Marco Orlandoni
Raffaele Ferrandino
Notai Associati
Piazza Trento e Trieste, 2/2
40137 - Bologna
Tel. 051 308776
Via Borgo Romano, 1
40053 - Valsamoggia, loc. Bazzano
Tel. 051 830890
morlandoni@notariato.it
rferrandino@notariato.it

NOTAIO
40137 Bologna - Piazza Trento e Trieste, 2/2 - Tel. 051 308.776 - Fax 051 636.01.05

N. 38.082 di Repertorio N. 21.851 di Raccolta

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO E LA SOCIETA' RESIDENZE DIPIERRI S.R.L. PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIVALORIZZAZIONE URBANA (RIVA) DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA GARIBALDI 46, AREA N. 11 - CLEMENTI

-

CASALECCHIO DI RENO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto del mese di dicembre. ----------

- 28 dicembre 2018 -

In Casalecchio di Reno, Via dei Mille n. 9. ----------

Innanzi a me dottor **MARCO ORLANDONI**, Notaio in Bologna, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bologna, sono presenti i Signori: -

- BIANCHI Vittorio Emanuele, nato a il , domiciliato per la carica presso la residenza comunale in Casalecchio di Reno (Bo), Via dei Mille n. 9, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di dirigente dell'Area Servizi al Territorio e quindi quale legale rappresentante del: ----------

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO, con sede in Casalecchio di Reno, via dei Mille 9, codice fiscale 01135570370, autorizzato alla firma del presente atto in forza dello statuto e dell'atto di nomina P.G. n. 6135 del 26 febbraio 2015 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n. 107 del 20 dicembre 2018 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la **lettera "B"** perché ne formi parte integrante e sostanziale; ----------

- DIPIERRI Gino, nato a il domiciliato per la carica presso la sottoindicata sede sociale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di consigliere delegato e quindi in nome e per conto della Società: ----------

- "RESIDENZE DIPIERRI S.R.L." - società a responsabilità limitata con unico socio, con sede in San Lazzaro di Savena (Bo), Via Salvo d'Acquisto n. 1, capitale sociale euro 100.000,00, interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con codice fiscale n. 11202131006, R.E.A. n. 500970, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto sociale e dal verbale del Consiglio di Amministrazione in data 21 dicembre 2018, proprietaria dei terreni e soggetto attuatore dell'intervento. ----------

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali -------

PREMESSO CHE

A) la Società RESIDENZE DIPIERRI S.R.L. è proprietaria delle seguenti aree e dell'immobile, siti in via Garibaldi n. 46, Comune di Casalecchio di Reno (BO), il cui insieme forma l'area a destinazione residenziale "CLEMENTI", per una superficie territoriale complessiva, come da dati catastali, di mq. 3.715, per una superficie complessiva di mq 3758,16 e una SCA relativa all'edificio esistente di mq 2.405,22, come da rilievo topografico, il tutto distinto al Catasto del predetto Comune come segue: --

CATASTO FABBRICATI ----------

- foglio 21, mappale 81 sub 2, via FRATELLI BANDIERA n. 2, piano 1,

REGISTRATO a BOLOGNA
1° UFFICIO ENTRATE
Il 7 gennaio 2019
al n. 292
Serie 1T
Euro 355,00

TRASCRITTO
A BOLOGNA
il 7 gennaio 2019
R.G. n. 755
R.P. n. 425

0005045481

Comune di Casalecchio di Reno
Protocollo Generale
N. 0018062 del 18/06/2019
Class. 06/03

categoria A/4, classe 4, vani 3, R.C.E. 255,65; ----------
- **foglio 21, mappale 81 subalterni 3 e 4 e mappale 827 - tra loro graffat**
- via FRATELLI BANDIERA n.1, n.3, n.5, piano S1, categoria D/7, R.C.E 16.154,00; ----------
CATASTO TERRENI ----------
- **foglio 21, mappale 81** ente urbano della superficie di mq. 3.765; -------
- **foglio 21, mappale 827** ente urbano della superficie di mq. 51; --------
B) l'area è inserita nel vigente PSC del Comune di Casalecchio di Reno, a capitolo 6.2.4 che individua i seguenti interventi di trasformazione da attuare attraverso un permesso di costruire convenzionato: ----------
- mutazione dell'uso produttivo in atto potrà avvenire successivamente a trasferimento dell'attività esistente in area idonea; ----------
- rivalorizzazione dell'area con funzioni prevalentemente residenziali; -----
- restauro del giardino esistente prospiciente via Garibaldi; ----------
C) le modalità di trasformazione dell'area sono disciplinate dal RUE a capitoli 2, punto 2.5 e 4, punti 4.2 e 4.3.6 e al capitolo 5; ----------
D) i capitoli 3 e 4 del PSC disciplinano le modalità di calcolo dell'edificabilità consentita nell'area nel caso l'attività produttiva esistente ritenga di trasferirsi; ----------
E) inoltre l'intervento proposto comporta la cessione al Comune delle aree per standard urbanistici per verde pari a mq 1.218,50 e la monetizzazione della restante quota di standard di verde dovuto e dei parcheggi pubblici previsti dalla Legge; ----------
F) la cessione di aree al Comune è subordinata alla approvazione di una Convenzione Urbanistica ex art. 28bis del DPR 380/2001 necessaria per regolare il rapporto tra Comune e privato in relazione alla cessione dei terreni e alla esecuzione delle opere di urbanizzazione dei medesimi oltre alla monetizzazione degli standard urbanistici non realizzati e alle modalità di assolvimento agli obblighi relativi al contributo di sostenibilità; ---------
---------- **DATO ATTO CHE** ----------
A) relativamente al trasferimento dell'attività insediata è stata sottoscritta con atto a rogito dottoressa Nicoletta TOSSANI, Notaio in Casalecchio di Reno, in data 22 dicembre 2016, repertorio 2208/1225, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Bologna 1 il 28 dicembre 2016 all'art. 24233, serie 1T, una convenzione tra il Comune di Casalecchio e la proprietà finalizzata alla rivalorizzazione dell'area 11 - CLEMENTI; ---
B) con nota P.G. n. 28630 del 4 settembre 2018 la società BUCCELLATI HOLDING ITALIA SPA - nella quale è stata fusa per incorporazione la società "CLEMENTI FABBRICA ARGENTERIA S.R.L.", dante causa e soggetto firmatario della suddetta convenzione - ha inviato al Comune la visura camerale e la comunicazione alla Questura che dimostra l'avvenuto trasferimento dell'attività in altra area idonea all'attività dell'azienda, come riportato nell'**allegato "C"**; ----------
---------- **PREMESSO INOLTRE CHE** ----------
A) la Società RESIDENZE DIPIERRI S.R.L. ha predisposto per l'area oggetto della presente Convenzione i seguenti elaborati funzionali alla gestione delle cessioni di aree per standard urbanistici, alla esecuzione di opere di urbanizzazione primaria a parziale scomputo degli oneri dovuti, alla definizione degli importi delle monetizzazioni degli standard non realizzati e del contributo di sostenibilità: ----------

- individuazione su base catastale dell'area di intervento e delle aree che saranno cedute al comune standard urbanistici, **allegato "D"**; ----------
- progetto preliminare degli interventi pubblici previsti, **allegato "E"**; ------
- computo di massima dei costi degli interventi pubblici previsti, **allegato "F"**; ----------
- calcolo del contributo di sostenibilità, **allegato "G"**; ----------

oltre a quelli necessari alla definizione dei contenuti del permesso di costruire, a firma di Silvia Baietti e Gianna Spirito, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna rispettivamente al n. 2512 e 667; ----

tali elaborati unitamente al testo della presente convenzione sono stati approvati dal Consiglio Comunale con Delibera n. 107 del 20 dicembre 2018; ----------

B) al fine della gestione dei titoli edilizi si stabilisce che il soggetto attuatore presenterà titoli edilizi separati tra interventi privati e interventi pubblici oggetto della presente Convenzione e che il permesso di costruire per l'intervento privato è subordinato alla avvenuta presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione aggiornato con le indicazioni del UTC entro 45 (quarantacinque) giorni dalla firma della presente convenzione che sviluppa il progetto preliminare (allegato E); ----------

C) i parametri significativi dell'intervento disciplinato dalla presente convenzione sono i seguenti: ----------

Destinazione del complesso immobiliare: prevalentemente residenziale (RES) ----------

Superficie dell'area di intervento mq. 3.758,16 ----------

Superficie del lotto che resta privato mq 2.335,81 ----------

Superficie Catastale (SCA) realizzata mq 2.442,80 ----------

Edilizia Libera (SCA) mq 2.205 ----------

Edilizia Sociale (SCA) mq 236,96 ----------

Aree per percorso pedonale di proprietà privata di uso pubblico mq 196,04

Aree di verde pubblico mq 1.218,50 cedute; ----------

D) le aree sopra indicate e oggetto di intervento sono rappresentate e delimitate negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione; -------

---------- **TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO** ----------

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Casalecchio di Reno e la società RESIDENZE DIPIERRI S.R.L., come sopra rappresentati (questa ultima di seguito chiamata anche "Soggetto attuatore") si conviene e si stipula quanto segue. ----------

Art. 1. PREMESSE ----------

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. ----------

Art. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE ----------

La presente convenzione regola contenuti e modalità attuative degli interventi relativi agli spazi pubblici previsti dall'intervento di rivalorizzazione urbana dell'area 11 Clementi. ----------

Caratteristica essenziale della presente convenzione è l'assenza di oneri economici a carico del Comune in riferimento agli impegni assunti dal medesimo. ----------

Art 3. ASSETTI PROPRIETARI E DESCRIZIONE DELLE QUANTITA' EDIFICATORIE PRIVATE E DELLE AREE PUBBLICHE DA RIVALORIZZARE ----------

La presente convenzione riguarda gli interventi che verranno eseguiti nelle seguenti aree: ----------

Aree di proprietà della società RESIDENZE DIPIERRI S.R.L.: Foglio 21, mappali 81 e 827. Destinazione urbanistica: residenza, servizi, uffici e studi professionali. ----------

a) Quantità di edificazione da realizzare mq 2.442,80 di Superficie Catastale SCA così come definita all'art. 11.1 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE); ----------

b) Aree da cedere al Comune: mq 1.218,50 individuati in colore azzurro nella planimetria allegato D al presente atto; ----------

c) Aree di proprietà comunale soggette a interventi di riqualificazione stradale. ----------

Art. 4. AVENTI CAUSA ----------

Le obbligazioni che il Soggetto attuatore privato assume con il presente atto sono assunte in proprio ma il Soggetto attuatore stesso si impegna a trasferirle, mediante specifico e analitico rinvio da apporre negli atti di trasferimento comunque denominati, agli aventi causa dallo stesso. La mancata previsione in tali atti della clausola di rinvio alle obbligazioni di cui alla presente convenzione renderà impossibile lo svincolo della garanzia di cui all'art. 17 che segue, fino alla verifica da parte del Comune del rispetto degli obblighi assunti con la presente convenzione. ----------

ARTICOLO 5. INDIVIDUAZIONE DEI TERRENI CHE FORMANO LA PARTE PUBBLICA PER STANDARDS URBANISTICI ----------

La presente Convenzione comporta la cessione al Comune e la realizzazione di verde pubblico - percorsi pedonali - opere di arredo e reti, per una superficie complessiva pari a circa mq 1.218,50 (come da allegati grafici, relazioni e CME allegato alla presente). ----------

La presente convenzione prevede la monetizzazione degli standard urbanistici che non vengono realizzati e che viene calcolata all'art. 11 che segue. ----------

Si prevede inoltre l'accensione di una servitù perpetua di uso pubblico su area di proprietà privata di superficie pari a mq 196,04, per la realizzazione di un percorso pedonale come individuato in colore blu nell'Allegato D. Tale area non costituisce standard in quanto la proprietà rimarrà privata. ----------

Art. 6. IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI ----------

Il Soggetto attuatore si impegna a: ----------

- predisporre il progetto definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 7 che segue adeguando il progetto preliminare allegato alla presente convenzione alle prescrizioni dell'UTC al fine di garantire continuità con gli altri interventi di riqualificazione del fronte via Garibaldi in previsione; ----------
- ottenere tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli Enti competenti;
- realizzare le suddette Opere di urbanizzazione secondo le eventuali prescrizioni d'ufficio tecnico a seguito dell'istruttoria dei progetti definitivi ed esecutivi che dettaglieranno il preliminare presentato e seguendo le disposizioni del D.lgs 50/2016. ----------

Il Soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria descritte sulla base di specifici progetti esecutivi soggetti a titolo edilizio a scomputo parziale degli gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti. ----------

Il Soggetto attuatore è invece obbligato al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, del contributo sul costo di costruzione, dell'importo di monetizzazione degli standard urbanistici e del contributo di sostenibilità. ----------

Art. 7. ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE ----------

Il Soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura tutte le opere di urbanizzazione descritte all'art. 6 che precede e più precisamente: ------

- tutte le opere di connessione stradale, marciapiede e percorsi pedonali; -
- tutte le opere fognarie e di servizio di nuovi impianti, opere ed edifici necessari alla raccolta ed all'allacciamento alla rete comunale degli scarichi fino ai margini dei lotti privati; ----------
- rete di distribuzione del gas con derivazioni dalle condotte principali fino ai margini delle Unità di Intervento; ----------
- rete di distribuzione dell'acqua potabile con distribuzione dal collettore idrico principale fino ai margini del lotto privato; ----------
- rete di distribuzione dell'energia elettrica con realizzazione di tutte le canalizzazioni necessarie fino ai margini del lotto privato; ----------
- rete di distribuzione telefonica con realizzazioni di tutte le canalizzazioni necessarie fino ai margini del lotto privato; ----------
- rete della pubblica illuminazione comprensiva di tutte le canalizzazioni necessarie, linee elettriche e corpi illuminanti; ----------
- il parapetto/barriera in fondo a via Bandiera, comprensivo di barriera di protezione per le auto; ----------
- opere relative al restauro del giardino esistente prospiciente via Garibaldi, così come da progetto preliminare riportato nell'Allegato E, aggiornato sulla base delle prescrizioni dell'UTC. ----------

Le opere di urbanizzazione sopradescritte costituiscono oneri di urbanizzazione, a scomputo parziale dei corrispondenti importi (U1) dovuti. Lo scomputo avverrà a consuntivo sulla base del costo delle opere effettivamente sostenute e documentate tramite fatture o stati di avanzamento. I lavori saranno eseguiti con le modalità disciplinate dal Codice dei Contratti pubblici, D.lgs 50/2016. ----------

Qualora al collaudo delle opere risulti che l'ammontare dei costi effettivamente sostenuti e documentati sia inferiore all'importo degli oneri dovuti, sarà corrisposta al Comune la differenza in euro tra la somma dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti e l'importo dei costi effettivamente sostenuti. Qualora invece l'importo dei costi effettivamente sostenuti e documentati risulti superiore all'importo degli oneri dovuti, non ne verrà fatto carico alcuno al Comune e le opere di urbanizzazione verranno comunque completate a cura e spese del soggetto attuatore. ----------

