato in Euro …… (……..) ai sensi della delibera ……..,. Il versamento è da effettuarsi in unica soluzione o in forma rateizzata, con fideiussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale.

Art. 6

Determinazione delle componenti del prezzo di cessione degli alloggi.

Il valore complessivo degli alloggi, riferito alla data del ……. ed alla superficie complessiva Sc, al netto dell' IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:

a) Euro …….. (…….) quale valore reale dell'area.

b) Euro…….. (……) quale costo di costruzione

c) Euro ……. (…….) quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n……..,

d) Euro ……. (……) per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, amministrative, oneri finanziari, ecc… pari al % dei costi di cui alle precedenti lettere a),b),c).

Il costo complessivo della costruzione ammonta a Euro …….. (……..)

La superficie utile dell'intervento è di mq …….

La superficie complessiva è definita in mq …….

Art. 7

Prezzo iniziale di cessione degli alloggi.

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (P.I.C.A.) di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il costo complessivo di cui al precedente art. 6 per la Superficie complessiva Sc, è fissato in Euro …….. (……) al mq di Sc.

Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio, in misura non superiore al 10% (dieci per cento) dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui all'articolo precedente.

Il suddetto prezzo di cessione viene previsto secondo i criteri indicati nel successivo articolo, a fronte del piano dei pagamenti così definito:

30% (trenta per cento) inizio lavori o prenotazione

15% (quindici per cento) inizio primo solaio

15% (quindici per cento) inizio copertura

15% (quindici per cento) inizio pavimenti

15% (quindici per cento) inizio montaggio infissi esterni

10% (dieci per cento) consegna alloggio

I ritardati pagamenti saranno gravati da una maggiorazione pari al tasso ufficiale di sconto.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà.

A richiesta dell'acquirente e/o in dipendenza di sopravvenute normative in campo edile e previa comunicazione al Comune, il Soggetto Attuatore può apportare migliorie e/o adattamenti, a condizione che la spesa per tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al 10% (dieci per cento) del costo stesso.

Art. 8

Revisione del prezzo degli alloggi.

In caso di vendita successiva alla prima, il prezzo di cessione dell’alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è così aggiornato:

1) rivalutazione del prezzo aggiornato dalla data di consegna dell’alloggio, applicando gli indici ISTAT dei costi di costruzione fino alla data della successiva vendita;

2) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi di cui alle lettere b), c), d), dell’art. 31 della Legge 457/78.

I criteri di revisione del prezzo di cessione di cui al punto 1) del presente articolo, si applicano anche nel caso di alloggi, per i quali non siano intervenuti né preliminare di

vendita, né delibera di assegnazione, venduti o assegnati successivamente alla fine dei lavori.

Art. 9

Vincoli e requisiti soggettivi.

Ai sensi della vigente normativa, gli acquirenti o gli assegnatari degli alloggi devono occupare gli alloggi stessi per non meno di un quinquennio dalla data di acquisto/consegna.

Per lo stesso periodo di tempo è ad essi vietata la locazione o l'alienazione dell'alloggio.

La locazione o l'alienazione dell'alloggio nel primo quinquennio può essere autorizzata dal Comune di San Lazzaro di Savena, ai sensi della vigente normativa, quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi.

Negli atti di trasferimento o di assegnazione degli alloggi dovranno essere inserire clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente o l'assegnatario dovrà dichiarare di conoscere e accettare la presente convenzione e dovrà impegnarsi a non usare e disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni delle leggi in materia di edilizia economica e popolare vigenti al momento del trasferimento stesso.

Gli assegnatari e gli acquirenti degli alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata, ed in particolare non dovranno essere titolari, essi stessi o i membri del proprio nucleo famigliare, nell'ambito della provincia di Bologna, del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un alloggio idoneo alle esigenze del proprio nucleo famigliare.

In caso di cessione degli alloggi durante il periodo di vigenza della convenzione è fatto obbligo al cedente di informare, a mezzo di lettera raccomandata con r.r. l'Amministrazione Comunale e la società realizzatrice, in qualità di Soggetto Attuatore, dell'intenzione di cedere l'alloggio.

Nel qual caso, il Comune in primis ed il Soggetto Attuatore, hanno 60 (sessanta) giorni di tempo per far valere il diritto di prelazione, individuando il soggetto che subentrerà nell'acquisto dell'alloggio in loro vece. La determinazione del prezzo di vendita sarà regolata dalle modalità di aggiornamento del P.I.C.A. previsto nella convenzione.

Art. 10

Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica.

Il canone annuo massimo di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura pari al …….% del prezzo di cessione dell'alloggio, stabilito ed aggiornato ai sensi dei precedenti artt. 6 - 7 - 8.

Il canone determinato si sensi del comma precedente non comprende le spese condominiali e gli altri oneri posti a carico del locatario.

Le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

Art. 11

Durata della convenzione.

La convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni …….. (……..) dalla data della stipulazione.

Art. 12

Trascrizione della convenzione.

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche verranno trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del Soggetto Attuatore.

Le spese di trascrizione devono essere versate dal Soggetto Attuatore contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

Art. 13

Controlli e sanzioni.

L'attività di controllo sul rispetto di quanto previsto nella presente convenzione è di competenza comunale.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui alla presente convenzione nel corso del periodo di validità è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente, ai sensi dell'art. 31 - comma 4 della legge regionale n. 31/2002.

L'annullamento o la decadenza del titolo abilitativo, nonché la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, determinano la risoluzione del diritto della presente convenzione.

Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per la colpa del Soggetto Attuatore, il contributo dei cui all'art. 27 della legge regionale 31/2002, è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo maggiorato relativamente alla quota di cui art. 29 della legge regionale n. 31/2002, del 100% (cento per cento) a titolo di penale, oltre agli interessi legali.

Io Notaio ho letto ai comparenti che lo hanno approvato il presente atto, scritto ……

F.to …….....…..

F.to …….....…….

Allegato D

Schema convenzione IUC

Protocollo	PUT

INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO

"……."

(Schema suscettibile di modificazioni in relazione alle peculiarità dell'intervento)

Convenzione

tra il Comune di S. Lazzaro di Savena e _____ per l'attuazione dell'Intervento Unitario Convenzionato IUC ____ in San Lazzaro di Savena, località _____

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, in S. Lazzaro di Savena, piazza Bracci n. 1, nella Casa Comunale innanzi a me _____ , Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna con residenza in _____ non assistito dai testimoni per concorde rinuncia, col mio consenso, dei comparenti, sono presenti i signori:

……. nato a ……. il ……. dirigente, domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il quale interviene ed agisce in questo atto nella sua qualità di dirigente della 5^ Area Programmazione del Territorio e quindi in legale rappresentanza del Comune di S. Lazzaro di Savena, con sede in S. Lazzaro di Savena (BO), Piazza Bracci n° 1, codice fiscale 00754860377, a quanto appreso autorizzato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°_____, esecutiva, che in copia si unisce al presente atto *sub* A);

_____

_____

I Comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo,

premettono

- che la _____ _____ di seguito indicata come Soggetto attuatore, ha presentato al Comune di S. Lazzaro di Savena (BO) una domanda in data _____ registrata al Prot. Gen. con il n. _____, intesa ad ottenere l'approvazione di un intervento unitario convenzionato relativo a terreni di sua proprietà siti a S. Lazzaro di Savena, località _____, secondo un progetto a firma _____;
- che detta area perimetrata come IUC ….. è disciplinata dal RUE all'art ……;
- che i soggetti attuatori hanno predisposto e presentato al Comune in data …….., il progetto di intervento unitario convenzionato contenente gli schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- che in forza delle previsioni del RUE all'articolo ....., l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare in un progetto unitario gli interventi consentiti;

- che su tale progetto sono stati espressi i seguenti pareri:

1. favorevole della CQAP in data _____;
2. favorevole dell'Azienda USL in data _____;
3. favorevole dell'Arpa in data _____;
4. favorevole della Telecom Italia S.P.A. in data _____;
5. favorevole dell'Enel Distribuzione S.P.A. in data _____;
6. favorevole della Hera S.P.A. in data _____;
7. favorevole del Consorzio di Gestione del Parco Regionale Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa in data _____;

- che con deliberazione n. _____ del _____ l'intervento unitario convenzionato è stato approvato dalla giunta comunale;

- che si deve ora procedere alla sottoscrizione degli accordi presi in ordine a tale intervento unitario, per il quale si fa espresso richiamo alle tavole progettuali ad esso allegate e depositate presso il Comune di S. Lazzaro di Savena, quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed ai quali si fa espresso riferimento:

Tav. 1 _____ Tav. 2 _____ Tav. 3 _____

Tav. 4 _____ Tav. 5 _____ Tav. 6 _____

Tav. 7 _____ Tav. 8 _____ Tav. 9 _____

Tav. 10 _____

Planimetria segnaletica stradale

Relazione illustrativa

Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

N.T.A.

Relazione geologica e geotecnica

Documento Previsionale di Clima Acustico

Schema di Convenzione

Tutto ciò premesso

Il Soggetto attuatore come sopra rappresentato, dichiara e riconosce in proprio e per i suoi successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine all'intervento unitario convenzionato IUC…….

Articolo 1

OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti da realizzare sull'area estesa per complessivi mq ....., e identificata nel RUE vigente come IUC.....

Articolo 2

BENI OGGETTO DI INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO

Le parti danno atto che i beni compresi nell'IUC..... ed oggetto della presente convenzione, sono distinti al N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena al Foglio ___, mappali ___, per una superficie complessiva pari a mq. _____;

Articolo 3

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE

La potenzialità edificatoria complessiva degli interventi risulta definita nelle seguenti quantità:

Usi previsti: _____

Possibilità edificatorie: Su = mq. _____

Prescrizioni particolari: _____

<u>Dati del presente IUC.</u>

Superficie territoriale	mq.
Verde, pista ciclabile e percorso pedonale	mq.
Parcheggi pubblici	mq.
Strade e marciapiedi	mq.
TOTALE AREE PUBBLICHE	mq.
Superficie fondiaria	mq.
TOTALE	mq.

Le destinazioni sopra specificate rispettano i contenuti del RUE vigente e sono riportate nell'elaborato grafico _____ che rappresenta il riferimento per la redazione dei frazionamenti catastali.

Le aree ad uso pubblico di cui sopra saranno cedute in piena proprietà al Comune secondo quanto contenuto nel successivo articolo ….....

Articolo 4

AREE DI USO PRIVATO E PRESCRIZIONI EDIFICATORIE

RELATIVE ALLE COSTRUZIONI DA REALIZZARE

Sull'area che resterà di uso privato saranno realizzati _____ per una superficie utile complessiva Su = _____ così come individuati nella tavola _____, con destinazione d'uso _____ cui vanno aggiunte le superfici accessorie consentite dalla normativa comunale vigente.

L'edificazione dei lotti può avvenire mediante uno o più atti abilitativi, purché ciascun atto sia riferito a uno o più lotti fondiari interi.

La progettazione di tali edifici dovrà rispettare le prescrizioni contenute nelle norme/relazione del presente intervento unitario convenzionato.

I lavori di costruzione dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dagli atti abilitativi.

Articolo 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Sono da considerarsi urbanizzazioni primarie connesse alla realizzazione dell'IUC, ai sensi del capo A-V dell'allegato A della legge regionale n. 20/2000, le opere così come individuate negli specifici elaborati il cui costo stimato è:

Opere di urbanizzazione interne all'area oggetto di intervento, ai sensi dell'articolo A-26, della legge regionale n. 20/2000:

- strade, marciapiedi, spazi di sosta e di parcheggio €
- segnaletica stradale
- raccolta, trattamento e laminazione acque stradali €
- rete illuminazione pubblica €
- rete energia elettrica €
- rete telefonica €
- rete gas €
- opere a verde pubblico €
- arredi e giochi €
- impianto di irrigazione €
- **Totale** **€**

Opere di urbanizzazione esterne all'area oggetto di IUC, ai sensi dell'articolo A-26, comma 6, della legge regionale n. 20/2000:

……

……

…….

Totale opere interne + opere esterne **€**

Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a:

a) (solo se ricorre) cedere a titolo gratuito al Comune di San Lazzaro di Savena, con le modalità indicate dal successivo art. …., la piena proprietà delle aree per le attrezzature di urbanizzazione secondaria, per una superficie di circa mq. ....., meglio evidenziate con colore/retino ……. nell'elaborato …….. allegato al presente atto con lettera …….. ed individuate al Catasto Terreni di San Lazzaro di Savena, nel foglio n. …… particelle …….....;
b) cedere a titolo gratuito al Comune di San Lazzaro di Savena, con le modalità indicate al successivo art. …..., la piena proprietà delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per una superficie complessiva di circa mq. ……, meglio evidenziata con colore/retino …….. nell'elaborato ……. allegato al presente atto con

lettera ……., ed individuate al Catasto Terreni di ……., nel foglio n. …… particelle ….....……;

c) eseguire a propria cura e spese, previo ottenimento dell'idoneo titolo abilitativo da richiedere entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione, le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano stesso, insistenti sulle aree descritte alla precedente lettera "b" e qui di seguito elencate con una breve descrizione:
    1. viabilità pubblica;
    2. parcheggio pubblico;
    3. verde pubblico;
    4. reti dei pubblici servizi (fognatura, illuminazione, acquedotto, corrente elettrica, etc.).
    5. ….

d) ad eseguire a propria cura e spese, con lo stesso titolo abilitativo di cui sopra, le opere di urbanizzazione primaria previste dall'IUC non insistenti sulle aree descritte alla precedente lettera b) e qui di seguito elencate con una breve descrizione:
    1. ……..
    2. ……
    3. ……

e) cedere al Comune, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al successivo art. ……., le opere di urbanizzazione realizzate e descritte alla precedente lettera c). La cessione dovrà avvenire su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale nei termini e con le modalità indicate dal successivo art. …..;

f) a mantenere in uso pubblico, secondo le norme del Codice Civile sulle servitù prediali, le opere di urbanizzazione di cui alla precedente lettera d) individuate con retinatura ….. nella tav. ……

   La costituzione della servitù all'uso pubblico sarà effettuata con le stesse modalità, condizioni e tempi e con lo stesso atto pubblico di cui alla lettera e);

g) a versare al Comune all'atto del ritiro dei permessi di costruire con le modalità ed i tempi da questi previsti:

   il saldo se dovuto, tra il contributo di cui all'art. 28 della legge regionale n. 31/2002 afferenti le urbanizzazioni e i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a carico del soggetto attuatore ed elencate alla precedente lettera c). Il saldo, correlato alla consistenza complessiva dell'IUC, potrà essere corrisposto in un'unica soluzione al momento del ritiro del primo permesso di costruire attuativo del piano stesso, oppure corrisposto per quote in proporzione all'entità contestualmente al ritiro dei permessi di costruire dei singoli lotti.

