COMUNE DI CASTELVETRO P.NO

STUDIO NOTARILE
Dott. MARIO ONORATO
Sede: Via Calvi, 35 - Tel. 0523 881048 Fax 0523 883072
29015 CASTEL S. GIOVANNI (PC)
Recap. Via S. Antonino, 9 - 29100 PIACENZA
Tel. 0523 322888 - Fax 0523 335263
C.F. NRT MRA 60H05 F839I - P. IVA 01036720330

Comune di Castelvetro
Protocollo Generale
Protoc. N. 0008645 Del 19/06/2010
Cat: 10 Classe : 09
Uff. URB

1

Repertorio n. 78.108 Raccolta n. 10.051

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE DENOMINATO "P.U.E. - RESIDENZA COLLEGIO MORIGI" CON CONTESTUALE CESSIONE GRATUITA DELLE INERENTI AREE DI URBANIZZAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventotto novembre duemilaotto, in Piacenza alla via Sant' Antonino n. 9.

Innanzi a me dr. MARIO ONORATO, Notaio con sede in Castel San Giovanni, iscritto nel ruolo del Distretto di Piacenza.

SI COSTITUISCONO

"COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO", con sede in Castelvetro Piacentino (Pc) piazza Biazzi n. 1, codice fiscale 00180010332 (nel prosieguo del presente atto altresì denominato per abbreviazione "Comune");

in persona del Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia, tale nominato con determinazione sindacale in data 9/5/2008 n. 54:

Amici Alessandro, nato a Piacenza (Pc) il 15 luglio 1968, con domicilio per la carica in Castelvetro Piacentino (Pc) piazza Biazzi n. 1, il quale interviene giusta i poteri di rappresentanza attribuiti dall' art. 107 del D.L.vo 267/2000, nonchè in esecuzione di propria determinazione dirigenziale in data 12/9/2008 n. 343, che in copia certificata conforme all' originale qui si allega sotto la lettera "A";

Registrato a PIACENZA
il 1.12.2008
N. 11578 1T
€ 336,00

"A.S.P. COLLEGIO MORIGI - DE CESARIS", con sede in Piacenza (Pc) via Taverna n. 37, codice fiscale 01531860334 (nel prosieguo del presente atto altresì denominata per abbreviazione "Soggetto Attuatore");

in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione:

Fusco Delia, nata a Nibbiano (Pc) il 20 febbraio 1957, con domicilio per la carica in Piacenza (Pc) via Taverna n. 37, la quale interviene giusta i poteri di rappresentanza attribuiti dallo statuto dell' Ente, nonchè in esecuzione di delibera del medesimo Consiglio di Amministrazione in data 26/11/2008, il cui verbale, in estratto da me Notaio certificato conforme all' originale, qui si allega sotto la lettera "B".

Dell' identità personale, qualifica e poteri degli intervenuti io Notaio sono certo.

PREMESSO

= che l' Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "A.S.P. Collegio Morigi - De Cesaris" risulta costituita, con efficacia a far tempo dall' 1/9/2008, a seguito della trasformazione, perfezionata ai sensi della Legge Regionale Emilia - Romagna in data 12/3/2003 n. 2, delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficienza "Collegio Morigi" e "Fondazione De Cesaris - Nicelli - Cella - Ceruti", giusta deliberazione della Giunta Regionale Emilia - Romagna in data 28/7/2008 n. 1176/2008, a sua volta pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale Emilia - Romagna in data 27/8/2008;

= che l' "A.S.P. Collegio Morigi - De Cesaris" è quindi attualmente piena proprietaria di appezzamenti di terreno a destinazione edificatoria ubicati nel territorio del Comune di Castelvetro Piacentino (Pc) in prossimità del "Quartiere Aldo Moro", quali riportati nel N.C.T. al foglio 7, mappali 1633, di are 18.50, 1634, di are 22.50, 1635, di are 27.80, e 1636, di are 88.40;