Il Comune di Casalecchio di Reno sorveglierà l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione come previsto all'art. 21 della legge 241/90, con facoltà di imporre quelle migliorie che si riterranno opportune e necessarie per la migliore realizzazione dell'intervento complessivo. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate secondo progetti esecutivi, capitolato e programma lavori sottoposti alla preventiva approvazione del Comune e dovranno essere recepite le prescrizioni espresse dagli Enti sovraordinati. ----------

Il costo delle opere di urbanizzazione a carico del Soggetto attuatore, è

riportato in via preventiva nell'elaborato "Stima preliminare dei costi delle opere di urbanizzazione", allegato al presente atto sotto la lettera "F" e sarà meglio dettagliato nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione soggetto all'approvazione del Comune. Su tale importo viene prestata dai Soggetti attuatori in data odierna la apposita garanzia fidejussoria per opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 15. Il rilascio dei Permessi di costruire relativi alla costruzione dell'edificio privato è subordinato alla presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione aggiornato con le indicazioni del UTC entro 45 (quarantacinque) giorni dalla firma della presente convenzione che sviluppa il progetto preliminare (allegato E). ----------

Il controllo della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà effettuato mediante verifica delle opere eseguite per un periodo di mesi 6 (sei) a decorrere dal compimento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse. Riduzioni parziali della fideiussione per opere di urbanizzazione potranno essere effettuate ad avvenuto accertamento, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, della regolare esecuzione di una parte delle opere da realizzare. La presentazione della Segnalazione Certificata di conformità edilizia e di agibilità per l'agibilità degli edifici è comunque subordinata al collaudo e alla verifica della regolare esecuzione e funzionalità delle urbanizzazioni. -----

ART. 8- AFFIDAMENTO DEI LAVORI ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ----------

Al fine del rispetto della normativa stabilita dal codice dei contratti pubblici, Dlgs 50/2016, in relazione alla realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, gli interventi di urbanizzazione trattati nella presente convenzione costituiscono opere di urbanizzazione primaria direttamente funzionali all'esecuzione dell'intervento che vengono posti a scomputo di quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti. ----------

Tali interventi possono essere eseguiti direttamente dal soggetto attuatore, se impresa dotata dei requisiti di legge, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis del DPR 380/2001 e non trova applicazione il codice dei contratti come previsto all'art. 36, comma 4 del Dlgs 50/2016. ----------

Si da atto inoltre che l'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, qualora non eseguite direttamente dal soggetto attuatore verrà effettuato nel rispetto dell'art. 36, del Dlgs 50/2016. -------

Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto è determinato dal soggetto attuatore secondo le regole per l'affidamento di lavori pubblici come previsto dal Dlgs 50/2016. Nel contratto di appalto deve essere richiamata la presente convenzione per farne parte integrante.

Il ribasso offerto in sede di gara compete al Comune e pertanto, previa autorizzazione del Comune, può essere mantenuto nel quadro economico dei lavori ed utilizzato, previa comunicazione e relativa autorizzazione del Comune, per finanziare imprevisti o varianti ai lavori in corso. In caso di mancata comunicazione preventiva e/o autorizzazione da parte del Comune, l'importo delle prestazioni eseguite per imprevisti o varianti non è ammesso a scomputo. ----------

Nel caso il costo delle opere di urbanizzazione ecceda l'importo posto a scomputo, i ribassi d'asta, per la parte eccedente l'importo degli oneri posto a scomputo, spettano al soggetto attuatore, purché l'importo delle opere da

realizza
importi
Il proge
nomina
con le r
all'art. 1
Il collau
base di
Ogni m
carico e
ART. 9-
Per lo
precede
procedi
a) rich
selezior
23.12.2
Vigilanz
d'appalt
della tra
b) otten
dei fluss
Il RUP
ai sensi
a) tutte
b) il
autocer
le opera
avvenut
selezior
dell'agg
c) l'avv
previste
esaustiv
del prog
d) i ve
aggiudic
ART. 1(
COSTR
Gli one
costo d
tabelle
dei sing
importi
ART. 11
Gli sta
trasform
- verde
- parche
Il proge

realizzare, al netto del ribasso d'asta, non sia inferiore al valore degli importi da scomputare. ----------

Il progettista, e il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione sono nominati dall'operatore edilizio, con oneri a proprio carico, e comunicati, con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001, al Responsabile di cui all'art. 15 della presente convenzione. ----------

Il collaudatore in corso d'opera è individuato dal soggetto attuatore sulla base di un elenco di operatori fornito dal Comune. ----------

Ogni maggior onere sostenuto per la realizzazione delle opere rimane a carico esclusivo dell'operatore. ----------

ART. 9- NOMINA DEL RUP ----------

Per lo svolgimento delle attività di affidamento descritte all'art. 8 che precede, il soggetto attuatore nomina il responsabile unico del procedimento (RUP) che provvede, tra l'altro, a: ----------

a) richiedere il C.I.G. (codice d'identificazione del procedimento di selezione del contraente di cui all'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23.12.2005, n. 266) necessario per i pagamenti dei diritti, all'Autorità di Vigilanza, da parte della stazione appaltante e dei partecipanti alla gara d'appalto, così come stabilito dalla relativa normativa d'attuazione, al fine della trasparenza e tracciabilità dei flussi finanziari; ----------

b) ottemperare agli obblighi previsti dalla normativa antimafia (tracciabilità dei flussi finanziari (l. n. 136/2010 e s.m.). ----------

Il RUP provvede altresì a comunicare al funzionario designato dal Comune ai sensi dell'art.17 della presente convenzione: ----------

a) tutte le fasi del procedimento di affidamento ed esecuzione dei lavori; -

b) il nominativo dell'aggiudicatario presentando allo stesso autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che tutte le operazioni di selezione del contraente e aggiudicazione dei lavori sono avvenute nel rispetto della vigente normativa in materia (procedura di selezione, requisiti generali, tecnici e economici dei concorrenti e dell'aggiudicatario); ----------

c) l'avvenuta sottoscrizione, presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: cauzione provvisoria, cauzione definitiva, polizza CAR, garanzia del progettista); ----------

d) i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari. ----------

ART. 10 ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE DA VERSARE ----------

Gli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo concessorio per il costo di costruzione degli edifici saranno determinati sulla base delle tabelle parametriche e secondo le disposizioni in vigore all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire relativi all'edificio privato da realizzare. Tali importi saranno versati con le modalità previste dal Comune. ----------

ART. 11 COMPENSAZIONE DELLE MONETIZZAZIONI ----------

Gli standard urbanistici da cedere al Comune in relazione alla trasformazione urbanistica oggetto della presente convenzione sono: -----

- verde pubblico: mq 1.587,82 ----------
- parcheggi pubblici: mq 244,28. ----------

Il progetto urbanistico oggetto della presente convenzione perviene alla

cessione gratuita al comune di verde pubblico: mq 1.218,50. ----------
Si precisa che in sede di rilascio del Permesso di Costruire relativo all'edificio sarà calcolata l'esatta quantificazione delle dotazioni territoriali ai fini della monetizzazione. ----------
Conseguentemente la presente convenzione accede alla monetizzazione di mq 244,28 di parcheggi pubblici e di mq 369,32 di verde pubblico. ----------

ART. 11bis CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' ----------

Il contributo di sostenibilità connesso all'intervento di trasformazione è calcolato secondo le disposizioni definite al cap. 5 del RUE come risulta dal quadro allegato alla presente convenzione sotto la lettera "G". ----------
Il soggetto attuatore provvederà all'assolvimento del contributo di sostenibilità nel seguente modo: ----------
- quanto a euro 225.150,00 (duecentoventicinquemilacentocinquanta virgola zero zero) attraverso l'applicazione di un prezzo iniziale dell'edilizia sociale inferiore al prezzo di mercato medio pari a euro 2.600 €/mq (anziché di 3.550 €/mq) per una quota di edilizia convenzionata pari a 237 mq di SCA (ovvero euro 2.831,67 (duemilaottocentotrentuno virgola sessantasette) per 217,61 (duecentodiciassette virgola sessantuno) di SC);
quanto a euro 89.130,00 (ottantanovemilacentotrenta virgola zero zero), come quota residua del contributo di sostenibilità da corrispondere al 50% (cinquanta per cento) al momento del ritiro del Permesso di Costruire e il restante 50% (cinquanta per cento) entro la comunicazione di fine lavori. --

ART. 12 CESSIONE AL COMUNE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE E RELATIVE OPERE ----------

Con il presente atto il Soggetto attuatore, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Casalecchio di Reno le aree destinate a standards a norma dei vigenti strumenti urbanistici comunali e interne all'area privata di intervento, individuate con retino di colore azzurro, nella tavola allegata al presente atto sotto la lettera "D", libere da vincoli, pesi e ipoteche. ----------
Al fine della esecuzione degli interventi di riqualificazione previsti nelle aree comunali oggetto della presente convenzione il Comune, anche solo per accantieramento, concede al Soggetto Attuatore il diritto di occupazione temporanea a titolo gratuito, che decorrerà dalla data di accantieramento e terminerà alla data di comunicazione della fine dei lavori. ----------
La presa in carico delle opere di urbanizzazione avverrà da parte del Comune a seguito del collaudo di cui all'Art.14, convenendosi che su di esso non gravi alcuna spesa a carico del Comune. La manutenzione delle aree attrezzate e delle opere di urbanizzazione resterà esclusivamente a carico del soggetto attuatore fino al collaudo di cui all'art. 14. La cessione delle aree sopra descritte avverrà successivamente al collaudo definitivo favorevole di cui all'art. 14 e a richiesta del Comune di Casalecchio di Reno.
Successivamente alla firma della presente convenzione i soggetti attuatori, ai fini della cessione gratuita dei terreni, dovranno provvedere al frazionamento catastale. Entro trenta giorni dall'approvazione del detto frazionamento da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale si procederà con apposito atto notarile ad identificare catastalmente le aree oggi asservite alla cessione gratuita. ----------

ART. 12bis – Impegni per la realizzazione di edilizia sociale ----------

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare n. 3 (tre) alloggi di edilizia

sociale, così come individuati nell'**allegato "H"** alla presente convenzione, per complessivi mq 236,96 di SCA corrispondenti mq 217,61 di superficie complessiva SC . Tali alloggi saranno venduti Prezzo Iniziale di Cessione (PICA) di euro 2.831.67 per mq di SC. ----------

Gli alloggi saranno venduti a giovani coppie con le modalità definite dal Comune di Casalecchio di Reno entro 6 (sei) mesi dalla stipula del presente accordo ----------

La differenza tra il valore di mercato degli immobili convenzionalmente individuata in euro 3.550.00 (trecentocinquantacinquemila) per mq di SCA e il prezzo convenzionato di euro 2.600 per mq di SCA costituisce quota parte del contributo di sostenibilità come definito all'art. 11 bis del RUE. --

Il prezzo iniziale di cessione (PICA) sopra stabilito può essere aggiornato a partire dal 3° anno dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, con l'applicazione dell'incremento dell'indice Istat del costo di costruzione degli edifici residenziali. Tale prezzo aggiornato sarà applicato anche in caso di alienazione dell'alloggio successiva alla prima per la durata di anni 10 (dieci) dalla data di fine dei lavori dello stesso. ----------

L'alloggio sarà ceduto a cittadini residenti nel Comune di Casalecchio di Reno o che si obbligano ad assumere la residenza in detto alloggio entro dodici mesi dal rogito di acquisto. ----------

Il Soggetto Attuatore si obbliga ad individuare gli acquirenti dando priorità all'elenco che gli sarà fornito dal Comune in esito ad un Bando pubblico. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì ad inviare al Comune copia dei rogiti di alienazione dei detti alloggi entro sei mesi dalla loro registrazione. -------

In caso di locazione con formula diversa da quella del patto di futura vendita, il canone di locazione o di godimento non potrà comunque essere superiore al canone concertato previsto dagli accordi territoriali di cui all'articolo 2, comma 3 della legge 431/98, laddove questi siano disponibili e aggiornati. ----------

Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'alloggio saranno conformi a quanto disposto dalla legislazione vigente. ----------

ART. 12ter VERIFICA DEGLI IMPEGNI IN RELAZIONE AL TRASFERIMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA PREESISTENTE ---

Relativamente agli impegni di trasferimento dell'attività insediata, sottoscritti con la sopra citata convenzione tra il Comune di Casalecchio di Reno e la proprietà stipulata con atto del Notaio Tossani Nicoletta in data 22 dicembre 2016 Rep 2208, la società Buccellati Holding Italia spa con nota P.G. n. 28630 del 4 settembre 2018 ha inviato al Comune la visura camerale e la comunicazione alla Questura che dimostra l'avvenuto trasferimento dell'attività in altra area idonea all'attività dell'azienda, come riportato nell'allegato C. ----------

ART. 13 TEMPI DI ATTUAZIONE ----------

Tutte le opere previste dalla presente Convenzione saranno attuate nel termine di tre anni a decorrere dalla data di registrazione della presente convenzione. Allo scadere del termine di 5 (cinque) anni decorrente dalla registrazione della presente Convenzione ove le opere risultino ineseguite o incomplete il Comune vi provvederà utilizzando gli importi della fideiussione. ----------

I termini per l'inizio e la ultimazione dei lavori relativi alla realizzazione delle singole fasi delle opere di urbanizzazione saranno fissati nel relativo

Permesso di Costruire. Il Comune, in base ad accertate cause di forza maggiore, o in relazione alla programmazione degli interventi, potrà prorogare con provvedimento motivato i termini di ultimazione dei lavori relativi alle diverse fasi, su domanda degli interessati. ----------

ART. 14 COLLAUDO ----------

Le opere ed i manufatti di cui all'art. 7 saranno soggetti a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo da eseguirsi da parte di tecnici qualificati scelti dal Soggetto Attuatore all'interno di un elenco fornito dall'Amministrazione Comunale e retribuiti dal soggetto attuatore. I costi relativi saranno ricompresi nelle spese tecniche a carico del Soggetto Attuatore. L'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base dei progetti presentati ed approvati, effettuerà per ogni eventuale stralcio di intervento un sopralluogo di collaudo per l'usabilità delle opere di urbanizzazione verificandone la corrispondenza al progetto, nonché il rispetto dei tempi e dei modi di esecuzione anche in relazione a quanto stabilito all'art. 16 che segue. ----

Al termine della esecuzione di ogni stralcio di intervento riguardante le opere di urbanizzazione, sarà redatto un certificato di collaudo. Tale certificato dovrà comunque essere emesso entro mesi sei dalla comunicazione, da inviarsi mediante lettera raccomandata, da parte del Soggetto attuatore, attestante l'ultimazione dei lavori. Fino all'avvenuto favorevole collaudo e all'avvenuta cessione e presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione comunale il Soggetto attuatore curerà la manutenzione delle relative aree e ne sarà giuridicamente responsabile. Ai soli fini del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità delle unità immobiliari ed ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, l'Ufficio Tecnico Comunale, potrà assumere in consegna provvisoria le opere di urbanizzazione, previa verifica del loro regolare funzionamento. ----------

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione e delle aree di cessione dovrà avvenire non prima di sei mesi e non dopo un anno dalla data della loro ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, salvo per le opere a verde che saranno collaudate trascorsi due anni vegetativi dalla loro ultimazione. ----------

Ad avvenuto collaudo con esito favorevole l'Amministrazione comunale si impegna a prendere in carico le opere stesse entro due mesi e comunque nel più breve tempo possibile. ----------