   I contributi che precedono verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento del rilascio dei permessi di costruire.

Articolo 6
PROGETTAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria elencate al precedente art. 5 dovranno essere abilitate mediante permesso di costruire da richiedere entro il primo anno successivo alla stipula del presente atto.
La richiesta dovrà essere completa di tutti gli elaborati previsti dagli strumenti comunali vigenti e dalla presente convenzione, salvo altre integrazioni che i competenti servizi tecnici comunali riterranno di volta in volta necessarie.
La richiesta, in particolare, dovrà contenere il progetto esecutivo delle opere elencate che consenta il completo esame e la rigorosa verifica da parte dei competenti servizi comunali, le eventuali prescrizioni che dovranno essere puntualmente rispettate dai soggetti proponenti.
Le opere progettate dovranno essere complete e funzionali in ogni loro aspetto, anche per quanto inerente la realizzazione e/o adeguamento degli impianti di intercettazione e smaltimento acque, approvvigionamento idropotabile, illuminazione pubblica, distribuzione energia elettrica e gas metano, rete telefonica, nonché per quanto inerente una adeguata segnaletica verticale ed orizzontale. Il progetto dovrà altresì contenere una perizia estimativa del costo di costruzione delle opere da redigersi con riferimento al prezziario comunale vigente, che dovrà essere rigorosamente verificato dal Servizio Tecnico competente, il quale procederà alla quantificazione degli importi da scomputare dal contributo *ex* art. 27 della legge regionale n. 31/2002 afferente le urbanizzazioni. L'importo scomputabile, non comprende il valore delle aree previste a funzioni pubbliche e da cedere al comune. Lo scomputo sarà operato fino ad esaurimento del contributo di costruzione afferente le urbanizzazioni, salvo l'obbligo per l'attuatore di corrispondere il conguaglio nel caso in cui i secondi, dal calcolo tabellare, risultino superiori al primo. Qualsiasi altra ulteriore pretesa, per qualsiasi ragione o titolo, ivi compresi variazioni dei prezzi, difficoltà sopravvenute o altre cause, sono tassativamente escluse dallo scomputo.

Articolo7
ESECUZIONE E CONVALIDA OPERE DI URBANIZZAZIONE

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è finalizzata a consentire lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo la seguente composizione:

a) oneri di urbanizzazione primaria €
b) oneri di urbanizzazione secondaria €

Le opere dovranno essere eseguite conformemente ai progetti esecutivi di cui al precedente articolo, nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenute successivamente al presente atto in materia di opere pubbliche, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno gli uffici comunali competenti per materia o gli enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati. Dovranno essere apportate quelle modifiche di carattere non sostanziale e quelle integrazioni che il competente ufficio comunale o gli Enti erogatori reputeranno necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi, senza che i soggetti acquistino il diritto ad un ulteriore rimborso o scomputo.
Il Soggetto attuatore si impegna a fornire all'Amministrazione comunale il cronoprogramma di esecuzione delle opere contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle urbanizzazioni,

impegnandosi al rispetto dello stesso, si impegna altresì a comunicare le eventuali successive modifiche ed aggiornamenti.
La Direzione dei lavori per le suddette opere sarà affidata ai tecnici nominati dal Soggetto attuatore, mentre l'alta sorveglianza sarà effettuata a cura degli uffici tecnici comunali.
L'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte dovrà avvenire nei tempi fissati dall'atto abilitativo, con possibilità di proroga del Comune per oggettive situazioni di forza maggiore, e la realizzazione sarà certificata, su richiesta del Soggetto attuatore, dall'ufficio comunale competente tramite la nomina di un tecnico collaudatore, che con tale atto sancirà l'idoneità delle opere all'uso pubblico e alla loro destinazione specifica. Alla richiesta dovrà essere allegato il certificato di collaudo delle opere in cemento armato eventualmente presenti, i frazionamenti catastali necessari per la cessione delle opere al comune e tutte le altre attestazioni richieste dalla normativa e disciplinari vigenti in materia.

Articolo 8
COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE AREE ED OPERE PUBBLICHE

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione dovrà concludersi non prima di 3 mesi e non oltre 6 mesi dalla data della loro ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, fatta eccezione per le opere oggetto di consegna anticipata di cui all'art. 9 della presente convenzione.
Il collaudo, da attuarsi in corso d'opera, sarà a carico del Soggetto attuatore ed effettuato da tecnici nominati ai sensi delle normative vigenti.
Qualora il tecnico collaudatore verifichi in corso d'opera difformità in ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto a quanto previsto negli atti progettuali e nel computo metrico estimativo, lo stesso comunicherà all'amministrazione comunale ed al soggetto attuatore le difformità rilevate, ordinando a quest'ultimo di realizzare, secondo i principi della buona tecnica, i lavori necessari a riallineare l'esecuzione delle opere agli atti di progetto.
A titolo di garanzia da vizi e difetti occulti, il Soggetto attuatore si obbliga direttamente ad intervenire, entro 30 giorni dalla denuncia dei vizi, con le opere necessarie a risolvere gli stessi per un periodo di due anni successivi alla presa in carico da parte del Comune.
Il Soggetto attuatore si obbliga altresì a prestare apposita garanzia fideiussoria per un importo pari al 100% dell'importo complessivo previsto nei computi metrici relativamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, autorizzando il Comune all'escussione della stessa qualora gli interventi di cui al precedente comma nono vengano attivati entro 30 giorni e terminati entro il termine comunicato dall'amministrazione comunale.
Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi e quanto altro si renda necessario fino alla definitiva acquisizione delle stesse, in sostituzione del Soggetto attuatore ed a spese della medesima, rivalendosi sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 12, salva la rivalsa con le modalità di legge per maggiori spese, quando essa non vi abbia provveduto nei tempi previsti ed il Comune l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore a due mesi.

Articolo 9

CESSIONE AL COMUNE DI AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto attuatore si impegna, anche per i suoi successori ed aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree destinate alle opere di urbanizzazione indicate sulla tavola ……. e, una volta che i lavori si siano conclusi, le opere su di esse realizzate e funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte alle lettere "a", "b", e "c" del precedente articolo 5, risultanti da idoneo tipo di frazionamento da redigere preventivamente a cura del soggetto attuatore, senza alcun altro corrispettivo se non lo scomputo di cui al precedente art. 7, anche se il costo di costruzione dovesse eventualmente superare quello preventivamente determinato in fase di scomputo. Le cessioni avverranno mediante uno o più atti pubblici, entro 120 giorni dalla richiesta del Comune e comunque entro 90 giorni dall'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici alla stipula dell'atto/i, le cui spese complessive saranno interamente a carico del Soggetto attuatore. E' facoltà del Comune di richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della formale cessione, previo collaudo delle opere eseguite relativo a quello stralcio. Nel caso di mancato adempimento dell'obbligo di cessione, il Comune potrà espropriare le aree senza obbligo di pagamento delle indennità di espropriazione, alle quali il Soggetto attuatore rinuncia essendo esse assorbite dai vantaggi economici derivanti dalla presente convenzione.

Le cessioni saranno fatte ed accettate a misura, ovvero a corpo laddove non è indicata la superficie corrispondente, nello stato di fatto in cui gli appezzamenti si troveranno a seguito della realizzazione delle opere, ovvero in caso di anticipata richiesta da parte del Comune e per gli appezzamenti destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.

Il Soggetto attuatore entro lo stesso termine cederà altresì gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree di seguito elencate rinunciando per esse alla indennità di espropriazione e di occupazione d'urgenza:

N.C.T. del Comune di S. Lazzaro di Savena,

foglio: _____ mappali: _____

per una superficie catastale complessiva di _____,

Le suddette particelle catastali sono identificate alla tavola _____ degli elaborati costituenti l'IUC.

(oppure)

Il Soggetto attuatore cede contestualmente alla stipulazione della presente convenzione gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree destinate alle opere di urbanizzazione indicate sulla tavola ……. previo frazionamento a sua cura e spese.

Si obbliga una volta che i lavori si siano conclusi, a cedere gratuitamente le opere sulle dette aree realizzate funzionanti a perfetta regola d'arte, individuate e descritte alle lettere "a", "b", e "c" del precedente articolo 5.

Le cessioni sono gratuite senza alcun altro corrispettivo (se non lo scomputo di cui al precedente art. 7), anche se il costo di costruzione dovesse eventualmente superare quello preventivamente determinato in fase di scomputo.

Le cessioni avverranno mediante uno o più atti pubblici, entro 120 giorni dalla richiesta del Comune e comunque entro 90 giorni dall'espletamento di tutti gli adempimenti propedeutici alla stipula dell'atto/i, le cui spese complessive saranno interamente a carico del Soggetto attuatore.

E' facoltà del Comune di richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della formale cessione, previo collaudo delle opere eseguite relativo a quello stralcio.

Le cessioni saranno fatte ed accettate a misura, ovvero a corpo laddove non è indicata la superficie corrispondente, nello stato di fatto in cui gli appezzamenti si troveranno a seguito della realizzazione delle opere, ovvero in caso di anticipata richiesta da parte del Comune e per gli appezzamenti destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, nello stato di fatto in cui si troveranno al momento della cessione.

Il Soggetto attuatore cede alla stipulazione della presente altresì gratuitamente al Comune di S. Lazzaro di Savena le aree di seguito elencate rinunciando per esse alla indennità di espropriazione e di occupazione d'urgenza:

N.C.T. del Comune di S. Lazzaro di Savena,

foglio: _____ mappali: _____

per una superficie catastale complessiva di _____,

Le suddette particelle catastali sono identificate alla tavola _____ degli elaborati costituenti l'IUC.

Articolo 10
MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La manutenzione e l'efficienza di tutte le opere di urbanizzazione realizzate rimane a carico del Soggetto attuatore sino all'avvenuta presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale. Saranno pure a carico del Soggetto attuatore le responsabilità civili per eventuali danni a terzi.

Relativamente alle aree destinate a verde pubblico, la manutenzione delle stesse sarà a carico del Soggetto attuatore, al fine di garantire la buona esecuzione e dell'attecchimento degli impianti erbacei, arborei ed arbustivi, per ulteriori 12 mesi rispetto alla data di presa in carico delle stesse.

Articolo 11
CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire, sarà determinato il contributo, se dovuto, di cui al titolo V della L.R. n. 31/2002 e successive modifiche ed integrazioni, sulla base delle relative tabelle parametriche e secondo le disposizioni statali, regionali e comunali in vigore all'atto della presentazione delle domande di permesso; per quanto riguarda il contributo relativo al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione secondaria, si provvederà al versamento delle relative quote secondo quanto previsto dal relativo regolamento comunale.

Relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria, qualora le relative opere di cui all'art. 3 della presente convenzione direttamente realizzate, superino il valore di euro _____ (euro _____), ricavato dall'applicazione del relativo valore tabellare come

approvato dalla vigente delibera del Consiglio comunale, nulla sarà versato al Comune; nel caso risultino di valore inferiore, sarà dovuta al Comune la relativa differenza.
Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti dall'IUC potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria.
L'inizio dei lavori deve essere contestuale per gli interventi privati e per le opere di urbanizzazione.

Articolo 12
GARANZIA FINANZIARIA

A garanzia della completa esecuzione a perfetta regola d'arte e cessione delle opere di urbanizzazione descritte ai precedenti articoli con i relativi sedimi, il Soggetto attuatore contestualmente al rilascio del permesso di costruire, dovrà produrre in favore del comune cauzione finanziaria mediante idonea fideiussione a prima richiesta assicurativa o bancaria, corrispondente al 100% del costo di costruzione delle opere da realizzare, risultante dalla perizia estimativa come convalidata dal servizio tecnico competente. Tale garanzia dovrà espressamente essere prestata a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di acquisizione delle relative aree.
La garanzia finanziaria sarà svincolata su richiesta del Soggetto attuatore dopo che l'Amministrazione comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte e ricevuto in proprietà le aree di tutte le opere di urbanizzazione previste in cessione dalla presente convenzione. La parziale esecuzione e la parziale cessione delle opere non da diritto allo svincolo della fideiussione, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo di tutte le opere e la loro cessione al Comune, salvo la riduzione del suo importo qualora, su richiesta dell'attuatore, il Comune di San Lazzaro di Savena lo ritenesse possibile, avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore o aventi causa. Nel caso che non venisse ottemperato a quanto sopra nei termini previsti e/o ottemperato soltanto in parte, o non venissero rispettate nel corso dei lavori le prescrizioni impartite dall'Area Tecnica, e ciò risultasse a seguito di formale contestazione del Comune, i soggetti attuatori autorizzano fin d'ora l'Amministrazione comunale ad eseguire od a far eseguire direttamente le opere mancanti o quelle non eseguite correttamente, secondo il progetto approvato. Verificandosi tale ipotesi sarà utilizzata dal Comune, previo incameramento della stessa, la garanzia finanziaria prestata, salvo la facoltà dell'Amministrazione comunale stessa della rivalsa sui soggetti attuatori nei modi e con i privilegi delle Imposte Dirette, nel caso in cui la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.
(solo se ricorre) A garanzia della copertura dei costi espropriativi relativamente alla realizzazione di opere esterne al comparto, il Soggetto attuatore dovrà produrre altra idonea fideiussione di importo pari al totale delle indennità provvisorie dichiarate congrue dall'ufficio Patrimonio del comune, moltiplicato per 2,00 (due). La garanzia potrà essere ridotta, fino al suo totale svincolo, degli importi corrispondenti al valore delle aree per le quali sia stata determinata in modo inoppugnabile l'indennità definitiva di esproprio.