= che il Consiglio Comunale di Castelvetro Piacentino (nel prosieguo del presente atto denominato per abbreviazione "Consiglio Comunale"), ai sensi dell' art. 25 della Legge Regionale Emilia - Romagna n. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, ha approvato, con propria deliberazione in data 24/11/2007 n. 38, esecutiva ai sensi di legge, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per insediamento residenziale denominato "P.U.E. - Residenza Collegio Morigi" (nel prosieguo del presente atto denominato per abbreviazione "Piano Particolareggiato"), nel cui ambito sono ricompresi i suddetti appezzamenti di terreno;

= che, in forza dei vigenti disposti di legge ed in particolare dell' art. 25 della Legge Regionale Emilia - Romagna n. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, l' attuazione del Piano Particolareggiato è subordinata alla stipula di convenzione atta a disciplinare i rapporti fra Comune e Soggetto Attuatore;

VISTE

- la Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge 28.1.1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Emilia - Romagna 8.12.1978 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Emilia - Romagna 8.11.1988 n. 46;
- la Legge Regionale Emilia - Romagna 30.1.1995 n. 6;
- la Legge Regionale Emilia - Romagna 24.3.2000 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;
- la Legge Regionale Emilia - Romagna 25.11.2002 n. 31;
- le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Castelvetro Piacentino, nonchè le disposizioni del relativo Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO

il progetto di Piano Particolareggiato, approvato con la su richiamata deliberazione del Consiglio Comunale in data 24/11/2007 n. 38, costituito dagli elementi prescritti dall' art. 49 della Legge Regionale Emilia - Romagna n. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni, e più precisamente:

1 - Relazione tecnico - illustrativa

2 - Rilievo fotografico

3 - Estratto C.T.R. - P.R.G. - N.T.A., nonchè mappa e visura catastale

4 - Relazione geologica

5 - Valutazione clima acustico

6 - Planimetria generale di inquadramento area

7 - Rilievo area d' intervento - piano quotato

8 - Planimetria progetto P.U.E.

9 - Zonizzazione P.U.E. - dettaglio superfici e volumi lotti

10 - Schema planivolumetrico

11 - Schema progetto impianti di rete (fognatura - acquedotto)

12 - Schema progetto impianti di rete (elettrica - illuminazione pubblica - gas metano - telefonica)

13 - Calcoli illuminotecnici

14 - Sezione tipo - profili schematici

15 - Particolari costruttivi

16 - Norme tecniche di attuazione P.U.E.

17 - Computo metrico estimativo

18 - Schema di convenzione

19 - Dichiarazione ai sensi dell' art. 49, punto p), della Legge Regionale Emilia - Romagna n. 47/1978;

elaborati e documenti che le parti dichiarano di conoscere ed accettare e che sono depositati presso la sede del Comune di Castelvetro Piacentino, in proposito convenendo di non allegarli alla presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

e confermato quale parte integrante del presente atto, le parti

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

*** I ***

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante ed essenziale della presente convenzione.

Art. 2 - ESECUZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Soggetto Attuatore, come rappresentato, si impegna, per sè, successori ed aventi causa, a dare esecuzione al Piano Particolareggiato in conformità agli elaborati di progetto ben noti alle parti e già depositati agli atti del Comune di Castelvetro Piacentino, quali richiamati nelle premesse, secondo le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del medesimo Comune di Castelvetro Piacentino e del Regolamento Edilizio Comunale, assumendo tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Art. 3 - DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Le aree interessate dal Piano Particolareggiato hanno un' estensione complessiva di mq. 15.720 di superficie interna al comparto di espansione residenziale e risultano così suddivise:

- a) mq. 390 per parcheggi pubblici;
- b) mq. 472 per verde attrezzato pubblico di urbanizzazione

primaria;

- c) mq. 3.603 per verde pubblico di urbanizzazione secondaria;

- d) mq. 2.390 per viabilità pubblica interna al comparto di espansione residenziale;

- e) mq. 8.840 per edificazione privata;

- f) mq. 25 per aree destinate ad attrezzature tecnologiche e relative pertinenze (Cabina Enel);

alle quali superfici vanno aggiunti:

- g) mq. 390 per viabilità pubblica di interesse generale esterna al comparto.