ART. 15 GARANZIE ----------

Le opere di urbanizzazione verranno realizzate in uno o più stralci. In relazione a quanto sopra il Soggetto attuatore presenterà all'atto del ritiro del Permesso di Costruire idonee garanzie finanziarie dell'importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione a proprio carico quali risultano dalla "Stima preliminare dei costi delle opere di urbanizzazione", allegato F alla presente convenzione, e, quindi, per euro 259.350,00. ----

Il soggetto attuatore presenterà, nella stessa circostanza di cui sopra, altresì la garanzia relativa all'importo di monetizzazione degli standard urbanistici e al contributo di sostenibilità. ----------

La fideiussione da presentarsi dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la sentenza giudiziaria. L'inadempienza, l'incompletezza e l'inidonea

esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrate dagli Uffici Tecnici Comunali competenti, autorizzerà il Comune, previo avviso notificato ai Soggetti attuatori a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o vincolate a titolo di cauzione e facendo gravare sugli stessi l'eventuale spesa. Lo svincolo della suddetta fideiussione o polizza fideiussoria avverrà pertanto ad esito del collaudo favorevole definitivo. Potranno essere autorizzati svincoli parziali della fideiussione o polizza, secondo lo stato di avanzamento lavori, accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale su richiesta del Soggetto attuatore. ----------

ART. 16- RESPONSABILITA' DELL'OPERATORE. SANZIONI ---------

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico dell'operatore. La verifica e approvazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva l'operatore da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere. ----------

L'operatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa. ----------

Tutte le obbligazioni qui assunte dall'operatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, l'operatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie. ----------

In caso di inosservanza da parte dell'operatore edilizio degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm. Qualora ricorrano le condizioni il Comune intimerà per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 15 (quindici). Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intimerà l'esecuzione entro un ulteriore termine di 15 (quindici) giorni. ----------

Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di: -----

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Responsabile di cui all'art. 17; ----------

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del predetto Responsabile per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal medesimo responsabile; ----------

c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al soggetto attuatore dalla presente convenzione; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato in contraddittorio tra Comune e Soggetto Attuatore, salvo danni. ----------

Con la presente convenzione il proponente autorizza fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato. ----------

ART. 17– ALTA VIGILANZA ----------

Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita anche attraverso la propria società patrimoniale Adopera s.r.l. l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione. ----------

In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire l'operatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela gli atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-nonies, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-quinquies della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti all'operatore mediante la presente convenzione. ----------

Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. ----------

Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune nomina i responsabili incaricati di: ----------

a) coordinare i pareri dei settori e uffici comunali a vario titolo competenti in merito alle opere di urbanizzazione; ----------

b) fornire le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che l'operatore edilizio è tenuto a recepire; ----------

c) svolgere le funzioni di vigilanza sulla procedura di affidamento dei lavori;

d) nominare il collaudatore tecnico in corso d'opera e finale; ----------

e) affiancare e supportare il collaudatore durante la sua attività, rilasciare il nulla osta alla approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore; ----------

f) rilasciare al competente settore i nulla osta allo svincolo delle fideiussioni;

g) segnalare al responsabile del procedimento, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per l'ultimazione delle opere; ----------

h) coordinare con il settore per il patrimonio l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale. Per l'esercizio di tali funzioni il Comune potrà avvalersi del personale tecnico o amministrativo della propria società patrimoniale Adopera s.r.l.. ----------

ART. 18 DESTINAZIONE D'USO E VARIANTI ----------

Il Soggetto attuatore si obbliga a rispettare le quantità edificatorie e le destinazioni d'uso previste dal RUE e dal permesso di costruire cui la presente convenzione accede per le aree ed immobili oggetto di attuazione. Qualsiasi variante dovrà essere autorizzata dal Comune nei modi e nelle forme di Legge. ----------

ART. 19 REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE ----------

Le spese di registrazione e conseguenti al presente atto vengono assunte dal Soggetto attuatore e suoi eventuali aventi causa. All'uopo vengono espressamente richiesti tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti. Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con spese a carico del Soggetto attuatore. ----------

ART. 20 CONTROVERSIE E CLAUSOLE FINALI ----------

Il Soggetto Attuatore s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi descritti negli articoli che precedono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per lui vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al Protocollo comunale, sotto forma di proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali; prova di tale adempimento verrà attestata con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune. La Convenzione si riterrà vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico. ----------

Per quanto non contemplato nella presente Convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di Legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché ai vigenti PSC e RUE del Comune di Casalecchio di Reno (BO), nonché alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali. Per la risoluzione di ogni eventuale controversia di carattere meramente tecnico, che comunque si riferisca alla interpretazione e alla esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione, le parti si rimettono sin d'ora ad un collegio tecnico arbitrale che fungerà da compositore, composto da 3 (tre) membri. Due membri saranno scelti uno ciascuno dal Comune di Casalecchio di Reno e dagli operatori, il terzo sarà scelto di comune accordo. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Bologna. ----------

Nel caso di inadempienza agli obblighi fissati dalla presente convenzione i soggetti attuatori o loro aventi causa restano assoggettati alle sanzioni amministrative e penali previste dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia. ----------

Le parti dichiarano di essere a conoscenza di quanto allegato e perciò dispensano me Notaio dal darne lettura. ----------

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto con l'ausilio di mezzo elettronico da persona di mia fiducia, completato di mia mano e del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e tutti con me lo sottoscrivono alle ore tredici e quarantuno. ----------

Consta di pagine intere ventisei e parte della ventisettesima, di sette fogli. -

F.to BIANCHI Vittorio Emanuele ----------

F.to DIPIERRI Gino ----------

F.to Marco Orlandoni Notaio ----------

All A

Allegato "A"
Al Rep. n. 38082
Racc. n. 21851

Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Il Sindaco

Prot 6135

Casalecchio di Reno 26 febbraio 2015

All'architetto VITTORIO EMANUELE BIANCHI

CASALECCHIO DI RENO

E p.c.:
Al SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa RAFFAELLA GALLIANI

OGGETTO: Conferimento incarico dirigenziale.

IL SINDACO

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 09/12/2014, esecutiva ai sensi [illegible] mediante la quale è stato approvato il nuovo modello macro-organizzativo dell'Ente, organizzato in quattro Aree funzionali, disponendo che lo stesso venisse applicato con graduale realizzazione in concomitanza con i tempi necessari per la conclusione dell'iter relativo all'affidamento dei nuovi incarichi dirigenziali e di posizione organizzativa, e demandando, nel contempo, al Sindaco la proroga temporanea degli incarichi in atto di direzione di Area fino al 28 febbraio 2015;

Richiamato il proprio provvedimento, protocollo generale n. 38486 del 15/12/2014, avente ad oggetto: "Proroga temporanea di incarichi. Indirizzo ai Dirigenti sulle posizioni organizzative e sugli incarichi di particolare responsabilità", mediante il quale, fra l'altro, si è, per l'appunto, provveduto alla proroga degli incarichi dirigenziali in essere per il periodo dal 1° gennaio al 28 febbraio 2015, al fine di assicurare la continuità nella gestione delle attività e dei servizi erogati, in ragione dei tempi necessari per la conclusione dell'intero iter relativo all'affidamento dei nuovi incarichi;

Verificato che sono in via di conclusione le procedure sia per l'affidamento dell'incarico a tempo determinato di Dirigente dell'Area Servizi al Cittadino e alla comunità, nonché per l'affidamento delle nuove posizioni organizzative;

Richiamato l'articolo 50, comma 10, del Decreto Legislativo n. 267/2000, che prevede, fra le competenze del Sindaco, l'attribuzione e la definizione degli incarichi dirigenziali;

Ritenuto pertanto di dover procedere al conferimento di incarico dirigenziale ai dipendenti a tempo indeterminato dell'Ente inquadrati nel profilo di Dirigente;

Richiamata la nuova struttura macro-organizzativa approvata, nell'ambito della quale sono state identificate, oltre a quella posta a selezione, le seguenti Aree:

- Area Servizi Istituzionali e welfare;
- Area Risorse;

Copia analogica ai sensi dell'art. 3-bis D.Lgs n 82/2005 e s.m.i. di documento informatico sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato negli archivi della scrivente amministrazione nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 71 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

tel. 051 598 247 - fax 051 598 248 - sindaco@comune.casalecchio.bo.it

- Area Servizi al territorio;

Ritenuto, in ragione delle esperienze formative, culturali e professionali sviluppate, di attribuire all'arch. Vittorio Emanuele Bianchi, nato a _ il l l'incarico di direzione dell'Area Servizi al territorio, per come definita nell'allegato alla citata deliberazione n. 97/2014, per la durata del mandato amministrativo;

Tenuto presente il Titolo I – Capo III "Funzioni di direzione" del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;

:creto Legislativo n. 267/2000;

Visto il Decreto Legislativo n. 165/2001;

CONFERISCE

- All'arch. Vittorio Emanuele Bianchi, nato a il , Dirigente assunto a tempo indeterminato, con decorrenza dal 1° marzo 2015 e con scadenza al 31 maggio 2019, l'incarico di direzione dell'Area Servizi al territorio, per come individuata nell'allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. 97/2014 e secondo quanto in premessa;

CONFERMA

- temporaneamente e salvo conguaglio, il valore della retribuzione di posizione attualmente attribuita fino alla pesatura che verrà operata sulle nuove Aree dall'Organismo di Valutazione, di recente nominato.

IL SINDACO
Massimo Bosso
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Per accettazione:

_____

"Copia analogica ai sensi dell'art. 3-bis D.Lgs n 82/2005 e s.m.i. di documento informatico sottoscritto con firma digitale predisposto e conservato negli archivi della scrivente amministrazione nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 71 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.".

tel. 051 598 247 - fax 051 598 748 - sindaco@comune.casalecchio.bo.it

Atl B

Allegato "B"
Al Rep. n. 38082
Racc. n. 21851

Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 107 del 20/12/2018
Adunanza ordinaria – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIVALORIZZAZIONE URBANA AREA N. 11 CLEMENTI SITO IN VIA GARIBALDI 46 - APPROVAZIONE

L'anno **duemiladiciotto** addì **venti** del mese di **dicembre** alle ore **14:00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Il Segretario Generale Dott.ssa Raffaella Galliani, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **17** Consiglieri (giusto verbale di deliberazione n. **101** del **20/12/2018**).

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dario Palumberi – nella sua qualità di Presidente, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Ciraulo Franco, Morotti Alice, Seta Erika.

Risultano presenti gli Assessori: Micele Antonella, Bevacqua Concetta, Masetti Massimo, Nanni Paolo.

Successivamente il Presidente del Consiglio comunale introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 7 all'ordine del giorno a cui risultano presenti i Signori Consiglieri:

BOSSO MASSIMO	Presente	CIRAULO FRANCO	Presente
CASONI CHIARA	Presente	MOROTTI ALICE	Presente
RUGGERI MATTEO	Presente	CAMARDA LUCA	Assente
FINI GIULIO	Presente	BRUNETTI CARMELA	Presente
LOLLINI ALESSIA	Presente	SETA ERIKA	Presente
PERI LORENA	Presente	PEDICA MIRKO	Presente
GRENDENE ROBERTO	Presente	MURATORI MAURO	Presente
GUIDOTTI ISABELLA	Presente	RAINONE PAOLO	Assente
GURIOLI ANDREA	Presente	CANDIDO LOREDANA	Presente
BARBANI LIBERO	Presente	STEFANELLI STEFANO	Presente
PALUMBERI DARIO	Presente	CEVENINI BRUNO	Presente
ANCARANI ESTER	Assente	TONELLI ANDREA	Presente
CINTI FEDERICO	Assente		

PRESENTI N. 21 **ASSENTI N. 4**

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:37
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:56 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018
Prot.: 2018 / 41110 del 27/12/2018

Deliberazione n. 107 del 20/12/2018

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIVALORIZZAZIONE URBANA AREA N. 11 CLEMENTI SITO IN VIA GARIBALDI 46 - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'area n. 11 – Clementi è disciplinata dal Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente del Comune di Casalecchio di Reno all'art. 6.2.4, comma 1, lettera b) che la destina alla strategia di Rivalorizzazione Urbana (RIVA) e che prevede che gli "*interventi di rivalorizzazione urbana sono volti a riqualificare l'ambito attraverso la rifunzionalizzazione prevalentemente residenziale dell'area e restaurando il giardino esistente in fregio a via Garibaldi. Gli interventi utilizzeranno le regole perequative e compensative e dovranno restituire l'immagine tradizionale della quinta verde su via Garibaldi e realizzare l'inserimento delle nuove costruzioni nel paesaggio lungofiume cittadino*".
- l'art. 2.5 del RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) vigente disciplina le modalità di attuazione degli interventi di Rivalorizzazione mediante Permesso di costruire convenziona;
- l'art. 6.2.4. lett b) del PSC prevede che l'intervento di mutazione dell'uso produttivo dell'area Clementi verso quello residenziale sia subordinato al trasferimento dell'attività esistente in area idonea.

Preso atto che relativamente al trasferimento dell'attività insediata

- è stata sottoscritta in data 22/12/2016 (Rep 2208 Notaio Tossani Nicoletta) una convenzione tra il Comune di Casalecchio e la proprietà finalizzata alla rivalorizzazione dell'area n. 11 – Clementi, attraverso il quale la società proprietaria si è impegnata al trasferimento dell'attività produttiva all'interno del territorio Comunale di Casalecchio di Reno, o nelle immediate vicinanze dello stesso Comune;
- con nota PG 28630 del 04/09/2018 la società Buccellati Holding Italia spa ha inviato al Comune la visura camerale attestante il trasferimento in altra area idonea all'attività dell'azienda;

Preso atto che con nota PG n. 36683 del 16/11/2018 perveniva a questo Comune una proposta di schema di convenzionamento, allegata al presente atto, per l'attuazione dell'intervento di rivalorizzazione urbana relativo all'area n. 11 Clementi da attuarsi tramite Permesso di costruire convenzionato, di cui fanno parte integrante i seguenti elaborati: Allegato A,B,C,D, E, F,G;

Vista la relazione istruttoria dell'Ufficio tecnico comunale depositata in atti, che apporta alcune modifiche di carattere puramente formale al testo della convenzione e integra gli elaborati allegati con l'allegato H, al fine di rendere più chiari i contenuti del testo della convenzione;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 2.5 del RUE vigente, con lo schema di convenzione, allegato al presente atto quale parte integrante formale e sostanziale, il soggetto attuatore si impegna, ai fini del rilascio del titolo abilitativo per l'intervento residenziale, a realizzare

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:37
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:56 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018
Prot.: 2018 / 41110 del 27/12/2018

le opere di restauro del giardino esistente in fregio a via Garibaldi, restituendo l'immagine tradizionale della quinta verde su via Garibaldi e realizzare l'inserimento delle nuove costruzioni nel paesaggio del lungo fiume cittadino;

Considerato che:

- gli obiettivi strategici di Rivalorizzazione Urbana assegnati all'Area n. 11 – Clementi al precitato art. 6.2.4. del PSC sono finalizzati a riqualificare l'ambito attraverso la rifunzionalizzazione residenziale dell'area e il restauro del giardino esistente in fregio a via Garibaldi, che consentirà di restituire l'immagine tradizionale della quinta verde su via Garibaldi e realizzare l'inserimento delle nuove costruzioni nel paesaggio del lungo fiume cittadino;
- lo schema di convenzione allegato è coerente sia con la disciplina urbanistica comunale vigente che con quella adottata con deliberazioni consiliari n. 47 e 48 del 26/05/2016;
- lo schema di convenzione allegato non comporta variazione nelle linee urbanistiche già approvate, né aggravi economici per il Comune;
- lo schema di convenzione allegato è propedeutico all'avvio del provvedimento per il rilascio del permesso di costruire convenzionato per l'attuazione degli interventi di rifunzionalizzazione residenziale dell'area e per il restauro del giardino esistente in fregio a via Garibaldi;

Rilavato in particolare che lo schema di convezione allegato:

- è inteso a realizzare a pieno l'interesse pubblico nel conseguimento di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici;
- permette all'Amministrazione di realizzare sotto il profilo territoriale l'interesse della collettività;
- nulla osta pertanto all'approvazione dello schema di convezione proposto;

Preso atto che lo schema di convezione allegato corrisponde al testo pervenuto con PG n. 36683 del 16/11/2018 e relativi allegati, integrato d'ufficio con le modifiche non sostanziali derivanti dalla relazione istruttoria dell'UTC e dell'allegato H;

Ritenuto opportuno per i motivi sopra esposti di procedere all'approvazione dello schema di convezione dell'intervento e relativi elaborati (Allegati A, B, C, D, E ; F, G, H) in allegato al presente atto sotto la lett. A, quale parte integrante formale e sostanziale;

Sentita la Giunta Comunale;

Sentita altresì la Commissione Consiliare competente in materia che ha espresso il relativo parere in atti in data 14 dicembre 2018;

Uditi:

- L'illustrazione dell'Assessore Bersanetti;

- I seguenti interventi in sede di discussione generale: Consigliere Stefanelli (Movimento 5 stelle); Assessore Bersanetti; Consigliere Cevenini (Lista Civica Casalecchio di Reno); Assessore Bersanetti;

- Le seguenti dichiarazioni di voto:

- Consigliera Casoni (P.D.): dopo avere ringraziato l'Assessore Bersanetti per i processi di

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:37
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:56 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018
Prot.: 2018 / 41110 del 27/12/2018

riqualificazione di una zona storica della città come quella di via Garibaldi, anticipa il voto favorevole del Gruppo consiliare di appartenenza;

- Consigliere Cevenini (Lista Civica Casalecchio di Reno): anticipa l'astensione dal voto della Lista civica per l'incertezza sull'effettiva occupazione che l'attività porterà e per la manutenzione del giardino, che rimarrà a carico del Comune;

- Consigliere Stefanelli (Movimento 5 stelle): rimanendo in attesa di vedere come evolverà lo sviluppo della zona, anticipa l'astensione dal voto del Gruppo consiliare di appartenenza;

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

Dato atto che ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato;

Visti:
- il DPR 380/2011
- la L.R. 24/2017 e s.m.i.;
- la L. 241/1990 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

Visto l'esito della votazione, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:
Presenti: 21
Votanti: 14
Favorevoli: 14 (Gruppo P.D.)
Astenuti: 7 (Gruppi Movimento 5 stelle. Forza Italia, Lega Nord, Lista Civica Casalecchio di Reno)

il Consiglio

DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione e relativi elaborati (Allegati A, B, C, D, E ; F, G, H) allegato al presente atto, quale parte integrante formale e sostanziale, sotto la lettera A, regolante i rapporti fra il Comune di Casalecchio di Reno e il soggetto proponente l'intervento di rivalorizzazione urbana relativo all'area n. 11 Clementi;
2. di dare atto che responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Servizi al Territorio.

Successivamente, al fine di procedere nei termini con gli atti conseguenti e di dare pronta attuazione a quanto stabilito, con separata votazione espressa in forma palese che dà il seguente esito accertato e proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori:
Presenti: 21
Votanti: 14
Favorevoli: 14 (Gruppo P.D.)
Astenuti: 7 (Gruppi Movimento 5 stelle. Forza Italia, Lega Nord, Lista Civica Casalecchio di Reno)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:37
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:56 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018
Prot.: 2018 / 41110 del 27/12/2018

voto

voto
er la

lverà
e di

venti

stati
te e
ente

sso

egli

ica

; F.
o la
etto

i al

nta
à il

ica

il Consiglio

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:37
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:56 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018
Prot.: 2018 / 41110 del 27/12/2018

Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Presidente
Dario Palumberi

Il Segretario Generale
Raffaella Galliani

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:37
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:56 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO. 2018 / 107 del 20/12/2018
Prot.: 2018 / 41110 del 27/12/2018

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Provincia di Bologna
******

Proposta N. 2018 / 884
Servizio Urbanistica, Edilizia, Dati territoriali

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIVALORIZZAZIONE URBANA AREA N. 11 CLEMENTI SITO IN VIA GARIBALDI 46 - APPROVAZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
BIANCHI VITTORIO EMANUELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Ripodizione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
VITTORIO EMANUELE BIANCHI il 07/12/2018 14:42:23 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
Proposta 2018 - 884 del 09/11/2018

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Provincia di Bologna
******

Proposta N. 2018 / 884
Servizio Urbanistica, Edilizia, Dati territoriali

OGGETTO: CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIVALORIZZAZIONE URBANA AREA N. 11 CLEMENTI SITO IN VIA GARIBALDI 46 - APPROVAZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Il Responsabile di Servizio economico finanziario
BATTISTINI FABIANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
FABIANA BATTISTINI il 11/12/2018 07:46:58 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
Proposta: 2018 / 884 del 09/11/2018

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Provincia di Bologna
******

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 107 del 20/12/2018

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 27/12/2018 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Casalecchio di Reno li, 27/12/2018

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
BOLDRINI MATTEO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
MATTEO BOLDRINI il 27/12/2018 15:42:24 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO 2018 / 107 del 20/12/2018
Prot.: 2018 / 41110 del 27/12/2018

Repertorio n. Raccolta n.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO E LA SOCIETA' DIPIERRI S.R.L. PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIVALORIZZAZIONE URBANA (RIVA) DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA GARIBALDI 46, AREA N. 11 - CLEMENTI

–

CASALECCHIO DI RENO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno ..... del mese di .....

Data----------

In Casalecchio di Reno, via dei Mille n.

Davanti a me ----------, Notaio in --------, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di ----------, sono presenti i signori:

- Vittorio Emanuele Bianchi il quale interviene in questo atto, non in proprio, ma nella sua veste di Dirigente dell'Area Servizi al Territorio e quindi quale legale rappresentante del Comune di Casalecchio di Reno, (Codice Fiscale 01135570370), con sede in Casalecchio di Reno, via dei Mille n. 9, autorizzato alla stipula del presente atto in forza dall'atto sindacale di conferimento dell'incarico dirigenziale per l'attività contrattuale del Comune in data ----------Prot. Gen. n.----------

ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale N--------del--------

- Gino Dipierri nato a il , residente in , via n. il quale interviene nel presente atto in qualità di rappresentante legale di Residenze Dipierri Srl , proprietario del terrenie soggetto attuatore dell'intervento;

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali

PREMESSO

- la Società Residenze Dipierri Srl è proprietaria delle seguenti aree, site in via Garibaldi, 46, Comune di Casalecchio di Reno (BO), il cui insieme forma l'area a destinazione residenziale "CLEMENTI", per una superficie territoriale complessiva, come da dati catastali, di mq. 3.715 distinta al N.C.T. al Foglio 21, mappale 81-827 e per una superficie complessiva di mq 3758,16 e una SCA relativa all'edificio esistente di mq 2.405,22, come da rilievo topografico

- l'area è inserita nel vigente PSC del Comune di Casalecchio di Reno, al capitolo 6.2.4 che individua i seguenti interventi di trasformazione da attuare attraverso un permesso di costruire convenzionato:

-mutazione dell'uso produttivo in atto potrà avvenire successivamente al trasferimento dell'attività esistente in area idonea

- rivalorizzazione dell'area con funzioni prevalentemente residenziali;

- restauro del giardino esistente prospiciente via Garibaldi

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

L'operatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
Tutte le obbligazioni qui assunte dall'operatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, l'operatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.
In caso di inosservanza da parte dell'operatore edilizio degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm. Qualora ricorrano le condizioni il Comune intimerà per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 15. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intimerà l'esecuzione entro un ulteriore termine di 15 giorni.
Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Responsabile di cui all'art. 17;
b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del predetto Responsabile per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal medesimo responsabile;
c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al soggetto attuatore dalla presente convenzione; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato in contraddittorio tra Comune e Soggetto Attuatore, salvo danni.
Con la presente convenzione il proponente autorizza fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato.

ART. 17– ALTA VIGILANZA

Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita anche attraverso la propria società patrimoniale Adopera s.r.l. l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione.
In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire l'operatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela gli atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-nonies, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-quinquies della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti all'operatore mediante la presente convenzione.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
Ai fini dell'esercizio delle funzioni di cui ai precedenti commi, il Comune nomina i responsabili incaricati di:
a) coordinare i pareri dei settori e uffici comunali a vario titolo competenti in merito alle opere di urbanizzazione;
b) fornire le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che l'operatore edilizio è tenuto a recepire;
c) svolgere le funzioni di vigilanza sulla procedura di affidamento dei lavori;
d) nominare il collaudatore tecnico in corso d'opera e finale;
e) affiancare e supportare il collaudatore durante la sua attività, rilasciare il nulla osta alla approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore;
f) rilasciare al competente settore i nulla osta allo svincolo delle fideiussioni;
g) segnalare al responsabile del procedimento, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dalla convenzione per l'ultimazione delle opere;
h) coordinare con il settore per il patrimonio l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale. Per l'esercizio di tali funzioni il Comune potrà avvalersi del personale tecnico o amministrativo della propria società patrimoniale Adopera s.r.l.

ART. 18DESTINAZIONE D'USO E VARIANTI

Il Soggetto attuatore si obbliga a rispettare le quantità edificatorie e le destinazioni d'uso previste dal RUE e dal permesso di costruire cui la presente convenzione accede per le aree ed immobili oggetto di attuazione. Qualsiasi variante dovrà essere autorizzata dal Comune nei modi e nelle forme di Legge.

ART. 19REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Le spese di registrazione e conseguenti al presente atto vengono assunte dal Soggetto attuatore e suoi eventuali aventi causa. All'uopo vengono espressamente richiesti tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti. Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con spese a carico dal Soggetto attuatore.

ART. 20 CONTROVERSIE E CLAUSOLE FINALI

Il Soggetto Attuatore s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi descritti negli articoli che precedono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per lui vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al Protocollo comunale, sotto forma di proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali; prova di tale adempimento verrà attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune. La Convenzione si riterrà vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico.

Per quanto non contemplato nella presente Convenzione è fatto specifico

DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO 2018 / 107 del 20/12/2018

riferimento alle disposizioni di Legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché ai vigenti PSC eRUE del Comune di Casalecchio di Reno (BO), nonché alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali. Per la risoluzione di ogni eventuale controversia di carattere meramente tecnico, che comunque si riferisca alla interpretazione e alla esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione, le parti si rimettono sin d'ora ad un collegio tecnico arbitrale che fungerà da compositore, composto da 3 (tre) membri. Due membri saranno scelti uno ciascuno dal Comune di Casalecchio di Reno e dagli operatori, il terzo sarà scelto di comune accordo. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Bologna.
Nel caso di inadempienza agli obblighi fissati dalla presente convenzione i soggetti attuatori o loro aventi causa restano assoggettati alle sanzioni amministrative e penali previste dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia.
Si è omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Io notaio ho letto ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore , il presente atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mia mano su - (-) fogli, per- (-) pagine e fin qui della --.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 28/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

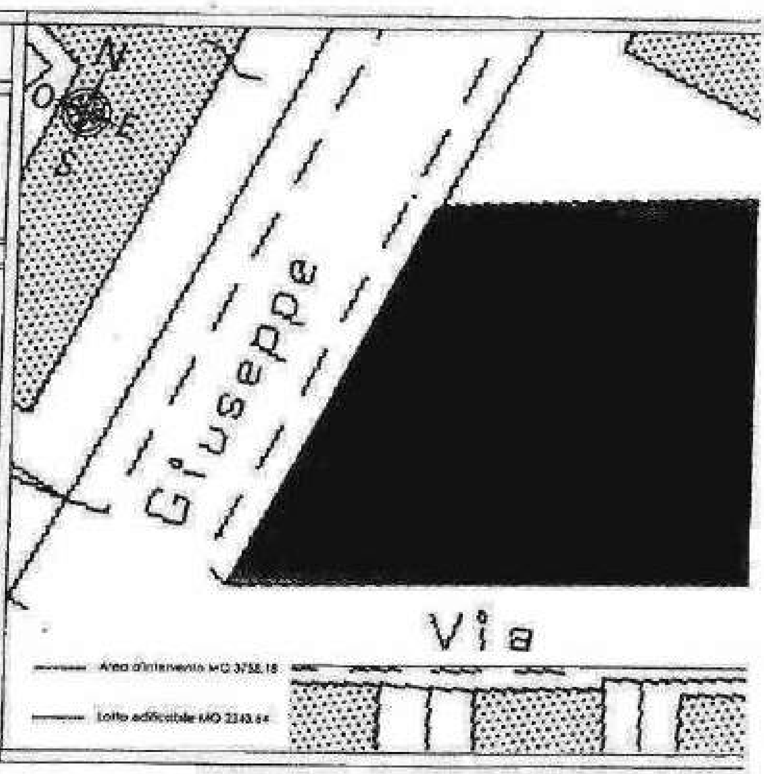
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

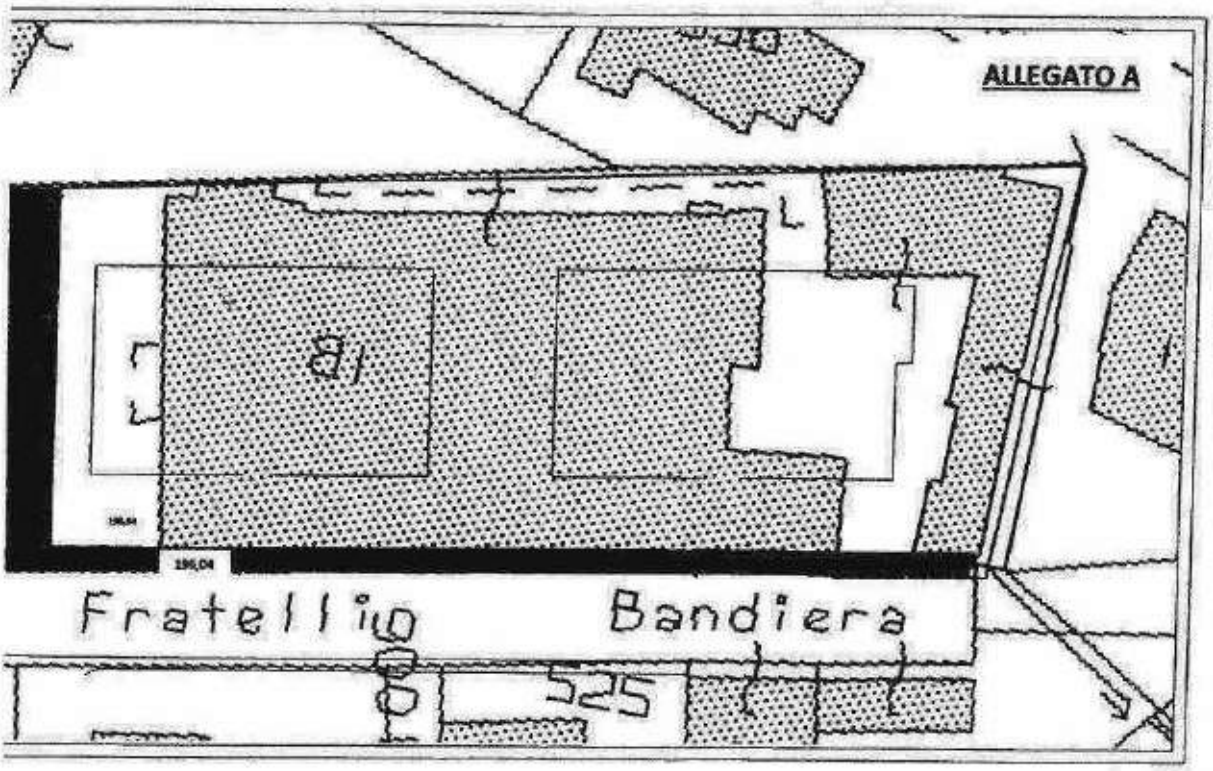
PERMESSO DI COSTRUIRE

INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DELL'ESISTENTE E
RICOSTRUZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI
IN VIA GARIBALDI 46 - CASALECCHIO DI RENO