Articolo 13

SANZIONI PER INADEMPIENZE

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo per inadempienze nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, in caso di inosservanza alle norme vigenti o agli impegni assunti con la presente Convenzione, il Soggetto attuatore sarà assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative di cui alla legge regionale n. 31/2002.

Articolo 14

IMPRESE COSTRUTTRICI

Per l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere il Soggetto attuatore fa riferimento a quanto specificatamente disciplinato nel Codice dei Contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e sue successive modificazioni, nonché alla comunicazione dirigenziale n. …… del …… in relazione alla esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo.

Articolo 15

MODALITA' ATTUATIVE E VARIANTI

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie, l'articolazione dei parcheggi e verde di urbanizzazione primaria e la delimitazione dei lotti di intervento; le eventuali modifiche di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante all'IUC.

Non costituiscono variante le modifiche che investono l'assetto tipologico e distributivo degli edifici o che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti planivolumetrici, purché da esse non derivi modificazione degli allineamenti e delle altezze o aumenti della superficie utile massima consentita.

Articolo 16

DURATA

Tutti gli interventi previsti dovranno essere comunque ultimati entro …….. dalla stipulazione della presente convenzione.

Articolo 17

TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di porzioni di aree ricadenti nei limiti territoriali dell'IUC, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento delle aree, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna pertanto a riportare espressamente tutte le clausole contenute nella presenta convenzione.

Articolo 18

SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere ritenuto completamente indenne, sia dalla parte del Soggetto attuatore che dai suoi successori

od aventi causa a qualsiasi titolo in capo ai quali ricade anche l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

Articolo 19

SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'

Tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree, sono a totale carico del Soggetto attuatore. Come da specifica disposizione ministeriale sono previste a carico del Soggetto attuatore anche tutte le spese eventualmente derivanti da occupazione temporanea di suolo pubblico. Agli effetti della trascrizione si dichiara che l'area di terreno posta in S. Lazzaro di Savena di proprietà dei soggetti attuatori, da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione è distinto al N.C.T. del Comune di S. Lazzaro di Savena, alla partita _____, come segue:

foglio _____ Mappali _____

Allegato E

Disciplina per l’applicazione del contributo di costruzione e monetizzazione delle dotazioni

SAN LAZZARO DI SAVENA

Pubblicato all'Albo Pretorio
dal _____
al _____
n° _____
L'incaricato della pubblicazione

Area Gestione del Territorio • Settore Sviluppo del Territorio
Codice unità:4SU • proposta n° 104

DETERMINAZIONE n° 1154 del 04/12/2008

Oggetto: ADEGUAMENTO ALL'INDICE ISTAT DEL COSTO DI COSTRUZIONE - ANNO 2009.

Premessa e motivazione

Il costo di costruzione è una parte del contributo che deve essere versato ai Comuni, nei casi previsti dalla normativa vigente, ai fini del rilascio del permesso di costruire o a seguito della presentazione di denuncia di inizio attività; alla Regione spetta il compito di determinare la quota relativa al costo di costruzione.

Con deliberazione di Consiglio Regionale n. 1108 del 29 marzo 1999, la Regione Emilia Romagna ha riordinato la normativa in merito, stabilendo altresì il valore del costo di costruzione; fino a nuovo provvedimento della Regione, i Comuni devono adeguare annualmente ed autonomamente tale quota, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istat per il periodo di un anno, con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 13 dicembre 2005, avente ad oggetto "Coordinamento e omogeneizzazione degli oneri per titoli edilizi nell'ambito dell'Associazione Valle dell'Idice – Istituzione contributi D e S e adeguamento costo di costruzione", l'importo base unitario del costo di costruzione per l'edilizia residenziale è stato determinato in € 630,00 al metro quadrato di Sc; con il medesimo atto, si è stabilito di procedere all'adeguamento annuale di tale valore secondo le modalità definite dalla succitata deliberazione di Consiglio Regionale.

Vista la determina dirigenziale n. 1106 del 12/12/2006 con la quale si adegua il costo di costruzione per l'anno 2007 ad € 649,53 al metro quadrato di Sc;

Vista la determina dirigenziale n. 874 del 27/11/2007 con la quale si adegua il costo di costruzione per l'anno 2008 ad € 675,51 al metro quadrato di Sc;

Sentiti in proposito i funzionari dei Comuni di Ozzano dell'Emilia e di Castenaso, si rende quindi ora necessario provvedere per l'anno 2009, in conformità a quanto disposto con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 52/2005, all'adeguamento del costo di costruzione per l'edilizia residenziale, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'Istat (+ 4,6% nel periodo giugno 2007 – giugno 2008).

Riferimenti normativi

Legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29 marzo 1999 "Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione";

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 13 dicembre 2005 "Coordinamento e omogeneizzazione degli oneri per titoli edilizi nell'ambito dell'Associazione Valle dell'Idice – Istituzione contributi D e S e adeguamento costo di costruzione".

Decisione

Il Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio, per le motivazioni di cui in premessa, determina di aggiornare ad € 706,58 al metro quadrato di superficie complessiva l'importo del costo di costruzione per l'edilizia residenziale, in relazione ai titoli edilizi presentati a far data dall'1 gennaio 2009 e fino al 31 dicembre 2009.

Aspetti contabili e finanziari

Il presente provvedimento non comporta impegni di spesa. Le maggiori entrate derivanti dal presente atto sono già state computate nelle previsioni di entrata del Bilancio relativo all'esercizio 2009.

υ **DETERMINAZIONE ESECUTIVA ALLA NUMERAZIONE IN QUANTO NON COMPORTANTE IMPEGNI DI SPESA** υ

Il proponente BUSI CLAUDIO

San Lazzaro di Savena 04/12/2008

Il Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio
PREMI ANGELO

DETERMINAZIONE n° 1154 del 04/12/2008. Unità GS4 251 SUAP - SUE

Pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal 19/12/2005 al 03/01/2006.
Numero di registro 1393.
L'incaricato della pubblicazione

COMUNE DI S. LAZZARO DI SAVENA
Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO N. 52 del 13.12.2005 **COPIA**

OGGETTO: COORDINAMENTO E OMOGENEIZZAZIONE DEGLI ONERI PER TITOLI EDILIZI NELL'AMBITO DELL'ASSOCIAZIONE VALLE DELL'IDICE - ISTITUZIONE CONTRIBUTI D E S E ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE.

Il giorno 13 del mese 12 dell'anno 2005 alle ore 18:00 nella Casa Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, sono stati convocati in seduta Ordinaria i componenti del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto risultano presenti 19 consiglieri:

BALLOTTA ROBERTA	P	CAVALLARO MICHELE	P
BERNARDI BARBARA	P	OTTAVI MAURO	P
LUNGARELLA RAFFAELE	P	D'ALESSANDRO ANDREA	P
CONTI ISABELLA	P	GOVONI LUCA	P
FUSAI CORRADO	P	MAURIZZI OMER	P
MELOTTI PATRIZIA	A	NOACCO ALDO	P
MINARELLI VALERIO	P	BAGNI GIAMPIERO	P
SANGIORGI ELISA	P	VANNELLI ARNALDO	P
SCHIAVINA CLAUDIO	P	MACCIANTELLI MARCO	P
MARIOTTI STEFANO	A	RAISI VIVIANA GIUSEPPINA	P
MENGOLI GIULIANO	P		

Sono presenti gli Assessori Schippa Leonardo, Calzolari Guido , Pondrelli Marco , Balestrini Manlio , Baldacci Maria Cristina , Archetti Giorgio

Assiste il SEGRETARIO GENERALE dr.ssa DRAGO SANTA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il presidente, SANGIORGI ELISA riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori RAISI VIVIANA GIUSEPPINA , NOACCO ALDO , BERNARDI BARBARA e invita il Consiglio Comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 espressi come segue:

In ordine alla regolarità tecnica è stato espresso parere: FAVOREVOLE

22/04/2005 Il responsabile del Servizio

GROSSI ELIANA

Considerato che l'art. 11 del citato accordo territoriale prevede l'assunzione dell'impegno da parte delle tre Amministrazioni di coordinare e omogeneizzare gli importi richiesti per gli oneri di urbanizzazione, il contributo di costruzione e i contributi D e S per gli insediamenti produttivi;

Dato atto che dal confronto degli importi e dei criteri di applicazione di tali oneri in uso presso i tre Comuni, al fine di raggiungere l'obiettivo della omogeneizzazione, e in ottemperanza agli accordi raggiunti, risulta necessario per questa Amministrazione:

1. Istituire il contributo D + S da applicarsi in aggiunta agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi edilizi su edifici le cui funzioni ricadono tra quelle della tabella C di cui alla deliberazione di Consiglio Regionale n. 1706 del 26/07/1978 e s. m. int., adeguandone i valori a quelli attualmente applicati presso il Comune di Ozzano Emilia e Castenaso, secondo la seguente tabella:

Tipologia Intervento	**Contributo D+S € mqSu**
Nuova costruzione	3,31
Ristrutturazione con aumento di carico urbanistico	2,48
Ristrutturazione senza aumento di carico urbanistico	1,65

2. Aggiornare l'importo base unitario del costo di costruzione per l'edilizia residenziale da determinarsi in modo unitari per i tre Comuni in € 630,00 al mq di Sc; tale importo entrerà in vigore dall'1/01/2006 e manterrà validità fino al 31/12/2006; tale valore dovrà essere adeguato annualmente secondo le modalità definite dalla deliberazione di Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999;

3. Modificare le modalità di pagamento degli oneri prevedendo la seguente scansione temporale in merito all'eventuale rateizzazione degli oneri dovuti:

a) Titoli edilizi per i quali il contributo di costruzione complessivo (U1+U2+D+S+Costo di Costruzione) sia minore o uguale ad € 10.000,00: *PAGAMENTO IN UN'UNICA SOLUZIONE AL RITIRO DELL'ATTO O ALLA PRESENTAZIONE DELLA D.I.A.*

b) Titoli edilizi per i quali il contributo di costruzione complessivo (U1+U2+D+S+Costo di Costruzione) sia maggiore di € 10.000,00:

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (U1+U2+D+S+Costo di Costruzione)	**SCADENZA RATE**
50 %	Al ritiro dell'atto o alla presentazione della D.I.A.
25 %	A 12 mesi dalla data di rilascio dell'atto o di presentazione della D.I.A.
25%	A 24 mesi dalla data di rilascio dell'atto o di presentazione della D.I.A.

L'intero importo del contributo di costruzione va comunque corrisposto entro la data effettiva di fine lavori.
A garanzia del puntuale pagamento deve essere presentata al ritiro dell'atto o alla presentazione della D.I.A. una garanzia fidejussoria bancaria di importo corrispondente al totale delle rate da corrispondersi aumentato del 10%;

Dato atto che le maggiori entrate derivanti dal presente atto sono già state computate nelle previsioni di entrata del bilancio relativo all'esercizio 2006;

Sentito il parere della III Commissione Consiliare espresso nella seduta del 1.12.2005,

DELIBERA

1. Di approvare, per le ragioni espresse in premessa e qui da ritenersi integralmente riportate, l'istituzione del contributo D + S da applicarsi in aggiunta agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi edilizi su edifici le cui funzioni ricadono tra quelle della tabella C di cui alla deliberazione di Consiglio Regionale n. 1706 del 26/07/1978 e s. m. e int., adeguandone i valori a quelli attualmente applicati presso il Comune di Ozzano Emilia e Castenaso, secondo la seguente tabella:

Tipologia Intervento	**Contributo D+S €/mqSu**
Nuova costruzione	3,31
Ristrutturazione con aumento di carico urbanistico	2,48
Ristrutturazione senza aumento di carico urbanistico	1,65

2. Di aggiornare, con decorrenza dall'1/01/2006, l'importo base unitario del costo di costruzione per l'edilizia residenziale in € 630,00 al mq. di Sc; tale valore dovrà essere adeguato annualmente secondo le modalità definite dalla deliberazione di Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999;

3. Modificare le modalità di pagamento degli oneri prevedendo la seguente scansione temporale in merito all'eventuale rateizzazione degli oneri dovuti:

- Titoli edilizi per i quali il contributo di costruzione complessivo (U1+U2+D+S+Costo di Costruzione) sia minore o uguale ad € 10.000,00: *PAGAMENTO IN UN'UNICA SOLUZIONE AL RITIRO DELL'ATTO O ALLA PRESENTAZIONE DELLA D.I.A.*
- Titoli edilizi per i quali il contributo di costruzione complessivo (U1+U2+D+S+Costo di Costruzione) sia maggiore di € 10.000,00:

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (U1+U2+D+S+Costo di Costruzione)	**SCADENZA RATE**
50 %	Al ritiro dell'atto o alla presentazione della D.I.A.
25 %	A 12 mesi dalla data di rilascio dell'atto o di presentazione della D.I.A.
25%	A 24 mesi dalla data di rilascio dell'atto o di presentazione della D.I.A.