La zonizzazione prevista dal Piano Particolareggiato risulta in attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Castelvetro Piacentino, nonchè conforme alle indicazioni precisate nel successivo art. 4.

La superficie utile (Su) massima costruibile, sulla base dell' indice di utilizzazione territoriale (Ut) pari a 0,3333 mq./mq., ammonta a mq. 5.240.

Il Volume (Vf) massimo costruibile, sulla base dell' indice di fabbricabilità territoriale (It) pari a 1 mc./mq., ammonta a mc. 15.720.

Il numero degli abitanti insediabili convenzionali, sulla base dell' indice di affollamento pari a 0,75 abitanti per stanza, considerando 1 stanza ogni 100 mc. di volume massimo costruibile, ammonta a 118.

Art. 4 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE

Premesso che il numero di abitanti insediabili convenzionali è pari a 118 unità e considerato che le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Castelvetro Piacentino prevedono per i nuovi insediamenti residenziali una dotazione minima di aree per servizi pubblici pari a mq. 25 per ogni abitante insediabile convenzionale, le aree di dotazione minima per servizi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria per il Piano Particolareggiato vengono quantificate in misura non inferiore a mq. 2.950, in osservanza dei disposti della legge urbanistica vigente e delle previsioni formulate dall' inerente Piano Regolatore Generale. Pertanto il Soggetto Attuatore cederà senza corrispettivo al Comune le seguenti aree:

- per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quali risultanti dal progetto di Piano Particolareggiato nelle quantità non inferiori a quelle riportate alle lett. a), b) e c) del precedente art. 3, per un ammontare complessivo di mq. 4.465, pari a mq. 37,84 per ogni abitante insediabile convenzionale e quindi in misura maggiore di mq. 25 per ogni abitante insediabile convenzionale previsto dalle norme urbanistiche vigenti;

- per la viabilità pubblica, quali previste in progetto e di cui alla lett. d) del precedente art. 3;

- per le aree destinate ad attrezzature tecnologiche e relati-

ve pertinenze (Cabina Enel), quali previste in progetto e di cui alla lett. f) del precedente art. 3.

La cessione senza corrispettivo di dette aree avviene contestualmente alla stipula delle presente convenzione, come al successivo punto "II", mentre la cessione delle opere di urbanizzazione avverrà al collaudo delle stesse.

Art. 5 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sè e per i suoi aventi causa, a realizzare, a propria cura e spesa, tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Particolareggiato sulle aree trasferite al Comune e sulle aree già di proprietà pubblica, a scomputo della corrispondente quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria. Tali opere di urbanizzazione saranno realizzate previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire). Il progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire dovrà essere redatto in conformità:

- alle prescrizioni che saranno indicate dagli Uffici Tecnici Comunali in sede di verifica del progetto di cui trattasi;
- alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera ed impianto.

Il progetto dovrà essere redatto nella forma di progetto esecutivo e comprendere, a puro titolo esemplificativo, i rilievi, i calcoli tecnici, gli elaborati grafici, gli appositi capitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le

modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere, fatte salve quelle che dovessero essere realizzate dagli Enti gestori dei pubblici servizi, nel qual caso gli elaborati dovranno essere vistati dai medesimi Enti per approvazione.