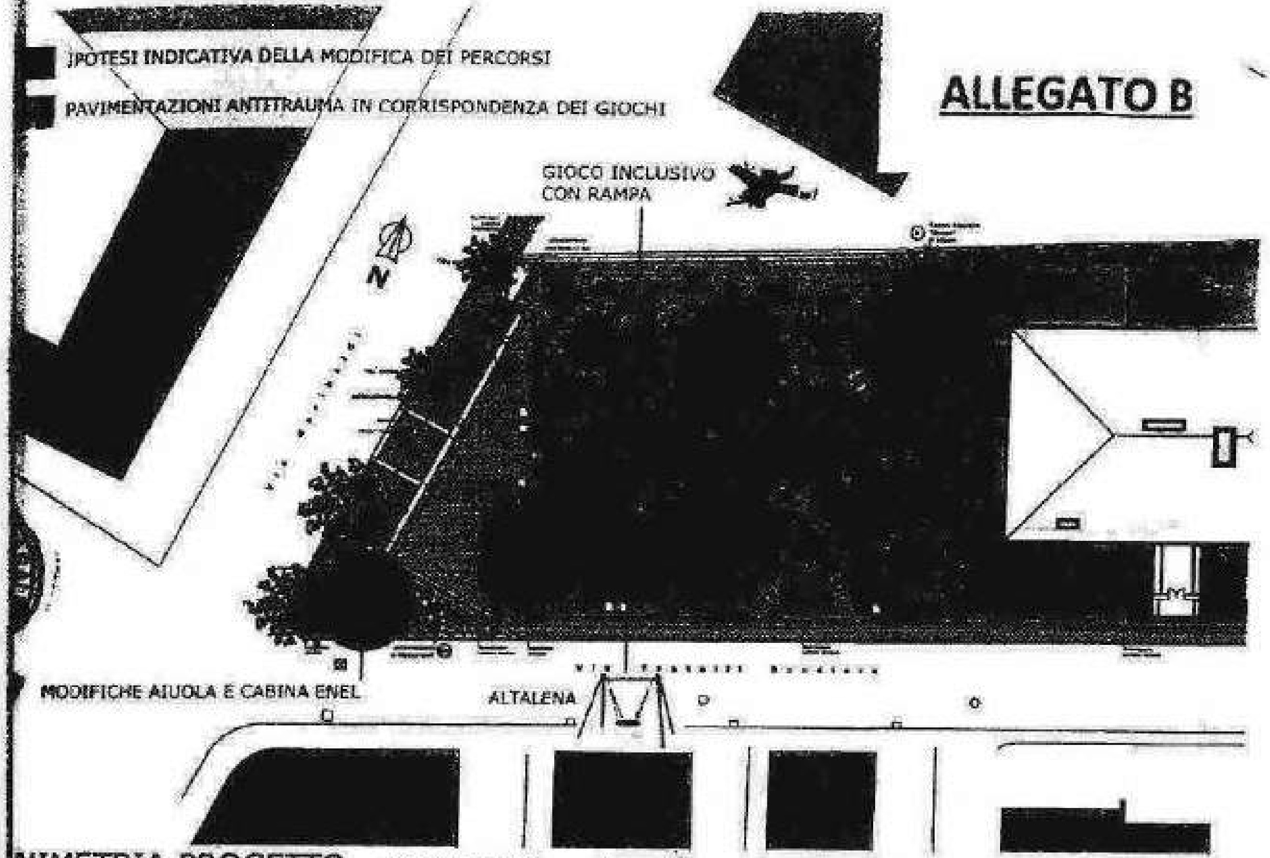
N° PROT. U.T.

PROPRIETA':	Residenza ... S.r.l. Via Salvo D'Acquisto, 1 - 40068 San Lazzaro di Savena (Bo) P.IVA e C.F. ...	
PROGETTO:	Arch. ... Arch. ...	
COLLABORATORI:	Arch. Laura ...	
ELABORATO: 3	SCALA: 1:200	DATA: APRILE 2018
OGGETTO TAVOLA: PROGETTO		AGGIORNAMENTI: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE AREE CEDUTE		

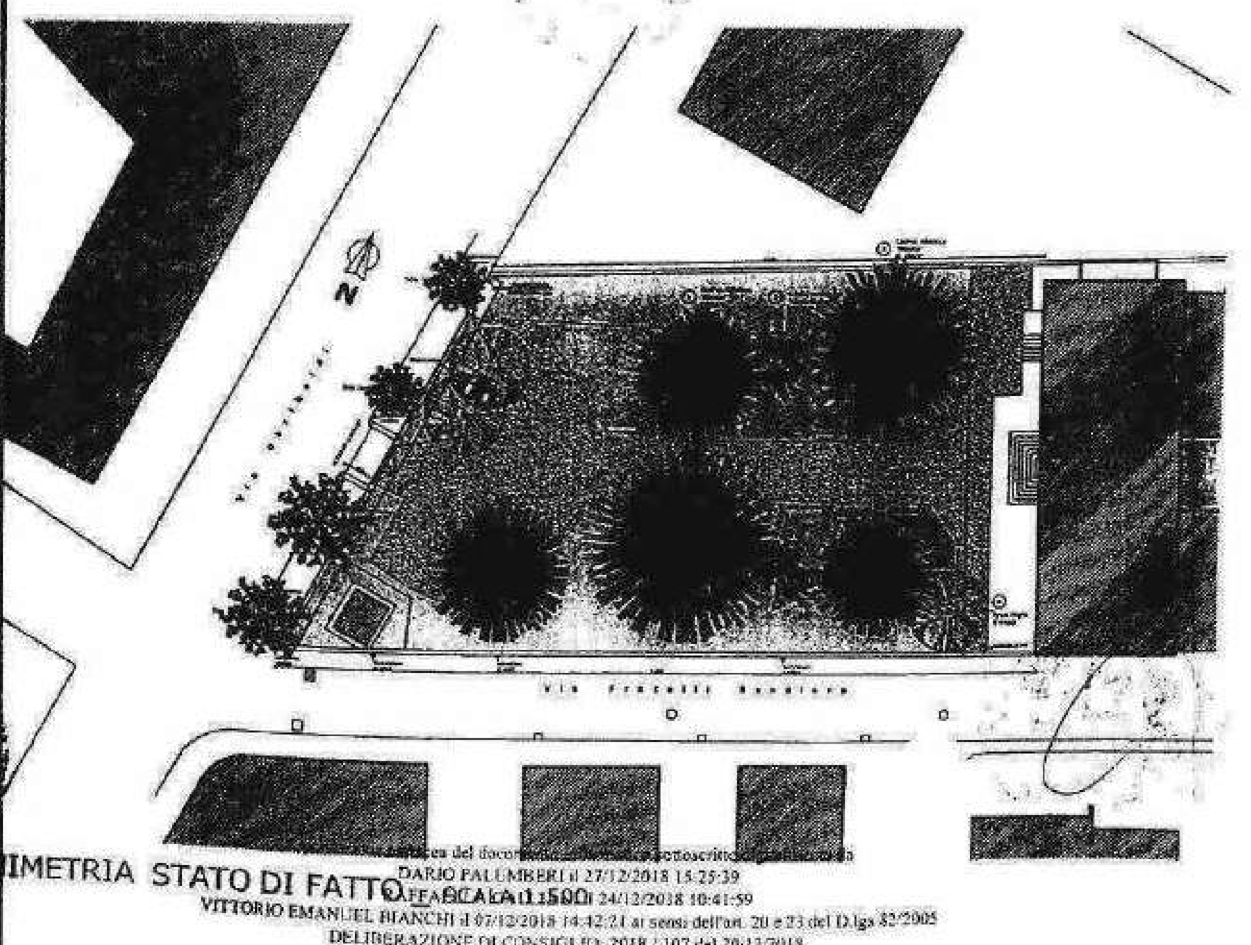


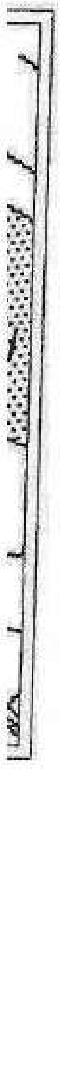

ALLEGATO A
81
Fratelli
Bandiera
525

ALLEGATO B



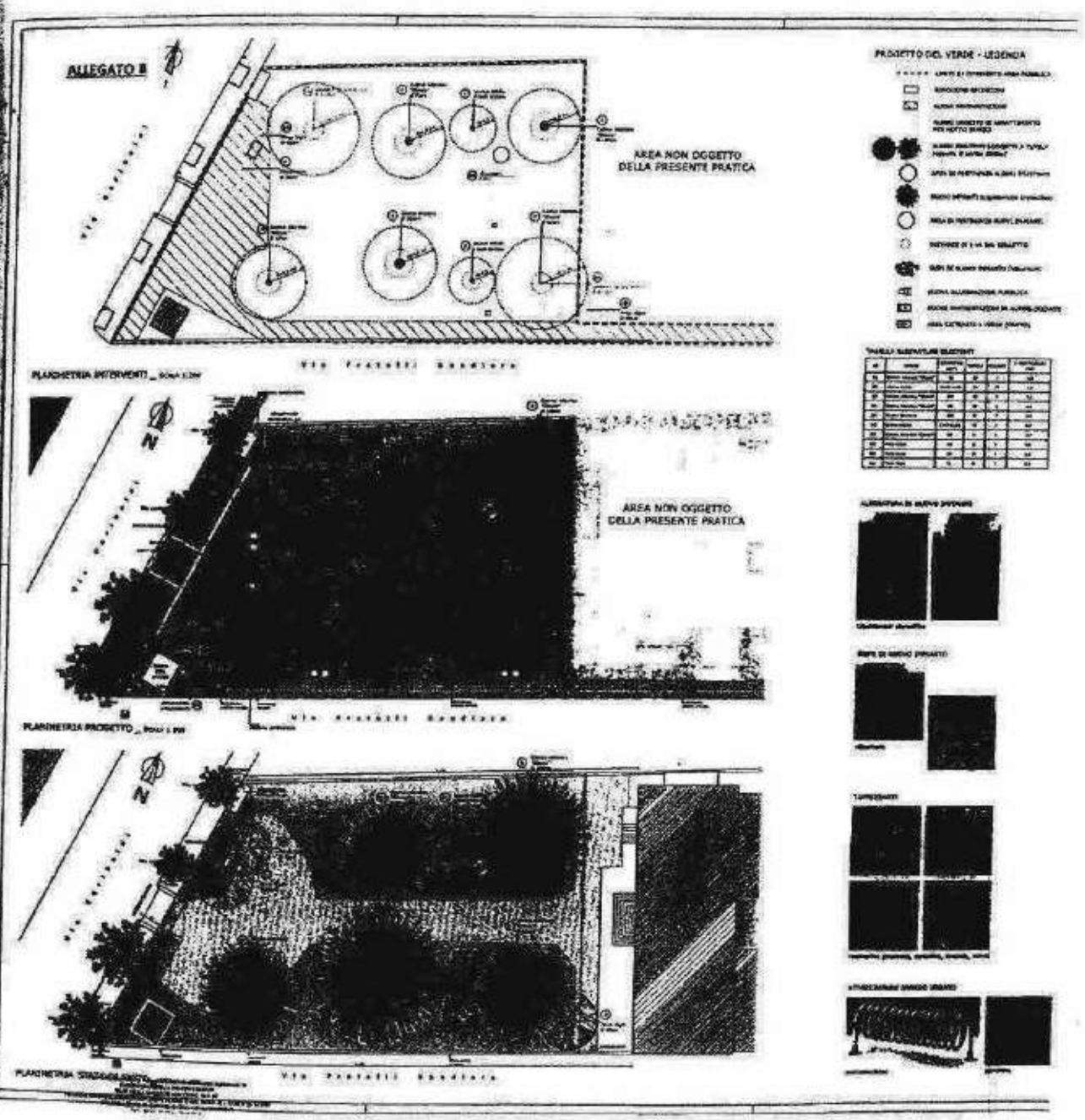
NIMETRIA PROGETTO _ SCALA 1:500





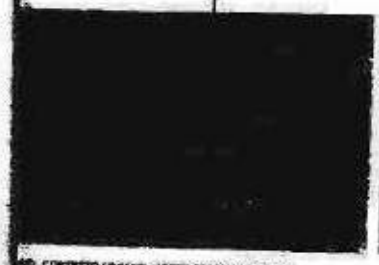
IMETRIA STATO DI FATTO _ SCALA 1:500

...a del documento ... sottoscritto ...
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
...AFFA... il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

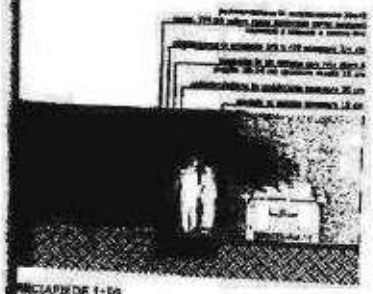

ALLEGATO B
AREA NON OGGETTO DELLA PRESENTE PRATICA
PLANIMETRIA INTERVENTI
AREA NON OGGETTO DELLA PRESENTE PRATICA
PLANIMETRIA PROGETTO
PLANIMETRIA STRADARIO
PROGETTO DEL VERDE - LEGENDA

...O NEL CONTESTO URBANO - ORTOFOTO_ SCALA 1:2000

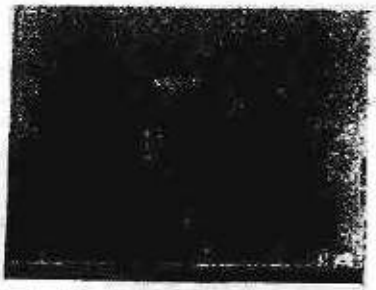
Intervento già oggetto di autorizzazione Paesaggistica