- L'intero importo del contributo di costruzione va comunque corrisposto entro la data effettiva di fine lavori.
- A garanzia del puntuale pagamento deve essere presentata al ritiro dell'atto o alla presentazione della D.I.A. una garanzia fidejussoria bancaria di importo corrispondente al totale delle rate da corrispondersi aumentato del 10%;

1. Di rendere applicabili le sopraesposte tariffe e criteri per i titoli edilizi presentati dopo la data dell'1/01/2006.

La Presidente dichiara aperta la discussione e al termine procede con la votazione.

Sono fuori aula o lontano dalla postazione di voto i Consiglieri Conti e Raisi.

Votazione palese mediante strumento elettronico.
Consiglieri presenti e votanti n. 17
Voti favorevoli alla proposta: n. 16 (DS, Uniti x S.Lazzaro, Rif.Com., F.I., La Città che vorremmo e il Sindaco)
Voti contrari: n. 1 (S.Lazar-Lega Nord)
Si sono astenuti i consiglieri: //

La proposta è accolta.

****

52

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue :

LA PRESIDENTE
F.to dr. SANGIORGI ELISA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dr. DRAGO SANTA

Copia conforme all'originale
San Lazzaro di Savena 19/12/2005

Il Funzionario Incaricato dal Sindaco

.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 19/12/2005 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 poiché atto non soggetto al controllo preventivo di legittimità.

Dalla Residenza Comunale,

IL RESPONSABILE delegato dal
SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale

Il Funzionario Incaricato dal Sindaco

San Lazzaro di Savena .....

.....

Copia Delibera 52 del 13.12.2005

REPUBBLICA ITALIANA

Regione Emilia-Romagna

BOLLETTINO UFFICIALE

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA REGIONE - VIALE ALDO MORO 52 - BOLOGNA

Parte seconda - N. 102 | Spedizione in abbonamento postale - Filiale di Bologna art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 | L. 2.400 (pari a Euro 1.

Anno 32 | 30 ottobre 2001 | N.

COMUNICATO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Valori in Lire ed Euro delle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione (deliberazione del Consiglio regionale del 4 marzo 1998, n. 850)

AVVISO

L'1/1/1999 si è avviato il processo di transizione verso la moneta unica europea (Euro).

La Regione Emilia-Romagna ha scelto di esprimere per tutto il periodo transitorio, fino al 31/12/2001, negli atti soggetti a pubblicazione nel Bollettino Ufficiale tutti i valori indicati in Lire con controvalore in Euro.

Al fine di favorire la familiarizzazione dei cittadini e delle imprese con la nuova norma e di garantire trasparenza e chiarezza, si invitano i soggetti interessati a trasmettere alla Redazione del BUR gli atti di cui è richiesta la pubblicazione con la doppia espressione degli importi: Lire ..... (pari a Euro .....).

COMUNICATO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Valori in Lire ed Euro delle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione (deliberazione del Consiglio regionale ... marzo 1998, n. 850)

Il Servizio Pianificazione urbanistica, al fine di facilitare il calcolo degli oneri in Euro, ha predisposto il seguente testo delle ta parametriche degli oneri di urbanizzazione riportando gli importi nella doppia espressione in Lire con controvalore in Euro, così co previsto dalla delibera della Giunta regionale del 10 marzo 1999, n. 187.

IL RESPONSABILE DEL SERV...
Giovanni De Mar

(segue allegato fotogra...

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Tabella A1 - 1ª classe di comuni - Edilizia residenziale (funzione abitativa)*

		ZONE URBANISTICHE									
		Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E	
CATEGORIA D'INTERVENTO		(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)
N.C.	U1	68.047	35,14346	68.047	35,14346	81.657	42,17215	68.047	35,14346	-	-
If=da 0 a 1 mc/mq	U2	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	-	-
N.C.	U1	68.047	35,14346	68.047	35,14346	74.852	38,65780	68.047	35,14346	-	-
If=da 1,01 a 2 mc/mq	U2	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	-	-
N.C.	U1	68.047	35,14346	68.047	35,14346	68.047	35,14346	68.047	35,14346	-	-
If=da 2,01 a 3 mc/mq	U2	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	-	-
N.C.	U1	68.047	35,14346	68.047	35,14346	61.242	31,62911	68.047	35,14346	-	-
If=oltre 3 mc/mq	U2	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	108.876	56,22953	-	-
R.E.	U1	54.438	28,11477	54.438	28,11477	54.438	28,11477	54.438	28,11477	54.438	28,11477
con aumento C.U.	U2	87.100	44,98362	87.100	44,98362	87.100	44,98362	87.100	44,98362	87.100	44,98362
R.E.	U1	13.609	7,02869	13.609	7,02869	13.609	7,02869	13.609	7,02869	13.609	7,02869
senza aumento C.U.	U2	21.775	11,24591	21.775	11,24591	21.775	11,24591	21.775	11,24591	21.775	11,24591
R.E.	U1	40.828	21,08607	40.828	21,08607	40.828	21,08607	40.828	21,08607	40.828	21,08607
convenz. con aumento C.U.	U2	65.325	33,73772	65.325	33,73772	65.325	33,73772	65.325	33,73772	65.325	33,73772
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1 U2	VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art.2 , comma 60 L. 662/96									

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico
U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria
* Le corrispondenti categorie catastali sono: da A/1 ad A/9 - B/1.

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA B1 - 1ª CLASSE DI COMUNI

Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali, per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attivita' culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali *

		ZONE URBANISTICHE											
		Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E		Zone omogenee F	
CATEGORIA D'INTERVENTO		(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)
N.C. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali	U1	68.048	35,14368	68.048	35,14368	68.048	35,14368	68.048	35,14368	-	-	68.048	35,14368
	U2	108.875	56,22933	108.875	56,22933	108.875	56,22933	108.875	56,22933	-	-	108.875	56,22933
N.C. - Funzioni commerciali all'ingrosso	U1	23.136	11,94875	23.136	11,94875	23.136	11,94875	23.136	11,94875	-	-	23.136	11,94875
	U2	6.719	3,47007	6.719	3,47007	6.719	3,47007	6.719	3,47007	-	-	6.719	3,47007
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, ,assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali con aumento di C.U.	U1	68.048	35,14368	68.048	35,14368	68.048	35,14368	68.048	35,14368	68.048	35,14368	68.048	35,14368
	U2	108.875	56,22933	108.875	56,22933	108.875	56,22933	108.875	56,22933	108.875	56,22933	108.875	56,22933
R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso con aumento di C.U.	U1	18.515	9,56220	18.515	9,56220	18.515	9,56220	18.515	9,56220	18.515	9,56220	18.515	9,56220
	U2	5.388	2,78267	5.388	2,78267	5.388	2,78267	5.388	2,78267	5.388	2,78267	5.388	2,78267
R.E. - Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq. funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali senza aumento di C.U.	U1	27.219	14,05747	27.219	14,05747	27.219	14,05747	27.219	14,05747	27.219	14,05747	27.219	14,05747
	U2	43.550	22,49173	43.550	22,49173	43.550	22,49173	43.550	22,49173	43.550	22,49173	43.550	22,49173
R.E. - Funzioni commerciali all'ingrosso senza aumento di C.U.	U1	11.568	5,97437	11.568	5,97437	11.568	5,97437	11.568	5,97437	11.568	5,97437	11.568	5,97437
	U2	3.360	1,73530	3.360	1,73530	3.360	1,73530	3.360	1,73530	3.360	1,73530	3.360	1,73530
Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (L./mq. di Ai)	U1	680	0,35119	680	0,35119	680	0,35119	680	0,35119	680	0,35119	680	0,35119
	U2	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96											
	U2												

N.C.= Nuove costruzioni; R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico; SU = Superficie utile; U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria

* Le corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3- B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 – C/4 - C/6 -D/1 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8 - E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA C1 - 1ª CLASSE DI COMUNI

Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriali per la parte di SU oltre i 2oo mq., insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo*

CATEGORIA D'INTERVENTO		ZONE URBANISTICHE											
		Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E		Zone omogenee F	
		(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)
N.C. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo (1)	U1	23136	11,94880	23136	11,94880	23136	11,94880	23136	11,94880	23136	11,94880	23136	11,94880
	U2	6720	3,47054	6720	3,47054	6720	3,47054	6720	3,47054	6720	3,47054	6720	3,47054
R.E. - Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - senza aumento di C.U. (1)	U1	11568	5,97440	11568	5,97440	11568	5,97440	11568	5,97440	11568	5,97440	11568	5,97440
	U2	3360	1,73527	3360	1,73527	3360	1,73527	3360	1,73527	3360	1,73527	3360	1,73527
R.E. – Funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agro-industriale e allevamenti zootecnici di tipo intensivo - con aumento di C.U. (1)	U1	18515	9,56220	18515	9,56220	18515	9,56220	18515	9,56220	18515	9,56220	18515	9,56220
	U2	5388	2,78267	5388	2,78267	5388	2,78267	5388	2,78267	5388	2,78267	5388	2,78267
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazione fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96											
	U2												

N.C.= Nuove costruzioni: R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia; C.U.= Carico urbanistico; SU = Superficie utile
U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria
* Le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9
(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
Tabella D1 - 1ª classe di comuni
Funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza)*

		ZONE URBANISTICHE	
		Zone omogenee E	
CATEGORIA D'INTERVENTO		(£/mq)	(€/mq)
N.C. (1)	U1	23136	11,94858
	U2	6719	3,47022
R.E. con aumento di C.U. (1)	U1	18515	9,56220
	U2	5388	2,78267
R.E. senza aumento di C.U. (1)	U1	11568	5,97437
	U2	3360	1,73530
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96	
	U2		

N.C.= Nuove costruzioni
R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia
C.U.= Carico urbanistico
U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria
* Le corrispondenti categorie catastali sono : F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16
(1) Nota: agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria si aggiungono i contributi stabiliti dal Comune per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e per la sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (S)

PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

TABELLA E1 - 1ª CLASSE DI COMUNI

Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo*

		ZONE URBANISTICHE											
		Zone omogenee A		Zone omogenee B		Zone omogenee C		Zone omogenee D		Zone omogenee E		Zone omogenee F	
CATEGORIA D'INTERVENTO		(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)	(£/mq)	(€/mq)
N.C. - Attivita' alberghiere	U1	38560	19,91458	38560	19,91458	38560	19,91458	38560	19,91458	-	-	38560	19,91458
	U2	11200	5,78432	11200	5,78432	11200	5,78432	11200	5,78432	-	-	11200	5,78432
R.E. - Attivita' alberghiere con aumento di C.U.	U1	30848	15,93166	30848	15,93166	30848	15,93166	30848	15,93166	30848	15,93166	30848	15,93166
	U2	8959	4,62694	8959	4,62694	8959	4,62694	8959	4,62694	8959	4,62694	8959	4,62694
R.E. - Attivita' alberghiere senza aumento di C.U.	U1	15424	7,96583	15424	7,96583	15424	7,96583	15424	7,96583	15424	7,96583	15424	7,96583
	U2	4480	2,31373	4480	2,31373	4480	2,31373	4480	2,31373	4480	2,31373	4480	2,31373
Insediamenti per le attivita' turistiche temporanee – £/mq. di area di insediamento (Ai)	U1	681	0,35171	681	0,35171	681	0,35171	681	0,35171	681	0,35171	681	0,35171
	U2	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147	545	0,28147
N.C. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	68048	35,14386	68048	35,14386	81657	42,17232	68048	35,14386	-	-	-	-
	U2	108875	56,22924	108875	56,22924	108875	56,22924	108875	56,22924	-	-	-	-
R.E. con aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	61243	31,62947	61243	31,62947	73491	37,95493	61243	31,62947	61243	31,62937	61243	31,62937
	U2	97988	50,60632	97988	50,60632	97988	50,60632	97988	50,60632	97988	50,60658	97988	50,60658
R.E. senza aumento di C.U. - Insediamenti per residenze turistiche	U1	20414	10,54316	20414	10,54316	24497	12,65164	20414	10,54316	20414	10,54295	20414	10,54295
	U2	32663	16,86877	32663	16,86877	32663	16,86877	32663	16,86877	32663	16,86903	32663	16,86903
Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche con aumento di C.U.	U1	VEDI art.16 L.R. 6/95 e art. 2, comma 60 L. 662/96											
	U2												

N.C.= Nuove costruzioni
R.E.= Interventi di ristrutturazione edilizia
C.U.= Carico urbanistico
U1 = Oneri di urbanizzazione primaria; U2 = Oneri di urbanizzazione secondaria
*La corrispondente categoria catastale e': D/2

Pubblicato all'Albo Pretorio questo Comune dal 22/02/200 al 09/03/2001.
Numero di registro 254.
L'incaricato della pubblicazione

COMUNE DI S. LAZZARO DI SAVENA

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO N. 6 del 13.02.2001 **COPIA**

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER COSTRUZIONI O IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI.

Il giorno 13 del mese 02 dell'anno 2001 alle ore 18:00 nella Casa Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, sono stati convocati in seduta Ordinaria i componenti del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto risultano presenti 26 consiglieri:

MAGAROLI NINO	P	MARCACCIO MARCO	P
MINARELLI VALERIO	P	MAURIZZI OMER	P
SANGIORGI ELISA	P	D'ALESSANDRO ANDREA	P
LUNGARELLA RAFFAELE	P	GOVONI LUCA	A
BERNARDI BARBARA	P	TOMBA ALESSIA	P
LABANTI ANGELO	P	PELI FABRIZIO	P
SCHIAVINA CLAUDIO	P	FENATI CLAUDIO	P
PASQUI MICHELE	P	RIGHI NERIO	P
ROSATO EDDA	P	BARAVELLI FABRIZIO	P
ARIATTI GABRIELE	P	UGLIOLA MICHELE	A
CRINI SILVANO	P	DIASPRI PIERLUIGI	A
SCHIPPA LEONARDO	A	BAGNI GIAMPIERO	P
VACCHI BRUNO	P	MARIOTTI STEFANO	P
D'AVENA ALFREDO	P	BACCHIOCCHI ALDO	A
CALABRI MARIA LUISA	P		
BRONCHI RENZO	P		
SOVERINI ANGELA	P		

Sono presenti gli Assessori BERTI NARA, BALLOTTA RENATO, ADELMI CLAUDIO, OTTAVI MAURO , PIRAS ALBERTO, MOTTA FRANCESCO

Assiste il SEGRETARIO GENERALE dr.TUDINI BRUNO che provvede alla redazione del presente verbale.