Il Soggetto Attuatore si impegna in particolare:

- a) a costruire le strade, i parcheggi ed il verde attrezzato di urbanizzazione secondo i progetti allegati al Piano Particolareggiato; in sede di esecuzione delle opere, per quanto riguarda eventuali varianti alle indicazioni contenute nelle tavole di progetto, gli Uffici Comunali competenti potranno dettare disposizioni e proporre modifiche nel rispetto delle previsioni di spesa contenute nel preventivo sommario per l' esecuzione delle opere; tutti i lavori dovranno in ogni caso essere eseguiti a regola d' arte; fino a quando le strade ed i parcheggi facenti parte della lottizzazione non saranno ultimati e regolarmente collaudati dal Comune, il Soggetto Attuatore dovrà collocare sugli accessi della lottizzazione l' idonea segnaletica verticale indicante opportunamente gli eventuali pericoli per la circolazione interna a causa dei lavori in corso;

- b) a stipulare un accordo con "ENEL - Distribuzione S.p.A.", addossandosi l' onere relativo all' elettrificazione dell' intervento urbanistico, comprese le opere di allacciamento al punto di fornitura, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari;

- c) a stipulare un accordo con "TELECOM ITALIA S.p.A." per la realizzazione della canalizzazione per la futura rete telefonica al servizio dell' intervento urbanistico;

- d) ad assumere a proprio completo carico l' onere per la realizzazione della rete del gas al servizio dell' intervento urbanistico;

- e) ad assumere a proprio completo carico l' onere per la realizzazione dell' impianto di pubblica illuminazione al servizio delle strade e dei parcheggi previsti nel Piano Particolareggiato, compreso l' allacciamento al punto di alimentazione dell' impianto;

- f) a realizzare la rete fognaria secondo le indicazioni delle tavole di progetto, nel rispetto della normativa vigente e delle prescrizioni impartite dal Gestore del Servizio Idrico, nonchè a richiedere ed ottenere, prima dell' attivazione degli scarichi fognari, l' autorizzazione prescritta dalle disposizioni di legge vigenti;

- g) ad assumere a proprio completo carico l' onere per la realizzazione della rete acquedottistica al servizio dell' intervento urbanistico, secondo le indicazioni delle tavole di progetto e nel rispetto delle prescrizioni impartite dal Gestore del Servizio Idrico;

- h) a realizzare a proprio completo carico l' impianto di irrigazione automatico, con relativa centralina di comando, delle aree verdi oggetto di cessione;

- i) a predisporre a proprio completo carico tutta la segnaletica orizzontale e verticale, nonchè quella viaria, ovvero segnaletica verticale su palo a norma di legge con indicazione del nome delle vie e delle piazze, secondo le indicazioni concordate con i Servizi Comunali competenti e nel rispetto delle eventuali prescrizioni impartite dagli Enti pur sempre competenti;

- l) ad assumere a proprio completo carico l' onere per la realizzazione di tutte le opere di ripristino e risistemazione a regola d' arte di tutte le opere di urbanizzazione esistenti ed interessate dall' esecuzione degli interventi previsti nel Piano Particolareggiato.

Le opere di urbanizzazione verranno realizzate tenendo conto delle indicazioni e delle prescrizioni tecniche contenute negli elaborati allegati al Piano Particolareggiato, nonchè delle eventuali prescrizioni impartite dai competenti Enti e Società convenzionati con il Comune.

Gli oneri relativi alla preventivazione delle spese ed alla stipula degli accordi con gli Enti e con le Società convenzionati con il Comune cederanno a carico del Soggetto Attuatore.

Art. 6 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO

Per la realizzazione dell' intervento complessivo previsto dal Piano Particolareggiato si rende necessaria la contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione di interesse generale

al di fuori del comparto delimitato dal vigente Piano Regolatore Generale, consistenti nell' intervento di congiungimento della nuova strada principale di lottizzazione realizzata all' interno del perimetro del Piano Particolareggiato medesimo con l' esistente via Kennedy, così come meglio definito e dettagliato negli elaborati di progetto.

L' Amministrazione Comunale si impegna a rendere disponibili le aree necessarie alla realizzazione delle opere testè descritte.

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sè e per i suoi aventi causa, a realizzare, a propria cura e spesa, le predette opere di urbanizzazione di interesse generale sulle aree messe a disposizione dal Comune, a scomputo della corrispondente quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria.

E' a carico del Soggetto Attuatore qualsiasi spesa inerente la progettazione, la direzione dei lavori ed il collaudo delle suddette opere.