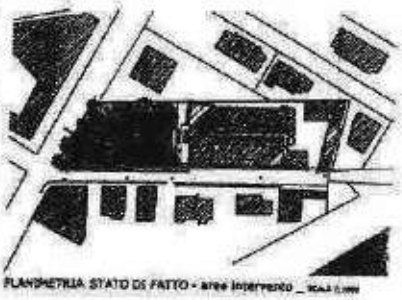
...EL CONTESTO URBANO - VISTE ASSONOMETRICHE



...NCIAPIEDE 1:50



SEZIONE AMBIENTALE _ SCALA 1:200



PLANIMETRIA STATO DI FATTO - area intervento _ SCALA 1:2000

AEROFOTO - individuazione comparto _ SCALA 1:2000

COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

provincia di Bologna

VIA GARIBALDI 46

Galileo Ingegneria

PROGETTO DEL VERDE PUBBLICO

PLANIMETRIA GENERALE
stato di fatto, progetto, rispetto delle distanze
Dettagli, materiali e attrezzature

AL03

QUADRO ECONOMICO GENERALE

ALLEGATO C

A) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni	tot.	€ 200.600,00
di cui:		
a. GIARDINO - opere a verde e arredo urbano		€ 31.300,00
b. GIARDINO - giochi e relativa pavimentazione		€ 44.000,00
c. GIARDINO - scavi e reinterri		€ 12.500,00
d. GIARDINO - pavimentazioni		€ 56.000,00
e. GIARDINO - restauri		€ 8.100,00
f. GIARDINO - opere da fabbro		€ 5.000,00
g. GIARDINO - raccolta meteoriche, impianto idrico e irrig		€ 14.500,00
h. GIARDINO - impianti elettrici e assistenze murarie		€ 9.000,00
i. VIA F.LLI BANDIERA - illuminazione pubblica e segnaletica		€ 20.200,00
Somma		**€ 200.600,00**
B) Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza		
A corpo		€ 4.130,00
Somma		**€ 4.130,00**
Totale costi sicurezza		€ 4.130,00
Totale importo lavori con sicurezza (A+B)		€ 204.730,00
Totale lavori soggetti a ribasso (A)		€ 200.600,00
Ribasso offerto (%)		
IMPORTO CONTRATTUALE		
C) Somme a disposizione della stazione appaltante per:		
Imprevisti		€ 10.236,50
Allacciamenti e pubblici servizi		
Tassa gare a favore dell'autorità di Vigilanza sui contratti, servizi e forniture		€ 6.141,90
Accantonamento		€ 3.500,00
Progettazione preliminare-definitiva		€ 2.500,00
Progettazione esecutiva		
Coordinamento CSP e CSE		€ 3.200,00
Direzione Lavori		€ 3.000,00
Collaudo amministrativo		€ 1.800,00
Cassa e altre casse previdenziali		€ 560,00
IVA Spese tecniche (22%)		€ 3.203,20
IVA sui lavori (10%)		€ 20.473,00
Arrotondamenti		€ 5,40
Somma		**€ 54.620,00**
TOTALE		**€ 259.350,00**

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

ALLEGATO D

ricavi di vendita	mq					
edilizia libera		2.206	3.550		7.831.300	
edilizia convenzionata		237	2.600		616.200	
						8.447.500
costi						
1 acquisto e oneri relativi	(allegato G)			1.415.230		
3 IMU per 5 anni	5	12.140		60.700	per tre anni al 100	
4 oneri U2	56	1.880		105.695		
5 oneri urbanizzazioni CC				86.000	(da calcolare)	
6bis monetizzazione verde 65%*2.442*93,48				34.475		
6 monetizzazione parcheggi 10%*2.442*168				41.153		
7 spese tecniche	1			380.121	10% su voci 8 e 10	
8 opere urbanizzazioni				210.000	VEDI QUADRO ECONOMICO	
9 demolizioni				220.000	vedi nota 1	
10 appalto in classe A4				3.591.210	€/mq SCA 1470,00	
11 utile impresa 15% suvoci 7-9-10				628.700		
TOTALE COSTO TRASFORMAZIONE				6.773.283		
oneri finanziari per 4 anni (2% per 4 anni)				541.863		
TOTALE COSTO LORDO DI TRASFORMAZIONE				7.315.146		
11 costo rischio investimento 4% costi trasformazione				292.606		
12 oneri commerciale e mediazioni vendita 2,5% ricavi				211.188		
						7.818.939
13 margine lordo tasse operatore						628.561
a disposizione sostenibilità		1				314.280
quota contributo 20% ERS					-	225.150
QUOTA RESIDUA SOSTENIBILITA'						89.130
nota 1 importo calcolato sulla base del prezziario emilia romagna scontato del 10%						
ovvero demolizione edificio vuoto per pieno 10,200 M3				23	10.200	232.866
demolizione pavimenti e massetti interni e esterni 2480 MQ				11	2.483	27.313
						260.179
					SCONTO 15% -	39.027
						221.152
					IN CT	220.000

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO 2018 / 107 del 20/12/2018

ALLEGATO E

BUCCELLATI

MILANO DAL 1919

Spettabile
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Via dei Mille n. 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Alla c.a. del Dirigente Area Servizi al Territorio
Arch. Vittorio E. Bianchi

OGGETTO: CONVENZIONE tra il Comune di Casalecchio di Reno e Clementi Fabbrica Argenteria S.r.l., per la rivalorizzazione dell'Area 11 CLEMENTI in data 22 dicembre 2016, con atto a rogito Notaio Dott.ssa Nicoletta Tossani, rep. N. 2208/1225, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Bologna 1 in data 28 dicembre 2016 al N° 24233, Serie 1T (la "Convenzione") – comunicazione di avvenuto trasferimento attività produttiva

Spett. le Comune di Casalecchio di Reno,

con la presente, ai sensi e per gli effetti della Convenzione , , i cui contenuti si intendono di seguito integralmente richiamati, il sottoscritto GIANLUCA BROZZETTI, nella sua qualità di Amministratore Delegato della scrivente società, Buccellati Holding Italia S.p.A. ("**BHI**"), dichiara che:

- Clementi Fabbrica Argenteria S.r.l. ("**Clementi**") è stata oggetto di fusione per incorporazione nella propria controllante diretta BHI, con atto a rogito Notaio Dott. Andrea De Costa, rep. N. 5802/3087 in data 12 luglio 2018 (la "**Fusione**");
- quale naturale conseguenza della Fusione, avente efficacia giuridica dal 1 agosto 2018, BHI è subentrata in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo a Clementi e pertanto la stessa prosegue nelle obbligazioni richiamate nella Convenzione;
- la sede produttiva di Clementi, in precedenza operante presso lo stabilimento di via F.lli Bandiera 1 in Casalecchio di Reno (BO), dal 1 agosto 2018 è stata trasferita, in ottemperanza agli obblighi previsti dalla Convenzione, con pieno mantenimento della capacità produttiva e occupazionale, in nuovo stabilimento sito in Zola Predosa (BO), via Dozza 40, come da visura camerale aggiornata che si allega alla presente;
- è stata presentata domanda alla Questura di Bologna delle relative nuove licenze per l'avvio dell'attività produttiva in data 1 agosto 2018, allegata alla presente e di cui si è in attesa del relativo rilascio;
- l'immobile sito in via F.lli Bandiera 1 in Casalecchio di Reno (BO) è stato venduto, con atto a rogito Notaio Dott. Marco Orlandoni rep. N. 31630/17869 stipulato in data 28 dicembre 2016 , registrato il 30 dicembre 2016 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Bologna 1 al n. 24665 Serie 1T, a Residenze Dipierri S.r.l.;
- a seguito della cessione del suddetto immobile, Residenze Dipierri S.r.l., ai sensi della Convenzione subentra negli obblighi previsti dalla Convenzione per quanto concerne le trasformazioni urbanistiche in essa definite.

DARIO [illegible] il 27/12/2018 [illegible]
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

BUCCELLATI

MILANO DAL 1919

La presente, comprensiva degli allegati, ha valore di comunicazione di avvenuto trasferimento in ottemperanza all'art. 5.2 della Convenzione.

La scrivente società resta in cortese attesa pertanto di riscontro da parte di codesta Spettabile Amministrazione, dell'adempimento degli obblighi convenzionali a carico di Clementi.

Allegati:

- Visura Camerale Buccellati Holding Italia S.p.A.;
- Domanda rilascio licenza di produzione.

Distinti saluti

Gianluca Brozzetti

(Amministratore Delegato Buccellati Holding Italia S.p.A.)

Milano, lì 30 Agosto 2018

DARIO BACCAMPIERI il 27/12/2018 18:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

ALLEGATO F

NOTAIO
NICOLETTA TOSSANI

Repertorio n. 2208 ---------- Raccolta n. 1225

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO E CLEMENTI FABBRICA ARGENTERIA S.R.L., PER LA RIVALORIZZAZIONE DELL'AREA 11 - CLEMENTI ----------

---------- **(la "Convenzione")** ----------

---------- REPUBBLICA ITALIANA ----------

Oggi, ventidue dicembre duemilasedici ----------

---------- **22 dicembre 2016** ----------

in Casalecchio di Reno, via dei Mille n. 9, ----------

avanti a me Nicoletta Tossani, notaio in Casalecchio di Reno, iscritto al Collegio Notarile di Bologna, sono presenti i signori: ----------

- BIANCHI VITTORIO EMANUELE, nato a il

domiciliato per la carica presso il Comune di Casalecchio di Reno (BO), il quale interviene al presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di Dirigente dell'Area "Servizi al Territorio" del **COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO,** con sede in Casalecchio di Reno (BO), via dei Mille n. 9, P.IVA n. 00534551205, Codice Fiscale n. 01135570370, e quindi quale legale rappresentante del Comune di CASALECCHIO DI RENO (BO), autorizzato alla stipula del presente atto giusta quanto previsto dall'atto sindacale di conferimento dell'incarico dirigenziale in data 26 febbraio 2015 Prot. Gen. n. 6135, che in copia conforme all'originale, trovasi allegato sotto la lettera "A" a mio rogito del 25 marzo 2015, Rep.n. 1198/658, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 1 - in data 30 marzo 2015 al n. 5216 serie 1T, per dare attuazione alla deliberazione del Consiglio comunale n. 103 del 20 dicembre 2016, immediatamente esecutiva, che di seguito nel testo sarà denominato **"Comune"** o **"Amministrazione Comunale"**; ----------

---------- **E** ----------

- Buccellati Gino, , che interviene al presente atto esclusivamente in nome e per conto della Società: ----------

- **CLEMENTI FABBRICA ARGENTERIA S.R.L." Società unipersonale,** con sede in Casalecchio di Reno (BO), in via F.lli Bandiera n. 1, capitale sociale Euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento virgola zero zero) interamente versato, P.IVA 00497411207, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Bologna n. 00284570371 (soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società "BUCCELLATI HOLDING ITALIA SPA" ex art. 2497 bis c.c.), Società costituita in Italia e di nazionalità italiana, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione, domiciliato per la carica presso la medesima Società, a questo atto autorizzato da verbale del Consiglio di Amministrazione in data 16 dicembre 2016; ----------

che di seguito nel testo sarà denominata **"Clementi"**; ----------

ove singolarmente intese anche la **"Parte"** e ove collettivamente intese anche le **"Parti"**. ----------

PREMESSO CHE: ----------

- Clementi è proprietaria dell'area e dell'immobile che sorge in via Fratelli Bandiera n° 1 in Casalecchio di Reno, distinto al **CATASTO FABBRICATI** col foglio **21**, particella **81** ----------

sub. 3, graffato con il sub. 4 e con la particella **827**, cat. D/7, Rendita Euro 16.154,00; ----------

Reg.to all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale Bologna 1

il 28/12/2016

al N. 26233 Serie 1T

esatte Euro 355,00

Trascritto a _____

il _____

R.P.N. _____

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO BALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

sub. 2, piano 1, cat. A/4, cl. 4, vani 3, superficie catastale totale mq. 59, totale escluse aree scoperte mq. 51, Rendita Euro 255,65. ---------------

DATI CATASTO TERRENI foglio **21** particella **81**, ente urbano di are 37 e centiare 65; foglio **21** particella **827**, ente urbano di centiare 51 (l'"**Immobile**"); --

· con delibere di Consiglio Comunale n. 47 e 48 del 26 maggio 2016 il Comune ha approvato la Variante al PSC - RUE per la riqualificazione urbana - pubblicata sul BURERT nr 212 del 13 luglio 2016; --------------------

· lo strumento urbanistico vigente classifica l'ambito nel quale è inserito l'Immobile come Territorio Urbano Marginale secondo l'art. 3.3.2 del PSC;-----

· la suddetta Variante al PSC – RUE prevede nelle Norme Tecniche di Attuazione del PSC e del RUE che l'ambito nel quale è collocato l'Immobile sia individuato in un'area oggetto di azioni di rivalorizzazione urbana (RIVA) che possono attivarsi solo nel caso in cui Clementi intenda trasferire la propria sede; ---

· Clementi, allo stato attuale, sta valutando l'ipotesi di trasferirsi in altra area, adeguata, sotto il profilo infrastrutturale, alle proprie esigenze di produzione, individuata all'interno del Comune di Crespellano (BO) nell'area artigianale "VIALUNGA" sita in via della Solidarietà 2D, un capannone produttivo - laboratorio con una superficie di 1.000 mq; ---------------------

· Clementi, sempre al fine di trasferire la propria attività, sta valutando, in alternativa, altri siti con le medesime caratteristiche dell'attuale, collocati all'interno del Comune di Casalecchio di Reno, o nelle immediate vicinanze dello stesso Comune; ---

· il punto b) dell'art. 6.2.4 delle NTA del PSC prevede che: (i) all'interno dell'ambito n. 11 occupato dalla Clementi, l'attività produttiva possa permanere fino alla sua naturale conclusione in quanto non inquinante, e (ii) eventuali interventi di rivalorizzazione urbana saranno volti a riqualificare l'ambito attraverso la rifunzionalizzazione ad uso prevalentemente residenziale dell'area, anche attraverso il restauro del giardino esistente in fregio a via Garibaldi. Gli interventi utilizzeranno le regole perequative e compensative e dovranno restituire l'immagine tradizionale della quinta verde su via Garibaldi e realizzare l'inserimento delle nuove costruzioni nel paesaggio del lungofiume cittadino. L'intervento di mutazione dell'uso produttivo in atto sarà successivo al trasferimento dell'attività esistente in area idonea; ------

· Clementi intende finanziare il trasferimento dell'attività attraverso la vendita dell'Immobile; ---

· la strategia di rivalorizzazioni urbana (RIVA), applicabile all'Immobile, si attua attraverso interventi di demolizione, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e/o nuova costruzione assoggettati a titolo edilizio convenzionato che potrà essere rilasciato successivamente al trasferimento dell'attività produttiva come espresso in precedenza;-------------------------------

· Clementi, intenzionata a trasferire la propria attività produttiva ha stipulato con un terzo soggetto una scrittura privata per la vendita dell'Immobile; ----

· in forza della suddetta scrittura privata e immediatamente dopo la stipula della presente Convenzione, tale terzo diverrà parte attiva per l'intervento di trasformazione urbanistica ammesso dal PSC; ----------------------