Il presidente, CALABRI MARIA LUISA riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori MARIOTTI STEFANO, PASQUI MICHELE, LABANTI ANGELO e invita il Consiglio Comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 espressi come segue:

In ordine alla regolarità tecnica è stato espresso parere: FAVOREVOLE

10/11/2000

Il responsabile del Servizio

RICCIARELLI RICCARDO

Richiamata la propria deliberazione n. 110 del 14.12.1999 avente ad oggetto "Definizione del costo di costruzione e recepimento della normativa regionale in materia", con la quale venne ridefinito sulla base delle indicazioni della Regione Emilia Romagna il costo di costruzione degli edifici realizzati nel Comune di San Lazzaro di Savena ;

Evidenziato che al punto 4 dell'allegato A alla citata deliberazione non veniva specificata la quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo concessorio di cui all'oggetto, limitandosi a stabilire che tale quota non doveva superare il 10% del costo determinato secondo le modalità del precedente articolo 3 ;

Ritenuto ora necessario, al fine di disciplinare compiutamente le modalità di computo del costo di costruzione, determinare la quota del costo di costruzione relativamente alle costruzioni di impianti destinati ad attività turistiche commerciali e direzionali ;

Evidenziato che i competenti Uffici Edilizia privata ed Urbanistica, anche alla luce delle nuove modalità di calcolo introdotte con la deliberazione consiliare n. 110/99, congiuntamente propongono di fissare la quota del costo di costruzione nella misura del 10% ;

Dato atto che dal presente provvedimento non discende alcuna spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale;

Udito il parere della III Commissione consiliare nella seduta del.18/1/2001;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 ;

DELIBERA

1. Di determinare la quota del costo di costruzione per a determinazione del contributo di concessione nella misura del 10% del costo determinato con le modalità indicate al punto 3 dell'allegato A alla deliberazione consiliare n. 110 del 14.12.1999 ;
2. Di dare atto che conseguentemente il punto 4 dell'allegato A alla delibera consiliare del 14.12.1999 viene ridefinito nel modo seguente :

4 - QUOTA DEL COSTO DI COSTUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER COSTRUZIONI O IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI, DIREZIONALI.

4.1 - La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione è stabilito nella misura del 10% del costo determinato con le modalità indicate al precedente punto 3 in funzione dei diversi tipi di attività così come specificati ai sensi del precedente punto 3.1. (L. 28.1.77 n. 10 art. 10 comma 2)

Il Presidente dichiara quindi aperta la discussione sulla proposta deliberazione innanzi riportata al termine della quale pone in votazione il provvedimento proposto.

E' fuori aula al momento del voto il Consigliere Labanti.

L'esito dello scrutinio è il seguente :
Votazione palese mediante strumento elettronico.
Consiglieri presenti n. 25
Voti favorevoli alla proposta n. 23 (DS, Verdi, SDI, C.I., I Dem., Gruppo Misto, Polo per le Lib.)
Voti contrari alla proposta n. //
Si sono astenuti i Consiglieri : 2 (Lega Nord e Rif.Com.)

La proposta è accolta.

* * * * * * * *

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue :

IL PRESIDENTE
F.to dr. CALABRI MARIA LUISA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dr. TUDINI BRUNO

Copia conforme all'originale
San Lazzaro di Savena 22/02/2001

Il Funzionario Incaricato dal Sindaco
.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 22/02/2001 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 poiché atto non soggetto al controllo preventivo di legittimità.

Dalla Residenza Comunale, 6 MAR. 2001

IL RESPONSABILE delegato dal SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale

San Lazzaro di Savena 6 MAR. 2001

Copia Delibera 6 del 13.02.2001

Il Funzionario Incaricato dal Sindaco
.....

Comune di San Lazzaro di Savena
Provincia di Bologna

4° SETTORE - UFFICIO URBANISTICA

C:\ORO\VARIE\LETTERA.DOC

Al Dirigente del IV Settore
Ing. Riccardo Ricciarelli

Al Responsabile del
Servizio Urbanistica
Arch. Angelo Premi

Al Responsabile del
Servizio Edilizia Privata
Geom. Angelo Baldi

Al Responsabile del
Servizio Amministrativo
Dott. Claudio Busi

Prot. 17231

San Lazzaro di Savena, lì 31/05/2000

Oggetto : "Definizione del Costo di Costruzione"

Con la presente si vuole sottolineare la necessità di integrare l'Allegato "A" della delibera di Consiglio Comunale n. 110 del 14/12/99 avente ad oggetto : "*Definizione del Costo di Costruzione e recepimento della normativa regionale in materia*", ove al Punto 4. " *Quota del Costo di Costruzione per la determinazione del Contributo di Concessione per costruzioni ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali, direzionali*", non è stata esplicitata la percentuale da applicare al Costo (non superiore al 10%).

Si fa presente che con delibera di Consiglio Comunale n. 198 del 27/09/89 il costo di costruzione relativo a edifici di nuova costruzione destinati ad attività

P.zza Bracci n. 1 40068 - San Lazzaro di Savena (Bologna)

Tel. 051-622.81.11 - Fax 051-622.8197
e-mail: urbanistica@comune.sanlazzaro.bologna.it
WEB: http://www.comune.sanlazzaro.bologna.it
Partita IVA 00522421205 - Codice Fiscale 00754860377
Codice ISTAT 037054 - Codice catastale H1CH

turistiche, alberghiere, commerciali ed aziendali era determinata in percentuali diverse da applicare al computo metrico - estimativo presentato e precisamente :

- attività direzionali (uffici, banche, agenzie ed assimilabili) 10%
- attività commerciale al dettaglio e attività alberghiere 7%
- attività commerciale all'ingrosso 6%
- attività turistiche, ricreative, sportive, pubblici esercizi 5,5%

Considerato che a breve scadenza saranno esaminati piani particolareggiati con funzione alberghiera e dovendo far fronte alle richieste degli attuatori circa le modalità di calcolo degli oneri concessori, è nell'interesse di tutti esplicitare quanto prima le percentuali da applicare.

Distintamente,

Geom. Oronzo Filomena
Ufficio Urbanistica

Pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal 04/01/2000 al 19/01/2000.
Numero di registro 1.
L'incaricato della pubblicazione

COMUNE DI S. LAZZARO DI SAVENA

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO N. 110 del 14.12.1999 COPIA

OGGETTO: DEFINIZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE E RECEPIMENTO DELLA NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA.

Il giorno 14 del mese 12 dell'anno 1999 alle ore 18:00 nella Casa Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, sono stati convocati in seduta Ordinaria i componenti del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto risultano presenti 26 consiglieri:

MAGAROLI NINO	P	MARCACCIO MARCO	P
MINARELLI VALERIO	A	MAURIZZI OMER	A
SANGIORGI ELISA	P	D'ALESSANDRO ANDREA	P
LUNGARELLA RAFFAELE	P	GOVONI LUCA	P
DE MARIA PAOLA	A	TOMBA ALESSIA	P
LABANTI ANGELO	P	HOST GIULIANO	P
SCHIAVINA CLAUDIO	P	FENATI CLAUDIO	P
PASQUI MICHELE	P	RIGHI NERIO	P
ROSATO EDDA	P	BARAVELLI FABRIZIO	P
ARIATTI GABRIELE	P	BASSANI ANNALISA	P
CRINI SILVANO	P	DIASPRI PIERLUIGI	P
SCHIPPA LEONARDO	P	BAGNI GIAMPIERO	P
VACCHI BRUNO	A	BENNI ROBERTA	A
D'AVENA ALFREDO	P	BACCHIOCCHI ALDO	P
CALABRI MARIA LUISA	P		
BRONCHI RENZO	P		
SOVERINI ANGELA	P		

Sono presenti gli Assessori BALLOTTA RENATO, ADELMI CLAUDIO, OTTAVI MAURO, PIRAS ALBERTO, MOTTA FRANCESCO

Assiste il SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE dr.ssa BIONDI ALESSANDRA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il presidente, CALABRI MARIA LUISA riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori PASQUI MICHELE, HOST GIULIANO, SCHIPPA LEONARDO e invita il Consiglio Comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 53 della legge 8 giugno 1990 n. 142, modificata dall'art. 17, comma 85 della Legge 15 maggio 1997, n. 127 espressi come segue:

In ordine alla regolarità tecnica è stato espresso parere: FAVOREVOLE
02/11/1999

Il responsabile del Servizio
RICCIARELLI RICCARDO

Parere in ordine alla regolarità contabile: non necessario in quanto l'atto non presenta aspetti economicamente rilevanti.

Addì 02/11/1999

Il Responsabile del Servizio
RICCIARELLI RICCARDO

Richiamata la deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29.3.1999 avente ad oggetto "Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. - Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione";

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 522 del 20 aprile 1999, con la quale sono state apportate alcune modifiche alla citata deliberazione consiliare;

Evidenziato che con le citate deliberazioni venne stabilito, ai sensi del primo comma dell'art. 6 della Legge 10/77, così come modificato dall'art. 7 della Legge 537/93, il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in L. 900.000 per metro quadro di superficie complessiva, definita come all'art. 2 del D.M. 801/77, fatta comunque salva l'applicazione dell'art. 4 del D.Lgs 213/98 per la conversione in Euro degli importo in Lire;

Dato atto che al costo di costruzione, come sopra individuato, è consentita ai Comuni l'applicazione di un coefficiente correttivo variabile tra un minimo di 0,8 ad un massimo di 1,2 e definito in base alle caratteristiche del Comune, anche tenuto contro delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Ritenuto opportuno, tenuto conto delle nuove modalità di calcolo del contributo afferente il costo di costruzione, di applicare il coefficiente dell'1,05 (uno virgola zero cinque);

Visto l'art. 32 della Legge 142/90,

DELIBERA

1. di determinare in L. 945.000 per metro quadro di superficie complessiva il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali realizzati nel Comune di San Lazzaro di Savena;
2. di recepire l'intera normativa regionale per contributo di concessione relativo al costo di costruzione nel modo indicato agli allegati A-B-C-D che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di determinare in relazione all'allegato A) alla presente deliberazione quanto segue:

in ordine all'opzione prevista al punto 1.4 viene scelta la possibilità contrassegnata dalla lettera a);
in ordine all'opzione prevista al punto 3.1) viene scelta la possibilità contrassegnata dalla lettera b);
in ordine all'opzione prevista al punto 3.2) viene scelta la possibilità contrassegnata dalla lettera a);

4. di stabilire che il costo di costruzione determinato in L. 945.000/mq Sc, resti valido fino al 31.12.1999 e che dal 1.1.2000 venga adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertati dall'ISTAT per il periodo di un anno con scadenza al 30 giugno dell'anno precedente;
5. di dare atto che le disposizioni contenute nel presente atto vanno applicate agli atti presentati al Comune successivamente alla data di esecutività della presente deliberazione.

Il Presidente dichiara quindi aperta la discussione sulla proposta deliberazione innanzi riportata al termine della quale il Presidente pone in votazione il provvedimento proposto.

Al momento del voto è fuori dall'aula il Sindaco Bacchiocchi.
L'esito dello scrutinio è il seguente :

Votazione mediante strumento elettronico.
Consiglieri presenti n. 25
Voti favorevoli alla proposta n. 24 (DS, Verdi, I Dem., Com. Ital., Polo per le Libertà, SDI)
Voti contrari alla proposta n. //
Si sono astenuti i Consiglieri : 1 (Lega Nord)

La proposta è accolta.

* * * * * * * *

110

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue :

IL PRESIDENTE
F.to dr. CALABRI MARIA LUISA

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE
F.to dr.ssa BIONDI ALESSANDRA

Copia conforme all'originale
San Lazzaro di Savena 04/01/2000

Il Funzionario Incaricato dal Sindaco

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 04/01/2000 ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.47 comma 2 della legge 142/90 poiché atto non soggetto al controllo preventivo di legittimità.

Dalla Residenza Comunale, 19 GEN 2000

IL RESPONSABILE delegato dal
SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale

San Lazzaro di Savena .....

Copia Delibera 110 del 14.12.1999

Il Funzionario Incaricato dal Sindaco

COMUNE S. LAZZARO DI SAVENA
Allegato alla delibera del Consiglio
~~della Giunta~~ n. 110 del 20.12.93
Foglio n. 1
IL SEGRETARIO

ALLEGATO A

1 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (L. 10/77, art. 6; L. 537/93, art. 7, comma 2)

1.1 - Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq. di superficie complessiva è determinato dalla Regione con atto amministrativo ai sensi dell'art. 7 della L. 537/93, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, così come definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della L. 457/1978 ed è periodicamente aggiornato secondo le modalità stabilite dalla Regione nel medesimo atto amministrativo; è consentito ai Comuni modificare tale costo applicando un coefficiente correttivo variabile da 0,80 a 1,20, definito in base alle caratteristiche del Comune e tenuto conto del Piano territoriale di coordinamento provinciale.

1.2 - Il costo di cui al punto 1.1 è maggiorato in misura non superiore al 50% per gli edifici aventi caratteristiche superiori secondo le indicazioni dell'ALLEGATO B

1.3 - Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione maggiorato per la superficie complessiva di cui al successivo punto 6.1 a) (ALLEGATO B).