Il Soggetto Attuatore, in sede di progettazione e realizzazione, è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano la costruzione di impianti pubblici del tipo di quelli oggetto della presente Convenzione.

Qualsiasi modificazione relativa all' opera deve essere autorizzata dall' Ufficio Tecnico Comunale, in via preventiva e su istanza motivata del Soggetto Attuatore.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d' arte in

conformità agli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Soggetto Attuatore varianti senza la preventiva approvazione dell' Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 7 - TEMPI DI ATTUAZIONE E SCHEMA PROGRAMMATICO

Il Soggetto Attuatore si impegna a completare tutte le opere di urbanizzazione entro 10 anni dalla data di stipula della presente convenzione.

Il rilascio dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione è subordinato:

- alla stipula della presente convenzione;
- alla cessione delle aree di cui al precedente art. 4;
- alla prestazione della garanzia fidejussoria di cui al successivo art. 11.

I permessi di costruire dei fabbricati verranno rilasciati nel rispetto di quanto previsto dagli elaborati del Piano Particolareggiato di cui alle premesse, per un Volume (Vf) massimo costruibile pari a mc. 15.720.

Il Soggetto Attuatore si impegna a completare tutte le opere di urbanizzazione entro 10 anni dalla data di stipula della presente Convenzione, secondo il seguente programma:

--- a) in seguito al rilascio dell' autorizzazione ad iniziare i lavori e comunque prima del rilascio del permesso di costruire per un valore non superiore al 20 per cento della superficie utile realizzabile dovranno essere eseguiti:

- il picchettamento, nonchè lo spianamento e la livellazione, di tutte le zone destinate alla viabilità e degli spazi a verde;

- la costituzione della massicciata delle aree stradali e delle aree di sosta e parcheggio;

--- b) prima del rilascio del permesso di costruire per un valore superiore al 20 per cento della superficie utile realizzabile dovranno essere eseguite le opere relative alla fognatura, all' acquedotto, al gasdotto ed alla rete elettrica;

--- c) prima del rilascio del permesso di costruire per un valore superiore al 50 per cento della superficie utile realizzabile dovranno essere eseguite, conformemente alle previsioni di progetto ed alle prescrizioni di cui al precedente art. 5, tutte le opere di urbanizzazione primaria, compresa la piantumazione delle specie arboree, con esclusione del tappetino di usura, della segnaletica orizzontale e verticale e dell' allestimento delle aree verdi, i quali lavori dovranno a loro volta essere realizzati dopo che tutti i cantieri relativi al predetto permesso di costruire saranno stati ultimati, ovvero quando non potranno più recare danno alle opere stesse, comunque prima dello scadere della presente convenzione; resta comunque l' obbligo del Soggetto Attuatore di provvedere prima della realizzazione del tappetino di usura a tutti i ripristini necessari secondo la buona regola d' arte.

Rimane inteso che gli schemi delle tipologie edilizie, delle

superfici e dei volumi edificati, della divisione dei lotti, del posizionamento delle reti tecnologiche e simili, così come rappresentati negli elaborati di piano, corrispondono ad indicazioni di massima e potranno subire modifiche che non alterino l' impianto urbanistico previsto e non costituiscano variante al Piano Particolareggiato, come indicato nella Circolare Regionale n. 11.207 in data 7/11/1979.

L' ultimazione dei lavori di cui ai precedenti artt. 5 e 6 sarà verificata mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune ed il Soggetto Attuatore entro 30 giorni dalla richiesta di sopralluogo, con intesa che tale verbale non pregiudicherà le determinazioni del Collaudatore.

La consegna al Comune delle opere di urbanizzazione, ovvero strade, parcheggi, fognature, rete idrica e quant' altro, dovrà avvenire entro 6 mesi dalla loro ultimazione, a perfetta regola d' arte e ad efficiente funzionamento, circostanza da verificarsi con collaudo definitivo di tutte le opere previste da parte dell' Amministrazione Comunale a mezzo di Tecnico dalla stessa designato.