· allo stato attuale, pende innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia-Romagna, il ricorso promosso da Clementi, contro il Comune, in opposizione alla determinazione del coefficiente di conversione relativo

RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

all'ambito ove sorge attualmente l'Immobile di Clementi, inserito nello strumento urbanistico vigente e che Clementi si è detta interessata a ritirare successivamente alla sottoscrizione della presente Convenzione. ---------

Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue: ----------------

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI --------------------------

- Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. --

ART. 2 - OBBLIGHI GENERALI ------------------------------

2.1 Clementi, a mezzo come sopra, s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per lei vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al Protocollo comunale, sotto forma di proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali; prova di tale adempimento verrà attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune. La Convenzione si riterrà vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico. -

2.2 Per quanto non previsto dalla presente Convenzione, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione. ------------------------------------

2.3 Le Parti, a mezzo come sopra, danno atto che il Dirigente comunale delegato alla stesura ed alla sottoscrizione della presente Convenzione è autorizzato ad apportarne al testo tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle necessarie formalità, nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia. ---------------------------------------

ART. 3 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE ----------------------

3.1 La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune e Clementi, in relazione al trasferimento, all'interno del territorio Comunale di Casalecchio di Reno, o nelle immediate vicinanze dello stesso Comune, dell'attività produttiva stessa, attualmente sita nell'Immobile e al conseguente avvio del percorso di rigenerazione urbana. ------

3.2 Clementi è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente Convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione - parziale o totale - o di trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà dell'Immobile, gli obblighi assunti da Clementi si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali si intenderanno come non aventi efficacia nei confronti del Comune. Clementi, come sopra rappresentata, s'impegna ad inserire nei contratti di vendita o trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà dell'Immobile idonee clausole che dichiarino a quale delle Parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione ed a consegnare copia di detti contratti - non appena registrati e trascritti - al Comune. ------

3.3 In caso di trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà dell'Immobile, le garanzie già prestate da Clementi non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione. --------------

ART. 4 - VINCOLO DI DESTINAZIONE DELL'AMBITO --------------

4.1 Allo stato attuale valgono le norme vigenti che prevedono il cambio d'uso in residenziale con il permesso di costruire convenzionato da rilasciarsi successivamente al trasferimento della Clementi in area idonea collocati all'interno del Comune di Casalecchio di Reno, o nelle immediate vicinanze

RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 0?/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

dello stesso Comune. ----------

ART. 5 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ----------

5.1 Dopo la sottoscrizione della presente Convenzione, nel caso in cui Clementi alieni la proprietà dell'Immobile a terzi soggetti, la stessa Clementi si intenderà obbligata al trasferimento della propria attività produttiva. Conseguentemente il nuovo proprietario dell'Immobile sarà parte attiva per ottenere il permesso di costruire convenzionato con il Comune al fine di rifunzionalizzare l'ambito secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico comunale vigente. ----------

Successivamente alla firma della presente Convenzione, Clementi o i suoi aventi causa potranno attivare tutte le necessarie procedure urbanistiche ed edilizie presso l'Amministrazione Comunale, ivi comprese in particolare la richiesta di pre-parere paesaggistico e la richiesta del PDC . ----------

5.2 Il Comune, al fine di attivare le condizioni di applicazione del PSC, riceverà idonea documentazione attestante il trasferimento dell'attività produttiva, quale, a titolo esemplificativo le certificazioni attestanti la ri-apertura dell'attività. ----------

5.3 Il conseguente permesso di costruire convenzionato è subordinato all'ottenimento della Autorizzazione Paesaggistica e al perseguimento degli obiettivi del PSC di caratterizzare il rapporto urbano tra via Garibaldi e il lungofiume e di riqualificare il fronte urbano di via Garibaldi attraverso la conservazione dell'area verde prospiciente la strada pubblica. ----------

5.4 Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato al pagamento del Contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e dalla L.R. 31/2002 e s.m., all'assolvimento degli standard urbanistici, con le modalità e nella misura previste dal RUE, dalla presente Convenzione e potrà accedere allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria in relazione alle opere realizzate come previsto dalla legislazione vigente. ----------

ART. 6 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE ----------

6.1 La presente Convenzione ha validità di 5 (cinque) anni, e comunque cesserà di validità dalla data d'emissione dell'Avviso di avvenuta emanazione del Permesso di costruire convenzionato indicato in premessa. ----------

ART. 7 - SPESE ----------

7.1 Tutte le spese - comprese imposte e tasse presenti e future, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti - riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e discendente, ivi compreso quello connesso alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo di Clementi. ----------

La presente Convenzione è redatta in conformità e nelle forme previste delle normative vigenti. ----------

Questo atto, scritto da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e completato di mia mano su fogli tre per pagine nove fin qui, è stato da me letto ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio alle ore 11,00. ----------

F.to: VITTORIO EMANUELE BIANCHI - GINO BUCCELLATI - NICOLETTA TOSSANI, NOTAIO ----------

---

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO BALDINIERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

ALLEGATO G

Marco Orlandoni
Raffaele Ferrandino
Notai Associati
Piazza Trento e Trieste, 2/2
40137 - Bologna
Tel. 051 308776
fax 051 6360105
morlandoni@notariato.it
rferrandino@notariato.it

N. 31.630 di Repertorio N. 17.869 di Raccolta

---------------------- **COMPRAVENDITA** ----------------------

---------------------- REPUBBLICA ITALIANA ----------------------

L'anno duemilasedici, il giorno ventotto del mese di dicembre. ----------

---------------------- - 28 dicembre 2016 - ----------------------

In Bologna, nel mio studio in Piazza Trento e Trieste n. 2/2. ------------

Innanzi a me dottor **MARCO ORLANDONI**, Notaio in Bologna, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bologna, sono presenti i Signori: ----

---------------------- PARTE VENDITRICE ----------------------

- BELTRAMI Aldo Roberto, nato a il giorno , cittadino italiano, codice fiscale domiciliato per la carica in Casalecchio di Reno (BO), , il quale interviene al presente atto unicamente nella sua qualità di Consigliere di Amministrazione, munito dei necessari poteri, e quindi in nome e per conto della Società: --

-**"CLEMENTI FABBRICA ARGENTERIA S.R.L." - società a responsabilità limitata con unico socio** soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Società "BUCCELLATI HOLDING ITALIA SPA", con sede in Milano, codice fiscale 00739600153 - con sede in Casalecchio di Reno (BO), via F.lli Bandiera n. 1, capitale sociale euro 46.800,00 interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna n. 00284570371, REA n. 48643, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto sociale (Titolo IV, art. 14) e dal verbale del Consiglio di Amministrazione in data 16 (sedici) dicembre 2016 (duemilasedici); ----

REGISTRATO a BOLOGNA
1° UFFICIO ENTRATE
Il 30 dicembre 2016
Euro 54.750,00

TRASCRITTO
A BOLOGNA
il 2 gennaio 2017
R.G. n. 177
R.P. n. 129

---------------------- PARTE ACQUIRENTE ----------------------

- DIPIERRI Gino, nato a il giorno , domiciliato per la carica in , via , il quale interviene al presente atto unicamente nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, legale rappresentante e quindi in nome e per conto della Società: --

- **"RESIDENZE DIPIERRI S.R.L." - società a responsabilità limitata con unico socio** soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Società "HD S.R.L.", con sede in San Lazzaro di Savena (BO), codice fiscale 02277901209 - con sede in San Lazzaro di Savena (Bo), Via Salvo d'Acquisto n. 1, capitale sociale euro 100.000,00, interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con codice fiscale n. 11202131006, R.E.A. n. 500970, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto sociale (articolo 10) e dal verbale del Consiglio di Amministrazione in data 17 luglio 2014 --

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue: --

---------------------- **1) CONSENSO ED OGGETTO** ----------------------

La Società "CLEMENTI FABBRICA ARGENTERIA S.R.L.", come sopra rappresentata, --

---------------------- vende e trasferisce ----------------------

alla Società "RESIDENZE DIPIERRI S.R.L.", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile: --------

- complesso immobiliare ad uso produttivo, posto nel Comune di **Casalecchio di Reno (BO)**, consistente in due corpi di fabbricato **localizzati fra le vie Giuseppe Garibaldi e via F.lli Bandiera**, e più precisamente: nel cor-

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

po ad ovest sono ubicati gli uffici, il capannone ad uso laboratorio, i depos
e alcuni locali di servizio; nel corpo ad est, al piano terreno, sono presen
altri locali di servizio, magazzini, fonderia e servizi; al primo piano è altres
posta l'abitazione del custode. ----------
Tali unità immobiliari risultano distinte al Catasto del predetto Comune co
me segue: ----------
CATASTO FABBRICATI ----------
- **foglio 21, mappale 81 sub 2**, via FRATELLI BANDIERA n. 2, piano 1, ca
tegoria A/4, classe 4, vani 3, R.C.E. 255,65; ----------
così risultante a seguito di denuncia di variazione per classamento presen
tata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio Ser
vizi Catastali il giorno 30 aprile 1987 n.C7086/1987 di protocollo; ----------
- **foglio 21, mappale 81 subalterni 3 e 4 e mappale 827 - tra loro graffati**
- via FRATELLI BANDIERA n.1, n.3, n.5, piano S1, categoria D/7, R.C.E.
16.154,00; ----------
così risultante a seguito di denuncia di variazione per ampliamento - diver
sa distribuzione degli spazi interni presentata all'Agenzia delle Entrate - Uffi
cio Provinciale di Bologna - Territorio Servizi Catastali il giorno 23 aprile
2007 n. BO015279 di protocollo; ----------
CATASTO TERRENI ----------
- **foglio 21, mappale 81** ente urbano della superficie di mq. 3.765, ------
così risultante a seguito di tipo mappale presentato all'Agenzia delle Entrate
- Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio Servizi Catastali il giorno 29 mar
zo 2006, protocollo BO0058119, a seguito del quale sono stati soppressi i
mappali 579 (della superficie di mq. 303) e 939 (della superficie di mq.
2.048) e fusi nel mappale 81 (della superficie di mq. 1.414); ----------
- **foglio 21, mappale 827** ente urbano della superficie di mq. 51. --------
In confine con: via Fratelli Bandiera, via Giuseppe Garibaldi, mappale 103,
mappale 1102, salvo altri. ----------
EVIDENZIAZIONE PLANIMETRICA E CONFORMITA' CATASTALE - A mi
gliore identificazione di quanto in oggetto si allegano al presente atto in uni
co inserto sotto la **lettera "A"**, affinchè ne costituiscano parte integrante e
sostanziale, copie non in scala delle planimetrie catastali, previa visione da
tane da me Notaio alle Parti. ----------
La Parte Venditrice dichiara e la Parte Acquirente prende atto che le plani
metrie allegate sono le ultime depositate in Catasto e che i dati catastali so
prariportati e le allegate planimetrie sono conformi allo stato di fatto delle u
nità immobiliari compravendute, sulla base delle disposizioni vigenti in mate
ria catastale. ----------
Per quanto concerne l'ubicazione e allocazione nel contesto generale delle
unità immobiliari medesime, le Parti stesse fanno espresso riferimento al
tresì all'Estratto di mappa, che in copia fotostatica viene allegato al presen
te atto sotto la **lettera "B"**. ----------
COMPROPRIETA' - Comprensivamente a quanto in oggetto vengono tra
sferite pro-quota alla Parte Acquirente le comproprietà tutte dell'edificio di
cui è parte, ai sensi di legge, per titolo o per destinazione. ----------
---------- **2) PREZZO** ----------
Mi dichiarano le parti che il prezzo della vendita è stato convenuto a corpo
in **euro 1.358.000,00 (unmilionetrecentocinquantottomila virgola zero
zero), oltre IVA senza addebito d'imposta ai sensi art. 17, quinto com-**

DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

ma, del D.P.R. n. 633/1972, somma che la Parte Venditrice dichiara di avere ricevuto dalla Parte Acquirente con le modalità infra descritte e per la quale rilascia la relativa quietanza di saldo, con **rinunzia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.** ----------

---------- **3) EFFETTI E CONSEGNA - PATTI** ----------

EFFETTI E CONSEGNA - Gli effetti della vendita decorrono dalla data odierna, e dalla data odierna passano a profitto e carico dell'acquirente rendite ed oneri. ----------

L'immobile rimarrà nella materiale detenzione della Parte Venditrice in forza di contratto di locazione che le Parti sottoscriveranno in data odierna, al fine di consentire alla Società Venditrice di continuare le proprie attività produttive. ----------

Le parti si danno reciprocamente atto che la società Galileo Ingegneria S.r.l., con sede in Sasso Marconi (BO), ha eseguito un'indagine ambientale sul terreno su cui sorge l'immobile oggetto del presente atto che non ha evidenziato la presenza di inquinanti in concentrazione superiore ai limiti di legge per un edificio industriale - senza che ciò riduca le garanzie per la Parte Acquirente. ----------

PATTI - Quanto in contratto è trasferito con riferimento al complesso immobiliare sopra descritto considerato a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, pertinenze, azioni, ragioni, servitù attive e diritti inerenti, subentrando la Parte Acquirente in pieno luogo e stato alla Parte Venditrice. ----

Effetti utili ed onerosi di eventuali vertenze giudiziarie ed extragiudiziarie in corso con terzi in genere, rimangono rispettivamente a favore ed a carico della attuale Parte Venditrice. ----------

Si precisa infine che i beni mobili attualmente presenti nel complesso immobiliare oggetto del presente atto, compresi tutti i macchinari, gli arredi e le attrezzature, resteranno di piena ed esclusiva proprietà della Società Venditrice e pertanto non sono computati nella determinazione del prezzo di cui all'art. 2) che precede. ----------

La Società Venditrice si impegna, al termine del contratto di locazione e pertanto in sede di consegna del complesso immobiliare in oggetto, a liberare gli edifici da detti beni a proprie spese, senza incidenza sul prezzo come sopra convenuto all'art. 2) del presente atto. ----------

---------- **4) GARANZIE** ----------

La Parte Venditrice garantisce la legittimità dei titoli di acquisto, la libera disponibilità di quanto in oggetto e la sua libertà da ipoteche, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, oneri e diritti reali o personali non apparenti, privilegi od altri gravami pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue: -

- ipoteca volontaria iscritta a Bologna in data 31 maggio 2010 all'art. 5293 a favore della "BANCA POPOLARE DI VICENZA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI", con sede in Vicenza, codice fiscale 00204010243 per la somma di euro 2.000.000,00, a garanzia di un finanziamento di euro 1.000.000,00 concesso alla Società venditrice con atto a rogito dottor Andrea RIZZI, Notaio in Bologna, in data 28 maggio 2010, repertorio n. 33.695/9713, debitamente registrato, ipoteca da cancellarsi con mio atto in data odierna avente numero di repertorio immediatamente precedente a quello del presente atto, in corso di registrazione perchè nei termini. ------

La Parte Venditrice dichiara che con atto a rogito dottoressa Nicoletta TOSSANI, Notaio in Casalecchio di Reno, in data 22 dicembre 2016, repertorio