1.4 - Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il Comune, con l'atto di recepimento della presente normativa, individua fra le due seguenti possibilità i modi di determinazione del costo dell'intervento sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione:

a) costo determinato utilizzando la tabella di cui al successivo ALLEGATO C, concepita in modo tale che l'incidenza delle opere di finitura venga assunta convenzionalmente uguale a quella delle opere strutturali: di conseguenza il costo totale dell'intervento (strutture e finiture) non può mai superare quello della nuova costruzione;

b) costo documentato desunto da regolare contratto di appalto dei lavori, ovvero da preventivo asseverato da un tecnico o redatti in base ad un elenco prezzi indicato dal Comune. In quest'ultimo caso il Comune potrà deliberare che il costo di costruzione degli interventi di ristrutturazione edilizia non debba comunque superare il valore previsto per le nuove costruzioni (legge 448/1998, art. 61, comma 2).

1.5 - Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti di cui al successivo punto 6.4, il costo di costruzione di cui al punto 1.1, al netto delle maggiorazioni di cui al punto 1.2 sopracitato, si applica alla superficie dell'ampliamento.

2 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE DI NUOVA COSTRUZIONE O SU EDIFICI ESISTENTI (L. 537/93, art. 7, comma 2).

2.1 - La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione di cui alla L. 10/77, art. 6, è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato nella tabella di cui al successivo ALLEGATO D

3 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI.

3.1 - Per le nuove costruzioni od impianti il Comune, con l'atto di recepimento della presente normativa, adotta una delle seguenti alternative:

a) costo dell'intervento documentato da regolare contratto di appalto dei lavori ovvero da preventivo asseverato da un tecnico redatti in base ad un elenco prezzi eventualmente indicato dal Comune;

b) determinazione del costo di costruzione al mq. di Sc con riferimento al costo di cui al punto 1.1, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:

Tipo di attività	Coefficienti da applicare al costo di costruzione di cui al punto 1.1, secondo l'attività
Turistica, alberghiera	1,10
Direzionale	0,90
Commerciale	0,80

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione per la superficie di cui al successivo punto 6.1.b).

In sede di recepimento della presente normativa il Comune può specificare le attività appartenenti a ciascuno dei tre tipi di attività indicati.

3.2 - Per gli interventi sugli edifici esistenti il Comune, con l'atto di recepimento della presente normativa, individua fra le due seguenti possibilità i modi di determinazione del costo di intervento, sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione:

a) costo determinato utilizzando la tabella di cui al successivo ALLEGATO C;

b) costo dell'intervento documentato con regolare contratto di appalto dei lavori ovvero da preventivo asseverato da un tecnico, redatti in base ad un elenco prezzi indicato dal Comune.

3.3 - Il costo determinato con una delle modalità di cui al punto 3.2 è ridotto al 50%.

4 - QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER COSTRUZIONI OD IMPIANTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI, DIREZIONALI

4.1 - La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di concessione è stabilita dal Comune in misura non superiore al 10% del costo determinato con le modalità indicate al precedente punto 3 in funzione dei diversi tipi di attività così come specificati ai sensi del precedente punto 3.1 (L. 28.1.77, n° 10, art. 10, comma 2).

5 - INTERVENTI CON DESTINAZIONI D'USO MULTIPLE E/O CON TIPI DI INTERVENTO MULTIPLI

5.1 - Ferma restando la disposizione dell'art. 9 del D.M. 801/1977, nel caso di concessioni edilizie relative ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple vanno specificate le superfici per ciascuna destinazione d'uso, con i relativi importi del contributo di concessione afferenti il costo di costruzione. La convenzione di cui agli articoli 7 e 8 della legge 10/1977 è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

COMUNE S. LAZZARO DI SAVENA

Allegato alla delibera del Consiglio ~~Giunta~~ n. 110 del 14-12-93

Foglio n. 2

IL SEGRETARIO

5.2 Per le concessioni che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio risrtrutturazione e ampliamento), ferma restando la disposizione dell'art. 9, lettera d) della Legge 10/77, vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento con i relativi importi del contributo afferente il costo di costruzione.

6 - MODALITA' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

6.1 - Le modalità di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per il rilascio della concessione sono riportate in calce alle tabelle degli ALLEGATI B e C. Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione richiamate negli ALLEGATI B e C ed ai precedenti punti sono quelle indicate negli artt. 2, 3, 9 del D.M. 801/77 ed ulteriormente specificate nello schema di Regolamento Edilizio tipo approvato con delibera di G.R. n. 593 del 28.2.1995, come di seguito riportate:

a) INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE

La superficie complessiva è data da Sc=Su+60%Snr dove:

Su= Superficie utile abitabile. E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali;

Snr= Superficie non residenziale. E' costituita dalla superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi, escluso quelli di uso pubblico, volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a ml. 1,70.

b) INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI

La superficie di riferimento è la superficie totale (St), che risulta dalla somma della superficie utile (Sn) e dal 60% della superficie accessoria (Sa), ovvero St=Sn+60% dove:

Sn=Superficie utile.... E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;

Sa= Superficie accessoria. E' costituita dalla somma delle superficie nette destinate a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensori e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

6.2 - Il contributo relativo al costo di costruzione è detrminato all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposto in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre sessanta giorni dall'ultimazione delle opere (art. 11, L. 10/77), ferma restando la possibilità di applicare le disposizioni dell'art. 48 del decreto legislativo 213/98.

6.3 - In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dall'art. 3 della L. 47/85 e s.m.

6.4 Il contributo relativo al costo di costruzione non è dovuto:

COMUNE S. LAZZARO
Allegato alla delibera del Consiglio
~~della Giunta~~ n. 110 del 14.12.99
Foglio n. 3
IL SEGRETARIO

a) per le opere da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo, comprese le residenza (L. 10/77, art. 9, comma 1, lettera a), sempre che il concessionario si impegni con atto unilaterale d'obbligo 8art. 40, comma quinto, lettere a e b e comma 11, L.R. 47/78 e s.m.) a non mutare la destinazione d'uso dei fabbricati per almeno dieci anni (vedi ALLEGATO G);
b) per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo;
c) per gli interventi di ristrutturazione di edifici unifamiliari, anche con ampliamento in misura non superiore al 20% (primo comma, lettera d, art. 9, L. 10/77 e s.m.);
d) per gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione di edifici residenziali, qualora il concessionario si convenzioni per la locazione o la cessione in proprietà degli alloggi ai sensi della L. 10/1977, art. 7 (vedi successivo punto 7);
e) per gli interventi di edilizia residenziale assistiti da contributo pubblico (edilizia convenzionata - agevolata);
f) per gli interventi di cui all'art. 9 della L. 10/1977, lettera c) (manutenzione straordinaria), lettera e) (modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni), lettera f) (impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici), lettera g) (opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità);
g) per gli interventi previsti dal 2° comma dell'art. 9 della L. 10/77 (immobili di proprietà dello stato);
h) per la costruzione o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi (art. 10, L. 10/77 e s.m.);
i) per gli interventi di cui al secondo comma, art. 7 della L. 94/82), lettera a) (pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, ivi compresi i parcheggi di cui all'art. 9 della legge 122/89), lettera b) (occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero), lettera c) (opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere);
l) per gli interventi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89, art. 7);
m) per le trasformazioni ed i ripristini di sale cinematografiche ai sensi della L. 1/3/1994, n. 153;
n) per le opere di edilizia funeraria;
o) per le opere da realizzarsi dai soggetti che costruiscono la propria prima abitazione e i convenzionano ai sensi dell'art. 9 della L. 94/1982;
p) per nuovi impianti, lavori, opere rinnovabili di energia, alla conservazione al risparmio, all'uso razionale dell'energia (L. 10/1991, art. 1, comma 3 e art. 26, comma 1);
q) per gli edifici ricostruiti ai sensi dell'art. 1 della L.R. 1/12/1998, n. 38 a parità di superficie utile e di volume

7 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA (artt. 7 e 8, L. 10/77).

7.1 - Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli articoli 7 e 8 della L. 10/1977 la convenzione tipo a cui debbono uniformarsi le convenzioni comunali è definita all'ALLEGATO E.

...E S. LAZZARO DI SAVENA
...gato alla delibera del Consiglio
...ma n. 110 del 14-12-99
...lio n. 4
IL SEGRETARIO

7.2 Può tener luogo della convezione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegni a rispettare le condizioni stabilite nello schema di convenzione adottato dal comune (L. 10/1977, art. 7, comma 4) (vedi ALLEGATO F).

7.3 Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:

a) conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica - popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli articoli 16 e 43 della L. 457/78 e s.m.;

b) altri tipi di alloggio stabiliti dal Comune entro il limite massimo di 160 mq. di Su (superficie utile abitabile definita ai sensi del D.M. 801/77, art. 3).

Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studendi, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale.

7.4 - E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi concessionati.

7.5 Lo schema di convenzione è aggiornato dal Comune quando sia richiesto da leggi nazionali o leggi e atti amministrativi regionali.

8 - ADEMPIMENTI COMUNALI E LORO TERMINI

8.1 - Le deliberazioni comunali in ordine alla determinazione del contributo di concessione relativo al costo di costruzione, alla convenzione ed allo schema di atto unilaterale d'obbligo sono assunte entro novanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

TIVE S. LAZZARO DI SAV
alla delibera del Consiglio
n. 110 del 16.12.93

ALLEGATO B

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (NUOVI EDIFICI)

TABELLA 1 - INCREMENTO PER SUPERFICIE UTILE ABITABILE - i 1

Classi di superfici (m^2)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (m^2) (art. 3 - D.M. 10/05/77, n. 801)	Rapporto rispetto al totale di Su	% di incremento (art.5 - D.M. 10/05/77, n.801)	% di incremento per classi di superfici
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤95				0	
>95 → 110				5	
>110 → 130				15	
>130 → 160				30	
> 160				50	
		Totale Su =			SOMMA → i 1 = ...(%)

TABELLA 2 - INCREMENTO PER SERVIZI ED ACCESSORI RELATIVI ALLA RESIDENZA - i 2

Tot. Su = ... (art. 3 - D.M. 10/05/77, n. 801)

Tot. Snr = ... (art. 3 - D.M. 10/05/77, n. 801)

(Snr : Su) x 100 = ...(%) →

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale (%) (Snr : Su) x 100	Ipotesi che ricorre	% di incremento (art. 6 - D.M. 10/05/77, n.801)
≤50	☐	0
>50 → 75	☐	10
>75 → 100	☐	20
> 100	☐	30

i 2 = ...(%)

i 1 + i 2 = i →	..... (%).	Classe edificio → (art.3 - D.M. 10/05/77, n. 801)	.....	Maggiorazione M (*) → (art.3 - D.M. 10/05/77, n. 801)	.....

(*) M = Classi di edifici e relative maggiorazioni percentuali (art.8 - D.M. 10/05/1977, n.801) :

% di i fino a 5 inclusa : Classe I → M = 0
% di i da 5 a 10 inclusa : Classe II → M = 5
% di i da 10 a 15 inclusa : Classe III → M = 10
% di i da 15 a 20 inclusa : Classe IV → M = 15
% di i da 20 a 25 inclusa : Classe V → M = 20
% di i da 25 a 30 inclusa : Classe VI → M = 25
% di i da 30 a 35 inclusa : Classe VII → M = 30
% di i da 35 a 40 inclusa : Classe VIII → M = 35
% di i da 40 a 45 inclusa : Classe IX → M = 40
% di i da 45 a 50 inclusa : Classe X → M = 45
% di i oltre a 50 : Classe XI → M = 50

Costo di costruzione definito dal Comune in base all'ALLEGATO A, punto 1.1, della presente delibera : A = £/euro/m^2.....

Costo di costruzione maggiorato:

B = A x (1 +M/100) = ... B = £/euro/m^2 .....

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

Cc = B x (Sc + St) x q = ... = £/euro .....

NOTA: - Sc (superficie complessiva) e St (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali), sono definite ai sensi degli art. 2, 3 e 9 del D.M. 10/05/77, n. 801.
- q è definito in base all'ALLEGATO A, punto 2, della presente delibera e all' ALLEGATO D -

...BRE S. LAZZARO DI SAV... ...egato alla delibera del Consiglio ...Cronaca n. 70 del 14-12-99 IL SEGRETARIO

ALLEGATO C

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		Stima della incidenza dei lavori										
		10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	Incidenza
Fondazioni	5%											.....%
Travi - Pilastri Tamponamenti Muri portanti	20%											.....%
Solai, balconi	10%											.....%
Tramezzi interni	5%											.....%
Aperture	10%											.....%

Incidenza delle opere strutturali (max 50%) ⟶ SOMMA , (i 1) = ...%

Incidenza delle opere di finitura : (i 2) = (i 1) = ...%

Incidenza totale dei lavori da eseguire : (i) = (i 1) + (i 2) = ...%

Il costo dell'intervento è dato da A x (Sc + St) x (i), dove :

- A è il costo di costruzione definito dal Comune in base all'allegato A, punto 1.1, della presente delibera;
- Sc (superficie complessiva) e St (superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali) sono definite ai sensi degli artt. 2,3,9, del DM 10/5/77, n.801;
- (i) è l'incidenza totale (%) dell'intervento;

ALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

Cc = A x (Sc + St) x (i) x q , dove:

è definito : - per la residenza, in base all'allegato A, punto 2, della presente delibera e all'allegato D;
- per le altre destinazioni, in base all'allegato A, punto 4.