Fino al momento in cui il Comune prenderà in carico i manufatti stradali, nonchè tutte le opere predette, la relativa manutenzione e responsabilità civile rimarranno a carico del Soggetto Attuatore. Solo alla data di consegna delle opere il Comune assumerà l' obbligo della manutenzione.

Art. 8 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione da parte dell' Amministrazione Comunale, che potrà essere effettuato anche in corso d' opera, dovrà essere iniziato entro il termine di 60 giorni dalla richiesta da parte del Soggetto Attuatore. Per il collaudo ci si dovrà avvalere di un Tecnico di fiducia del Comune. Le spese relative al collaudo, determinate dall' Amministrazione Comunale, saranno a carico del Soggetto Attuatore, il quale provvederà al loro versamento presso la Tesoreria Comunale su richiesta del competente Servizio Comunale.

Art. 9 - VIGILANZA SULLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L' Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di controllare in corso d' opera, tramite i propri Uffici competenti, la perfetta e puntuale esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, assicurando la loro rispondenza alle prescrizioni del Piano Particolareggiato.

ART. 10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

I soggetti intestatari dei permessi di costruire che interverranno nel Piano Particolareggiato sono tenuti, contestualmente al ritiro dei singoli permessi di costruire, al pagamento:

- del 3 per cento del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria, corrispondente alla quota per "impianti di depurazione" secondo i parametri tabellari vigenti;
- del 100 per cento del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria;

- degli oneri relativi al contributo sul costo di costruzione.

Resta convenuto che l' importo di tali oneri e contributi sarà determinato sulla base dei progetti dettagliati degli edifici, nella misura e secondo i parametri in vigore all' atto del rilascio o della presentazione dei relativi titoli abilitativi.

Art. 11 - GARANZIE PER L' ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A garanzia delle corretta realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione e del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore contestualmente produce fidejussione mediante polizza assicurativa dell' importo complessivo di euro 345.189,00 (trecentoquarantacinquemilacentottantanove virgola zero zero).

Tale fidejussione, ritenuta valida ed idonea dal Comune ed in atti presso l' Amministrazione Comunale, è quantificata in misura pari alla somma:

- del 100 per cento della stima dei costi delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto;

- del 100 per cento della stima dei costi delle opere di urbanizzazione esterne al comparto e di cui al precedente art. 6.

Detta garanzia, avente durata non inferiore a 126 mesi, ovvero 10 anni più 6 mesi, dovrà soddisfare l' obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l' esclusione del beneficio di cui all' art. 1944, comma 2, cod. civ., e senza attendere la sentenza giudiziale. L' Amministrazione Comunale, qualora i

lavori afferenti l' esecuzione delle opere di urbanizzazione procedano regolarmente da parte del Soggetto Attuatore, avrà facoltà di ridurre la garanzia fidejussoria proporzionalmente agli stati d' avanzamento dei lavori stessi ed all' assolvimento degli impegni assunti. Lo svincolo della somma rimanente avverrà entro 60 giorni dalla data di emissione del certificato di collaudo di tutte le opere.

Art. 12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

In caso di trasferimento a terzi degli obblighi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, la cessione non si perfeziona nei confronti del Comune fino a quando non gli sia stata notificata o non l' abbia accettata in forma scritta e con atto espresso. In tal caso resta in capo al Soggetto Attuatore l' obbligo di trasferire i patti della convenzione e di comunicare tempestivamente al Comune l' avvenuta cessione. Resta inteso che il Soggetto Attuatore è liberato dalle sue obbligazioni nei confronti del Comune solo nel momento in cui la cessione diviene efficace nei confronti di quest' ultimo.

Art. 13 - CONTROVERSIE

Per quanto non contemplato nella presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni in legge ed ai provvedimenti già citati nelle premesse, nonchè al Piano Regolatore Generale ed al Regolamento Edilizio vigenti nel Comune di Castelvetro Piacentino.