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

2208/1225, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Bologna 1 il 28 dicembre 2016 all'art. 24233, serie 1T, è stata sottoscritta con il Comune di Casalecchio di Reno Convenzione Urbanistica per la rivalorizzazione dell'area 11 - Clementi; la Parte Acquirente dichiara di subentrare nei relativi obblighi limitatamente all'avvio del percorso di rigenerazione urbana e al rilascio del permesso di costruire convenzionato con il Comune di Casalecchio di Reno, restando per contro ad esclusivo carico della Parte Venditrice le obbligazioni inerenti e conseguenti al trasferimento dell'attività produttiva con le modalità e tempi previsti dalla suddetta Convenzione. ----------

In merito a quanto previsto nella citata convenzione per il ricorso promosso dalla Parte Venditrice contro il Comune di Casalecchio di Reno, la Parte Venditrice stessa si obbliga a porre in essere ogni attività atta a ritirare il suddetto ricorso (in adempimento degli obblighi assunti con il Comune di Casalecchio di Reno) entro 60 (sessanta) giorni da oggi o nel maggior periodo richiesto dalla legge. ----------

Sull'immobile venduto gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali. ----------

---------- **5) TITOLI DI ACQUISTO** ----------

La Parte Venditrice dichiara che quanto in oggetto è ad essa pervenuto in forza dei seguenti titoli: ----------

* atto di compravendita a rogito dottor Umberto RIMINI, Notaio in Bologna, in data 28 febbraio 1937, repertorio n. 10.628/4178, registrato a Bologna - Ufficio Atti Pubblici - il 15 marzo 1937 al n. 4328, vol. 413 e trascritto a Bologna il 19 marzo 1937 al n. 2137, art. 1337; ----------

* verbale di assemblea straordinaria portante trasformazione da SPA ad SRL ricevuto dal dottor Piero MALAGUTI, Notaio in Bologna, in data 11 maggio 1982, repertorio n. 3609/2285, registrato a Bologna, Ufficio Atti Pubblici, il 18 maggio 1982 al n. 7701, e trascritto a Bologna il 20 maggio 1982 all'art. 8515; ----------

* atto di modifica di denominazione sociale (da "Clementi Fabbrica Argenteria di Giovanni Mantel & C. s.r.l." a "Clementi Fabbrica Argenteria S.r.l.) a rogito dottor Ernesto VISMARA, Notaio in Milano, in data 9 febbraio 1989 repertorio n. 23756/3277, registrato a Bologna il 22 aprile 1991 al n. 12765 e trascritto a Bologna il 22 aprile 1991 all'art. 8564. ----------

Relativamente a tali provenienze la Parte Acquirente si dichiara edotta di tutti i patti, convenzioni e servitù in esse contenuti e richiamati e che si vogliono qui come integralmente riportati. La Parte Acquirente esonera la Parte Venditrice dalla consegna dei titoli e documenti di cui all'art. 1477, comma 3, cod. civ.. ----------

----- **6) URBANISTICA - IMPIANTI - DISCIPLINA ENERGETICA** -----

DICHIARAZIONI URBANISTICHE - Ai sensi della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia e a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il Signor BELTRAMI Aldo Roberto, nella sua qualità di Consigliere di Amministrazione della Società Venditrice, da me Notaio reso edotto sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità che le opere relative al complesso immobiliare in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967. ----------

La medesima Parte Venditrice dichiara altresì che nei beni in oggetto sono stati effettuati i seguenti interventi che hanno richiesto ulteriori provvedimen-

DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

ti urbanistici, anche in sanatoria, ai sensi della normativa urbanistico - edilizia, ed in particolare: ----------
a- concessione edilizia per l'esecuzione di lavori di ampliamento e modifiche interne ed esterne rilasciata dal Comune di Casalecchio di Reno in data 27 gennaio 2003, Protocollo n. 22598/9221 U.T., concessione n. 02/03, previo rilascio di: ----------
a.1- autorizzazione paesaggistico - ambientale ex art. 151 Decreto Legislativo 490/99 (trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico ambientale) P.G.n. 22598/9221 U.T. del 18 novembre 2002; ----------
a.2- parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio Bologna - del 13 gennaio 2003 Protocollo n. 24120/AC. ----------
La Parte Venditrice garantisce comunque la regolarità urbanistica di quanto in oggetto. ----------
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - Ai sensi della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia, la Parte Venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato in data 22 dicembre 2016 dal Responsabile Servizi Pianificazione e rigenerazione Urbana del Comune di Casalecchio di Reno, che in originale si allega al presente atto sotto la **lettera "C"**, e mi dichiara che in data successiva al suo rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. ----------
IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'IMMOBILE - La Parte Venditrice dichiara e garantisce che gli impianti posti al servizio di quanto in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio, rimanendo dispensata dall'obbligo della consegna di documentazione. ----------
CERTIFICAZIONE ENERGETICA - Ai sensi delle vigenti disposizioni statali (art. 6 del D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192) e regionali (art. 5 della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna in data 04 marzo 2008 n. 156 e Deliberazione della Giunta della Regione Emilia Romagna in data 20 settembre 2010 n. 1362) la Parte Venditrice dichiara che gli immobili che compongono il complesso immobiliare in oggetto sono dotati degli Attestati di Prestazione Energetica, che in originale si allegano al presente atto sotto le **lettere "D" e "E"** e che tali Attestati sono attualmente validi, efficaci, non scaduti nè decaduti, non essendosi verificato alcun intervento che abbia modificato le prestazioni energetiche. ----------
Pertanto, la Parte Acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dei beni oggetto del presente contratto che ai sensi delle citate disposizioni normative devono essere dotati di tale documento. ----------
---- **7) TRATTAMENTO TRIBUTARIO - DICHIARAZIONI FISCALI** ----
IMPOSTE APPLICABILI - La presente vendita è soggetta ad I.V.A., ai sensi dell'art. 10, primo comma n. 8 ter, D.P.R. 633/1972, trattandosi di trasferimento di fabbricato strumentale per natura, e relative pertinenze, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni (categoria catastale D/7), non costruito nè ristrutturato o restaurato dalla Parte Venditrice, per il quale la medesima Parte Venditrice intende avvalersi dell'opzione di cui al citato art. 10, primo comma n. 8 ter, D.P.R. 633/1972, chiedendo e-

DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:37
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 27/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 107 del 20/12/2018

spressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A.. ----
"REVERSE CHARGE" - La Parte Acquirente dichiara di essere soggetto passivo I.V.A., agendo nell'esercizio di impresa, arti e professioni. Pertanto, in relazione al presente atto sussistono i presupposti per l'applicazione del meccanismo della c.d. inversione contabile o "Reverse Charge". ----------
A tal fine, la Parte Venditrice dichiara di aver emesso, a norma dell'articolo 17 del D.P.R. 633/1972, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 6 dell'articolo 17 suddetto. ----------
La Parte Acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e in particolare dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati. ----------
RIEPILOGO IMPOSTE DOVUTE - In conseguenza di quanto sopra, le parti danno atto che il presente trasferimento è assoggettato: ----------
- ad I.V.A. con il meccanismo della c.d. inversione contabile o "Reverse Charge"; ----------
- ad imposta di registro nella misura fissa di euro 200,00 (art. 40 D.P.R. 131/1986); ----------
- ad imposta di trascrizione con l'aliquota del 3% (tre per cento); ----------
- ad imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento). ----------
MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO - MEDIAZIONE - Ai sensi del combinato disposto del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e successiva Legge di conversione n. 248 del 4 agosto 2006, nonchè del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonchè sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano: ----------
1) che il corrispettivo come sopra convenuto è stato pagato con le seguenti modalità: ----------
- n. 6 (sei) assegni circolari non trasferibili emessi da Cassa di Risparmio di Rimini S.p.A. n. 5001941069-08 di euro di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero); n. 5001941070-09 di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero); n. 5001941071-10 di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero); n. 5001941072 -11 di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero); n. 5001941074-00 di euro 108.000,00 (centoottomila virgola zero zero); n. 5001941073-12 di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero); ----------
2) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore ai sensi degli artt. 1754 e segg. c.c.. ----------
---- **8) CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI** ----
Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi. I medesimi dati potranno essere utilizzati anche per gli adempimenti in materia di antiterrori-

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 106 del 20/12/2018

smo e antiriciclaggio previsti dal D.Lgs. 231/2007. ----------

---------- **9) SPESE** ----------

Le spese del presente atto, sue tutte conseguenti e dipendenti sono a carico della Parte Acquirente. ----------

Le parti dichiarano di essere a conoscenza di quanto allegato e perciò dispensano me Notaio dal darne lettura. ----------

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto con l'ausilio di mezzo elettronico da persona di mia fiducia, completato di mia mano e del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e tutti con me lo sottoscrivono alle ore sedici e dieci ----------

Consta di pagine intere tredici e parte della quattordicesima, di quattro fogli.

F. to BELTRAMI Aldo Roberto ----------

F. to DIPIERRI Gino ----------

F.to Marco Orlandoni Notaio ----------

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO: 2018 / 167 del 20/12/2018

EDIFICIO A

A.1	TERRA	107,55		3C+K	226,96	13,1432	9,57	2,87	0	0,00	4,6	1,15	A.1	124,71
A.2 ERS	TERRA	61,55		1C+K	94,7	6,818	4,37	1,31	0	0,00	4,55	1,14	A.2	70,82
A.3	TERRA	84,01		2C+K	264,08	12,0024	9,98	2,99	0	0,00	4,5	1,13	A.3	100,13
		107,56		1C+K			12,38	3,71	0	0,00	4,6	1,15		112,42
		61,56		2C+K			8,07	2,42	0	0,00	4,37	1,09		65,07
		83,94		3C+K			12,8	3,84	0	0,00	4,48	1,12		88,90
[redacted]	[redacted]	61,55		2C+K			8,07	2,42	0	0,00	4,38	1,10	[redacted]	65,07
[redacted]	[redacted]	107,56		1C+K			12,38	3,71	0	0,00	4,6	1,15	[redacted]	112,42
[redacted]	[redacted]	83,94		3C+K			12,8	3,84	0	0,00	4,32	1,08	[redacted]	88,86
		133,30		4C+K			12,38	3,71	0	0,00	4,6	1,15		138,16
		119,75		4C+K			20,87	6,26	0	0,00	4,45	1,11		127,12
							123,67	37,10	0,00	0,00	49,45	12,36	[redacted]	[redacted]

EDIFICIO B

B.1	TERRA	96,97		3C+K	296,96	13,6968	9,98	2,99	0	0,00	4,55	1,14	B.1	114,80
B.2	TERRA	48,55		BILO	75,34	5,3908	4,37	1,31	0	0,00	4,38	1,10	B.2	56,35
B.3	TERRA	107,54		3C+K	401,58	16,6348	9,57	2,87	0	0,00	4,6	1,15	B.3	128,20
		96,97		3C+K			12,8	3,84	0	0,00	4,5	1,13		101,94
		48,55		3C+K			8,07	2,42	0	0,00	4,38	1,10		52,07
		107,56		BILO			12,38	3,71	0	0,00	4,6	1,15		112,42
[redacted]	[redacted]	119,75		4C+K			20,87	6,26	0	0,00	4,48	1,12	[redacted]	127,13
[redacted]	[redacted]	133,30		4C+K			12,38	3,71	0	0,00	4,6	1,15	[redacted]	138,16
		119,75		4C+K			20,87	6,26	0	0,00	4,32	1,08		127,09
		133,30		4C+K			12,38	3,71	0	0,00	4,6	1,15		138,16
							123,67	37,10	0,00	0,00	45,01	11,25	[redacted]	[redacted]

[redacted]	21	12	252,00

TOT. A+B	2442,01

2442,800 MAX

-0,787 DELTA

ALLEGATO H

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
DARIO PALUMBERI il 27/12/2018 15:25:39
RAFFAELLA GALLIANI il 24/12/2018 10:41:59
VITTORIO EMANUEL BIANCHI il 07/12/2018 14:42:21 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO 2018 / 107 del 20/12/2018

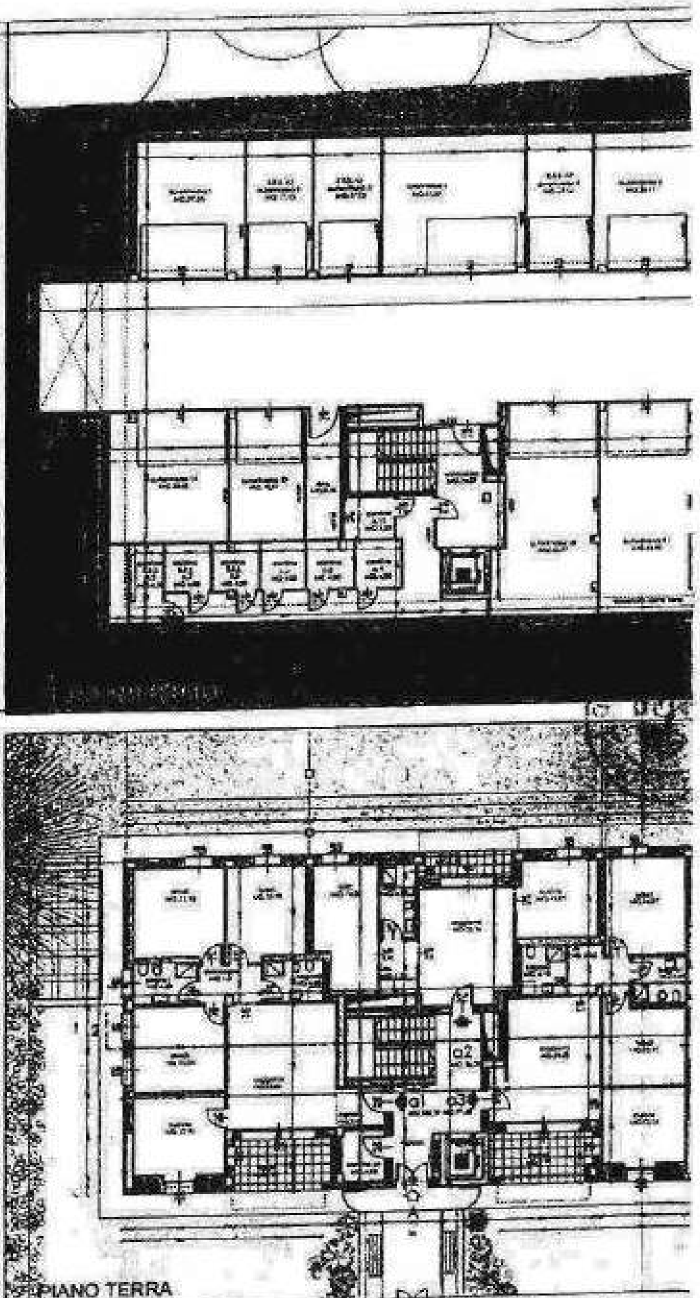
COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

PERMESSO DI COSTRUIRE

INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DELL'ESISTENTE E RICOSTRUZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALI IN VIA GARIBALDI 46 - CASALECCHIO DI RENO

[illegible]

N° PROT. U.T.

PROPRIETA':	[illegible]
PROGETTO:	Arch. [illegible] Arch. [illegible]
COLLABORATORI:	Arch. [illegible]

ELABORATO: 3.3	SCALA 1:100	DATA:	APRILE 201[illegible]
		AGGIORNAMENTI:	
OGGETTO TAVOLA: PROGETTO		1	5
		2	6
PIANTA PIANO INTERRATO E PIANO TERRA		3	7
		4	8