COMUNE S. LAZZARO DI SAVENA
Allegato alla delibera del Consiglio
~~della Giunta~~ n. 120 del 24.12.93
Foglio n. 1
IL SEGRETARIO

ALLEGATO D

DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE
(art.6, L. 10/77 - art. 7, L. 537/93)

(%) Max (art.7 L.537/93)	Coefficiente in funzione delle caratteristiche	(%)	Coefficiente in funzione della tipologia	(%)	Coefficiente in funzione della ubicazione rispetto al perimetro (art.18, L.865/71 - - art.13, L.R. 47/78 - - art.4, D.Lgs.n.295/92)	Quota q (%)
(1)	(2)	(3) = (1) x (2)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6)	(7) = (5) x (6)
20.00	Edifici di pregio (*) 1.00	20.00	Unifamiliare (**) 1.00	20.00	Esterno = 1.00	20.00
					Interno = 0.85	17.00
			Bifam. / schiera 0.80	16.00	Esterno = 1.00	16.00
					Interno = 0.85	13.60
			Plurifamiliare 0.60	12.00	Esterno = 1.00	12.00
					Interno = 0.85	10.20
	Altri edifici 0.50	10.00	Unifamiliare (**) 0.90	9.00	Esterno = 0.90	8.10
					Interno = 0.80	7.20
			Bifam./ schiera 0.75	7.50	Esterno = 0.90	6.75
					Interno = 0.80	6.00
			Plurifamiliare 0.625	6.25	Esterno = 0.90	5.65
					Interno = 0.80	5.00

(*) Sono considerati di pregio gli edifici aventi le caratteristiche descritte agli articoli 3 e 4 del D.M. 2 agosto 1969 :

Art.3

Le abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a m^3 2.000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a m^3 25 v.p.p. per ogni m^2 100 di superficie asservita ai fabbricati.

Art.4

Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno m^2 80 di superficie o campi da tennis a sottofondo drenato di superficie non inferiore a m^2 650.

(**) Per edifici unifamiliari si intendono gli edifici singoli con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

COMUNE S. LAZZARO DI SAVENA
Allegato alla delibera del Consiglio ~~della Giunta~~ n. 110 del 16-12-93
Foglio n. 4
IL SEGRETARIO

COMUNE DI S. LAZZARO DI SAVENA

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N. 22 del 15.02.1999 COPIA

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEL VALORE DA CORRISPONDERE IN LUOGO DELLA CESSIONE DELLE AREE A STANDARD (MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD)

Il giorno 15 del mese 02 dell'anno 1999 alle ore 15:30 nella Casa Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, sono stati convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

BACCHIOCCHI ALDO	Sindaco	Assente
BOSELLI ANNA	ViceSindaco	Presente
BAIETTI AUGUSTO	Assessore	Presente
BALLOTTA RENATO	Assessore	Presente
BERTI NARA	Assessore	Assente
FRONTINI ARRIGO	Assessore	Assente
PIRAS ALBERTO	Assessore	Presente

Assiste il SEGRETARIO GENERALE dr.TUDINI BRUNO che provvede alla redazione del presente verbale.

Il presidente, BOSELLI ANNA riconosciuta legale l'adunanza invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione suesposta, con i pareri previsti dall'art. 53 della legge 8 giugno 1990 n. 142, modificata dall'art. 17, comma 85 della Legge 15 maggio 1997, n. 127 espressi come segue :

In ordine alla regolarità tecnica è stato espresso parere: FAVOREVOLE
Addì 16/02/1999 IL Responsabile del Servizio
RICCIARELLI RICCARDO

In ordine alla regolarità contabile è stato espresso parere FAVOREVOLE
Addì 16/02/1999 IL Responsabile del Servizio
CARAVITA GIANCARLO

con voto unanime e palese l'approva, adottando il seguente verbale , che dovrà essere comunicato in elenco ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo.

Premesso:

- che l'articolo 46 della L.R. n. 47/78 , così come sostituito dall'articolo 39 della L.R. 23/80 e integrato dall'articolo 18 della L.R. 6/95, concernente "standard urbanistici", recita: "*Nelle zone omogenee B, il PRG in particolari situazioni può prevedere, in luogo della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, la monetizzazione delle stesse, destinando le somme ricavate all'attuazione delle previsioni del piano dei servizi*";
- che l'articolo 83 del Regolamento Edilizio recita: "*Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere. Il Comune ha inoltre la facoltà di addossare ai proprietari una quota del costo della urbanizzazione secondaria, ovvero una quota delle spese necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi.*";
- che la quota prevista dall'art. 46 della L.R. 47/78 come standard di parcheggio pubblico deve intendersi come irrinunciabile e quindi da localizzarsi all'interno del comparto di intervento;
- che in alcuni comparti le previsioni urbanistiche non sono attuabili se non concedendo la possibilità di monetizzare parte della quota di standard previsti;
- che la localizzazione delle attuali aree destinate a standard soddisfa allo stato la necessità per tutto il territorio comunale ed è quindi possibile per l'Amministrazione addivenire alla monetizzazione nei casi in cui motivatamente si ritenga non possibile o conveniente individuare all'interno dei comparti detti standard, riservando a successivi atti la localizzazione di opere finalizzate al dimensionamento ottimale degli standard da finanziare con il cespite della monetizzazione;

Considerato:

- che la preesistenza del piano dei servizi non debba ritenersi inderogabile per le motivazioni di cui al parere legale del 09/07/1998 del consulente Avv. Benedetto Graziosi, in atti;
- che i proventi derivanti dalla monetizzazione delle aree dovranno comunque avere destinazione vincolata all'attuazione di opere di urbanizzazione secondaria e infrastrutture del genere di quelle programmabili mediante il piano dei servizi;
- che si rende ora necessario procedere ad una definizione dei parametri economici della monetizzazione di cui trattasi;

- che, sentiti gli uffici competenti, si ritiene equo ed opportuno definire i seguenti parametri validi per la conversione monetaria dell'onere di acquisizione delle aree come da allegata relazione di stima;
- che il presente provvedimento rientra nella competenza residuale della Giunta, ai sensi dell'art. 35 della Legge 142 del 1990;

D E L I B E R A

- di approvare quale valore da corrispondere in luogo della cessione delle aree la somma di £ 79.000 per ogni metro quadrato di standard da monetizzare, come risulta dall'allegata relazione di stima ed in attuazione dell'art. 46 della legge della Regione Emilia Romagna n. 47 del 1978 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. n. 83 del vigente Regolamento Edilizio comunale;
- di escludere dalla facoltà di cui al punto precedente gli standard destinati a parcheggi pubblici;
- di stabilire che gli eventuali proventi siano destinati , in conformità a quanto previsto dalla L.R. 47/78 e successive modificazioni. ed integrazioni, alla risorsa n. 4540;
- di prevedere l'adeguamento biennale di detti parametri;
- di rinviare a successivi provvedimenti la localizzazione di opere finalizzate al dimensionamento ottimale degli standard da finanziare con il cespite della monetizzazione.

Indi, stante l'urgenza, la presente deliberazione con votazione unanime e palese viene dichiarata immediatamente eseguibile.

****

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue :

IL PRESIDENTE
F.to dr. BOSELLI ANNA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dr. TUDINI BRUNO

Copia conforme all'originale
San Lazzaro di Savena 19/02/1999

Il Funzionario Incaricato dal Sindaco
.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari e contestualmente pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 19/02/1999 senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità ai sensi dell'art.17 comma 38 della legge n.127/97, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.47 della legge 142/90.

Dalla Residenza Comunale, - 2 MAR. 1999

IL RESPONSABILE delegato dal
SEGRETARIO GENERALE
.....

Copia conforme all'originale
San Lazzaro di Savena ....- 2 MAR. 1999....
Copia Delibera 22 del 15.02.1999

Il Funzionario Incaricato dal Sindaco
.....

Comune di San Lazzaro di Savena
Provincia di Bologna

4° SETTORE - IL DIRIGENTE

Relazione di stima

Scopo della presente relazione è individuare il più probabile valore di mercato, riferito all'attualità, delle aree individuate nel Piano Regolatore Generale come zone omogenee F e G, al fine di determinare, per similitudine, il valore da esigere quale monetizzazione in luogo della cessione degli standard di urbanizzazione, come previsto dall'art. 46 della legge della Regione Emilia Romagna n. 47/78 e dall'articolo n. 83 del vigente regolamento Edilizio.

La disciplina per la determinazione dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità stabilisce un doppio regime: per le aree agricole è prescritta l'applicazione delle norme della legge 865/71, e quindi il criterio del valore a agricolo; per le aree edificabili l'art. 5 bis della legge 359/92 è la norma di riferimento, norma che rimanda all'articolo 13, terzo comma della legge 2892/1885, meglio nota come legge "per il risanamento della città di Napoli", che recita: "l'indennità dovuta al proprietari degli immobili espropriati sarà determinata sulla media del valore venale e dei fitti coacervati dell'ultimo decennio purché essi abbiano la data certa corrispondente al rispettivo anno di locazione".
Il predetto art. 5 bis della legge 359/92 modifica tuttavia l'originale formulazione del criterio della media tra valore venale e coacervo dell'ultimo decennio, modifica rilevante dal punto di vista dell'estimo, poiché
1) riduce l'ambito di applicazione alle sole aree edificabili;
2) sostituisce, nella formulazione, ai "fitti coacervati dell'ultimo decennio" il "reddito dominicale rivalutato";
3) riduce del 40% l'importo risultante dalla media.
In linea generale quindi per individuare correttamente un valore del suolo da espropriare, si deve determinare se i terreni di cui si tratta siano aree agricole o edificabili.
La giurisprudenza consolidata chiarisce che l'edificabilità di un suolo è legata ad un insieme di elementi di fatto, quali la presenza di infrastrutture, la facile accessibilità da vie di comunicazione e l'adiacenza a terreni già edificati o destinati ad insediamenti residenziali o industriali.
Inoltre, il comma 3 del predetto articolo 5 bis della legge 359/92 specifica che si debbono tenere in conto, nella stima, le possibilità legali ed effettive di edificazione esistenti al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

P.zza Bracci n. 1 40068 - San Lazzaro di Savena
(Bologna)

Tel. 051-622.81.11 - Fax 051-622.8283
e-mail: slazzaro@provincia.bologna.it
WEB: http://www.provincia.bologna.it/san_lazzaro
Partita IVA 00522421205 - Codice Fiscale 00754860377
Codice ISTAT 037054 - Codice catastale H1CH

COMUNE S. LAZZARO DI SAVE
Allegato alla delibera del
della Giunta n. 22 del 15-2-
Depo n. 1
IL SEGRETARIO

I suoli di cui si tratta sono classificati come "standard" a tale vincolo attribuisce uno speciale significato alla locuzione "valore di mercato": per queste aree in genere fra l'altro ricomprese entro zone di rispetto stradale, ferroviario e fluviale, urbanisticamente interessate da specifiche utilizzazioni, non esiste un mercato vero e proprio.
Ci si deve riferire quindi non già alla specifica produttività del bene in sé, avulso dal contesto territoriale, produttività che nella fattispecie è annullata o affievolita dalla presenza del vincolo, ma piuttosto alla rilevanza produttiva ed economica che il bene assume al livello comprensoriale.
In detto ambito, che dovrebbe nascere dalla pianificazione degli insediamenti, una volta individuate le aree idonee all'espansione insediativa, certe superfici saranno destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o ad altre destinazioni particolari.
Nell'ambito del comprensorio nato dalla pianificazione, la miscela delle quote di territorio con le diverse qualificazioni (edificabile, sedime di opere di urbanizzazione, ecc.) contribuisce a definire la qualità dello standard insediativo ed ambientale.
Da quanto sopra esposto, è evidente come ogni quota di territorio contribuisca a formare il valore di stima di un terreno appartenente al comprensorio e quindi il valore ricercato non dovrà tenere conto del vincolo imposto, ma dovrà identificarsi con il valore di mercato comprensoriale relativo a tutte le aree ricadenti nel comprensorio in cui sono ubicati i terreni oggetto della stima, identificando così un valore venale relativo ad un mercato ipotetico e non reale.
In sintesi, si dovranno determinare le volumetrie realizzate e realizzabili all'interno del comprensorio e poi mediare le volumetrie così determinate distribuendole in maniera omogenea sul comprensorio medesimo.
Per determinare il valore comprensoriale si ipotizza che venga immesso sul libero mercato il comprensorio e che, sempre per ipotesi, che un operatore economico lo acquisisca e, nei limiti della normativa imposta dal vigente Piano Regolatore Generale, sia libero di risolvere la composizione del comprensorio, distribuendo le aree da destinarsi all'edilizia residenziale, industriale e alla utilizzazione collettiva nella stessa quantità, ma con ubicazioni anche dissimili da quelle indicate nella normativa urbanistica vigente, in conseguenza del principio *della "indifferenza del cittadino rispetto alle scelte urbanistiche"*.
Per determinare il valore comprensoriale, occorre innanzitutto definire l'ambito del comprensorio medesimo; nel caso in esame, il comprensorio ipotizzato è l'insieme delle aree destinate ad usi residenziali, commerciali, direzionali e delle zone omogenee "F" (attrezzature di interesse generale), zone omogenee "G" (attrezzature di interesse locale), ricomprese nel perimetro del territorio urbanizzato, con esclusione di quelle adibite ad usi produttivi.
Il rapporto fra la somma dell'edificazione esistente e quella potenziale e la superficie del comparto come sopra definito, determina un indice di 0,227 mq/mq come Su/St, come sotto determinate.

Calcolo della Su

Abitanti teorici insediati: n. 35.107
Rapporto Su/abitanti teorici: 30 mq/abitante
Su = 35.107 x 30 = mq 1.053.210

COMUNE S. LAZZARO DI SAVENA
Allegato alla delibera del Consiglio
della Giunta n. 22 del 15-2-9
n. 2
IL SEGRETARIO

COMUNE S. LAZZARO DI SAVENA
Allegato alla delibera del Consiglio
della Giunta n. 92 del 15-2-98
foglio n. 3
IL SEGRETARIO

Calcolo della St

Area	Sup.tot.mq.	% industr.	Sup.non produttiva	Sup.produtt. mq.
TAVOLA A				
Borgatella	14.400	0%	14.400	0
Bonfiglioli	18.480	100%	0	16.480
Caselle	57.920	0%	57.920	0
Cà ricchi	441.120	100%	0	441.120
Cicogna	298.880	100%	0	298.880
TAVOLA B				
Mirandola	21.440	0%	21.440	
TAVOLA C				
Centro 1	428.160	0%	428.160	
Centro 2	444.160	0%	444.160	
Centro 3	625.760	0%	625.760	
Centro 4	590.560	0%	590.560	o
Villa Rizzi	49.920	0%	49.920	o
Cicogna	894.080	70%	268.224	625.856
Palazzetti	135.200	100%		135.200
Pulce	356.480	0%	356.480	0
Croara 1	23.360	0%	23.360	0
Croara 2	130.560	0%	130.560	0
Pizzocalvo	235.040	0%	235.040	0
Ponticella	397.120	0%	397.120	0
TAVOLA D				
Buton	126.880	100%	0	126.880
Campana	179.520	50%	89.760	89.760
Palazzetti 1	31.840	100%	0	31.840
Palazzetti 2	7.520	100%	0	7.520
Conti	205.760	0%	205.760	0
Idice	286.240	0%	286.240	0
TAVOLA E				
Farneto	81.440	0%	81.440	0
Rastignano	183.680	0%	183.680	0
TAVOLA F				
Castel de' Britti	38.560	0%	38.560	0
Castel de' Britti2	89.120	0%	89.120	0
Barca	16.480	0%	16.480	0
TOTALI	mq 6.407.680		mq 4.634.144	mq 1.773.536

Superfici calcolate mediante planimetro polare su cartografia dei vincoli scala 1:4.000

Un'indagine condotta da questo Ufficio, in collaborazione con l'Ufficio Tributi ai fini di un progetto dell'Amministrazione comunale avente come fine l'equità fiscale ha consentito di individuare come valore di mercato di edifici nuovi di tipo medio - economico presenti nel comprensorio la somma di £ 3.000.000 per ogni metro quadrato di superficie lorda vendibile, cui corrisponde un valore di £ 4.260.000 per

ogni metro quadrato di superficie utile; di questo valore l'incidenza del valore medio dell'area edificata (Ia) è stimabile in £ 700 000 per ogni metro quadrato di superficie di superficie utile, riscontrabile sia rispetto al valore pubblicato sull'"Osservatorio immobiliare nazionale" a cura dell'Ufficio del Territorio di Bologna riferito al biennio 1996-1997 e da considerarsi ancora attuale e rispetto ai valori individuati dalla relazione tecnica allegata alla deliberazione della Giunta Comunale n. 233 del che approva il "progetto recupero di evasione tributaria", nonché alla "relazione sulle previsioni di spesa" contenuta negli elaborati oggetto della deliberazione del Consiglio Comunale che adottava il piano di zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP) n. 105 del 22/09/98.
Con riferimento a quanto precede, è possibile individuare il valore delle aree in oggetto (Va) in relazione alle due distinte ipotesi che figurano indicate nell'art. 5 bis della legge 359/92, questa risulta:

<u>espropriazione con cessione bonaria</u>

Va = It x Ia/2 = 0,227 mq./mq. x L. 700.000/mq./2 = £/mq. 79.450

Arrotondate in £ 79.000;

<u>espropriazione con definizione giudiziale dell'indennizzo</u>

Va = It x Ia/2 x (1-0,40) = 0.227 mq./mq. x L. 700.000/mq. /2 x (1-0,40) = £/mq. 47.670.

Arrotondate in £ 48.000;

Si ritiene equo adottare come valore di monetizzazione delle quote di standard di urbanizzazione come previsto dall'art. 83 del Regolamento Edilizio e dall'art. 46 della L.R. 47/78, la somma di £. 79.000 per ogni metro quadrato.

San Lazzaro di Savena, li 9/2/1999

IL DIRIGENTE DEL IV° SETTORE
(Ing. Riccardo Ricciarelli)

COMUNE S. LAZZARO DI SAVENA
Allegato alla delibera del Consiglio
Comunale n. 22 del 15-2-99
IL SEGRETARIO

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

PROVINCIA DI BOLOGNA

COPIA

UFFICIO SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 276 Data : 18.03.96

OGGETTO:

ART. 9 P.R.G. CONTRODEDOTTO: CRITERI DI MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI.

L'anno millenovecentoNOVANTASEI addì DICIOTTO del mese di MARZO alle ore 15.00 nella Casa Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale , sono stati convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

1 - SINDACO	- PRESIDENTE	BACCHIOCCHI ALDO	P
2 - ASSESSORE	- VICE SINDACO	BARBARA IOTTI	A
3 - ASSESSORE		AUGUSTO BAIETTI	P
4 - ASSESSORE		BALLOTTA RENATO	P
5 - ASSESSORE		BOSELLI ANNA	P
6 - ASSESSORE		FRONTINI ARRIGO	P
7 - ASSESSORE		SCARPONI FRANCO	P

Assenti giustificati : Iotti Barbara

Assume la presidenza il Sig. Bacchiocchi Aldo

Assiste il Segretario Comunale Sig. Giuseppe Montefusco il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

PROVINCIA DI BOLOGNA

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione esposta, con i pareri previsti dall'art. 53 della legge 8 giugno 1990 n. 142, espressi come segue:

- del Responsabile del Servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

F.to Massimo Petrolini

- del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile: FAVOREVOLE

F.to Passarini Franco

- del Segretario Generale sotto il profilo di legittimità: FAVOREVOLE

F.to Montefusco Giuseppe

con voto unanime palese l'approva, adottando il seguente verbale, che dovrà essere comunicato ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo.

Visto l'art. 35 della legge 142/1990;

Visto l'art. 9 del P.R.G. controdedotto con deliberazione di C.C. n. 205/1995, esecutiva;

Dato atto che occorre provvedere a fissare i criteri di monetizzazione dei parcheggi di misura inferiore a mq. 12,50 così come previsto dal comma V del citato art. 9 del P.R.G. controdedotto;

Vista la Relazione Tecnica predisposta dall'Ufficio competente che viene allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale e ritenutala meritevole di approvazione;

Acquisiti i pareri tecnico contabile e sotto il profilo di legittimità di cui all'art. 53 della Legge 142/1990;

D E L I B E R A

1 - di approvare, per le ragioni esposte in premessa, i criteri per la monetizzazione dei parcheggi di misura inferiore mq. 12,50 di cui all'art. 9 del P.R.G. controdedotto così come illustrati nella Relazione Tecnica che viene allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

2 - di dare atto che la relativa procedura di accertamento e riscossione avverrà secondo le disposizioni del vigente Regolamento di contabilità.

Indi, stante l'urgenza, la presente deliberazione, con votazione unanime e palese, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

* * * * * * *

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

PROVINCIA DI BOLOGNA

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE — IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Bacchiocchi Aldo — F.to Giuseppe Montefusco

==========

ATTESTAZIONE (art. 55 Legge n. 142/1990)

(X) L'atto non prevede impegni di spesa.

( ) Visto per la copertura finanziaria: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Passarini Franco

==========

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 47 Legge n. 142/1990)

Si attesta che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi dal 11.04.96

Lì, 11.04.96

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
Montefusco Giuseppe

==========

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (art. 45 Legge 142/90)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi giorno di pubblicazione, ai capigruppo consiliari.

Lì, 11.04.96

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
Montefusco Giuseppe

==========

Copia conforme all'originale.

Lì, 11.04.96

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO
Sandra Canepone

==========

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 47 Legge n. 142/1990)

Si certifica che la suestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 47 della legge n. 142 del 1990.

Lì, 27 APR. 1996

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to MONTEFUSCO GIUSEPPE

==========

Copia conforme all'originale

Lì, 27 APR. 1996

IL FUNZIONARIO INCARICATO DAL SINDACO

COPIA atto n. 276 del 18.03.96

==========

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA
PROVINCIA DI BOLOGNA Tel. 6228111
C.F. 00754860377
P.I. 00522421205
Ufficio Tecnico Fax. 6228283

COMUNE S. LAZZARO DI SAVENA
Allegato alla delibera del Consiglio
della Giunta n. 276 del 18-3-96
Foglio n. 1
IL SEGRETARIO

CE/lz

RELAZIONE SUI CRITERI DI MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI DI SUPERFICIE INFERIORE A MQ. 12,50. ART. 9 P.R.G. CONTRODEDOTTO.

La presente relazione è atta ad assolvere a quanto disposto dall'art. 9 comma V riguardo i criteri di monetizzazione per i parcheggi di superficie inferiore a 12,5 mq. da stabilirsi dall'Amministrazione Comunale.

L'articolo in questione parla della disciplina dei parcheggi e della misura dello standard da cedere in rapporto alla superficie utile (S.U.) dell'intervento da effettuarsi sul territorio lasciando chiaramente trasparire che lo scopo della norma è la cessione del parcheggio e che però viene data la facoltà al cittadino di chiederne la monetizzazione, se il parcheggio ha una superficie inferiore a mq. 12,50, e facoltà conseguente dell'Amministrazione di autorizzarla.

Si propone pertanto di stabilire una quota di £ 350.00 al mq. di parcheggio da monetizzare determinato dai seguenti parametri:

1. Costo previsto della realizzazione del mero parcheggio	£ 100.000
2. costi generali di cessione e valori del terreno	£ 100.000
3. valore intrinseco dovuto al non frazionamento del lotto e alla sua capacità edificatoria non modificata	£ 150.000
	£ 350.000

La riscossione di tali cifre avverrà secondo le disposizioni del vigente Regolamento di contabilità.

Allegato H

Documentazione per il procedimento di modifica della classificazione di tutela degli edifici

Protocollo	Bollo

Comune di San Lazzaro di Savena
5^ Area Programmazione del Territorio
Piazza Bracci 1

40068 San Lazzaro di Savena

P.U.T. n°

Richiesta di modifica della classificazione di tutela degli edifici

ai sensi dell'art 32 del RUE

Oggetto: _____

_____

_____

_____

Via _____

Proprietà _____

Domicilio in _____ tel. _____

Progettista: _____

Iscritto all'albo de _____di _____

Domicilio in _____ tel. _____

Precedenti n. pratica: _____

anno: _____

Elenco documenti allegati

1. **[ ]** **Relazione tecnica-illustrativa** con specifica e approfondita documentazione storica sull'edificio e sull'area di pertinenza da parte degli aventi titolo
2. **[ ]** **Estratto di mappa catastale** (scala 1:1.000 o 1:2.000) e **visura al Catasto Terreni** aggiornati.
3. **[ ]** **Visura al Catasto Fabbricati** aggiornata.
4. **[ ]** **Documentazione fotografica a colori raccolta in schede di formato A4, dello stato attuale** degli edifici oggetto di intervento e dell'area di pertinenza; la documentazione fotografica dovrà inoltre estendersi all'insieme architettonico ed alle aree limitrofe per consentire alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio la corretta valutazione della richiesta.
5. **[ ]** **Elaborati grafici** in duplice copia con rappresentazione di:

5.1. **Inquadramento territoriale** su estratto di RUE.

5.2. **Planimetria dello stato di fatto degli immobili interessati con evidenziata l'area di pertinenza** (scala 1:500 e 1:200), con indicazioni degli immobili confinanti e relative altezze, della distanza dalle strade, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno, delle alberature esistenti con relativi diametri e specie delle essenze ed eventuali altri particolari di rilievo.

5.3. **Piante quotate** relative allo stato di fatto di tutti i piani compresi, se esistenti, coperto e sottotetto, in scala 1:100, con indicazione della destinazione d'uso dei locali, delle dimensioni esterne ed interne nonché delle aperture.

5.4. **Prospetti** relativi allo stato di fatto con indicazione dell'altezza dei vari fronti, dei materiali di finitura, delle tinte e dell'andamento del terreno.

6. **[ ]** **Altro** _____

Il/la sottoscritto/a (cognome-nome) .....

nato/a a ..... Prov. ..... il .....

residente a ..... Prov. ..... CAP .....

in via ..... n. .....

tel. ..... codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | |

legale rappresentante della Ditta .....

con sede legale in ..... Prov. ..... CAP .....

via ..... n. .....

tel. ..... P.IVA .....

[ ] Unitamente ad altri richiedenti (vedi elenco che si allega)

Chiede

[ ] **la modifica della classificazione nella sottocategoria di tutela .....**

[ ] **la classificazione in categoria di tutela 2 sottocategoria .....**

[ ] **la eliminazione della classificazione attribuita nonché il vincolo di storicità sull'area di pertinenza**

dell'immobile sito in via ..... n. .....

catastalmente identificato al foglio ..... mapp. .....

dichiara

che qualsiasi comunicazione relativa al presente procedimento potrà essere inviata, oltre che all'indirizzo di residenza, anche ai seguenti recapiti:

[ ] fax numero .....

[ ] indirizzo mail .....

[ ] recapito diverso da quello di residenza .....

dichiara inoltre

di possedere il titolo per la domanda in quanto:

[ ] proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica)

[ ] comproprietario munito di consenso di tutti i comproprietari, come da allegata dichiarazione dei predetti

[ ] titolare di un diritto reale di godimento (specificare quale: _____)

[ ] amministratore del condominio, per le parti comuni dell'immobile, sulla base di specifico mandato allegato alla presente

[ ] autorizzato da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria

[ ] locatario sulla base di espresso consenso del proprietario, come da allegata dichiarazione dello stesso

In caso di invio per posta, fax o tramite altra persona ai sensi dell'art. 38 comma 3 del DPR 445/2000 si allega fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

N.B. Si consiglia di firmare la domanda ed allegare copia del documento di identità per evitare attese presso gli sportelli comunali.

San Lazzaro di Savena, ...

.....

Firma del dichiarante

Parte riservata all'ufficio

In caso di presentazione diretta allo sportello ai sensi dell'art. 38 comma 3 del DPR 445/2000, la firma del dichiarante è stata apposta in presenza del dipendente addetto previo accertamento della sua identità mediante:

documento tipo ..... numero .....

rilasciato da ..... il .....

San Lazzaro di Savena Firma e timbro del dipendente incaricato