Per la risoluzione di ogni controversia inerente l' interpretazione e l' esecuzione degli impegni assunti con la convenzione stessa, previo esperimento di tentativo di composizione bonaria, le parti si rimetteranno al Foro di Piacenza, competente per territorio.

*** II ***

Art. 1 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE IN ADEMPIMENTO DELLA TESTE' PERFEZIONATA CONVENZIONE

La "A.S.P. Collegio Morigi - De Cesaris", come rappresentata, in adempimento della testè perfezionata convenzione,

CEDE E TRASFERISCE A TITOLO GRATUITO

al Comune di Castelvetro Piacentino, che come rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà delle aree di urbanizzazione ubicate nel territorio del medesimo Comune di Castelvetro Piacentino (Pc) in prossimità del "Quartiere Aldo Moro", quali riportate nel N.C.T. al foglio 7, mappali 1633, di are 18.50, 1634, di are 22.50, e 1635, di are 27.80.

La cessione, che riguarda le aree in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente versano, con ogni relativa azione e ragione, nonchè servitù attiva e passiva, sia apparente sia non apparente, ne comprende accessori, accessioni, pertinenze e dipendenze, quali risultano dalla legge e dai titoli di provenienza.

La parte cedente garantisce il diritto alienato, le aree che lo concernono, l' assoluta libertà delle stesse da iscrizioni

o trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, diritti reali o personali di terzi che possano comunque limitarne il pieno godimento e la libera disponibilità.

Il possesso delle aree di cui trattasi viene immediatamente trasferito al patrimonio del Comune di Castelvetro Piacentino, che da questo momento ne godrà le rendite e ne sopporterà gli oneri.

Per gli effetti della vigente normativa in materia urbanistica, la parte cedente mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal medesimo Comune di Castelvetro Piacentino il 10/9/2008 prot. 13289/08 e che qui si allega sotto la lettera "C", in proposito dichiarando che da tale data fino ad oggi non sono intervenute modifiche alle prescrizioni urbanistiche ivi risultanti.

*** III ***

Le parti, per quanto di rispettiva competenza, rinunziano a qualsivoglia ipoteca legale possa comunque originare dal presente atto.

Le spese inerenti e conseguenziali, tenuto altresì conto delle agevolazioni tributarie previste in tema di cessioni di aree di urbanizzazione dall' art. 32, comma secondo, del D.P.R. 29/9/1973 n. 601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale), vengono interamente assunte a carico di essa "A.S.P. Collegio Morigi - De Cesaris". In argomento, per quanto possa occorrere ai fini fi-

scali, le parti dichiarano in euro 10,00 (dieci virgola zero zero) il valore della testè perfezionata cessione.

***

Gli intervenuti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su fogli sei per facciate ventidue, ho dato lettura alle parti che lo approvano, sottoscrivendolo alle ore tredici.

Alessandro Auci

Chiofuco

COLLEGIO MORIGI - DIOCESANO
AMMINISTRAZIONE
IL DIRETTORE
Dott. Maria Allovisio

23

ALLEGATO A
all'atto N° 10051
della Raccolta.

COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO
Provincia di Piacenza

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 343 / 12 SET.2008 - N. URB. 29 del 09.09.2008

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE DENOMINATO "P.U.E. – RESIDENZA COLLEGIO MORIGI" APPROVATO CON ATTO DEL C.C. N. 38 DEL 24 NOVEMBRE 2007 – STIPULA DELL'ATTO DI CONVENZIONE URBANISTICA E DI ACQUISIZIONE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA

Richiamata la determinazione del Sindaco n. 54 del 09.05.2008 con la quale sono stati nominati i Responsabili dei Servizi;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 24.11.2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si provvedeva ad approvare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78, per insediamento residenziale in area ubicata nel Capoluogo, tra via Kennedy e q.re A. Moro, e a decidere in merito all'acquisizione delle aree per le opere di urbanizzazione previste nel Piano medesimo; dando mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia di procedere, in rappresentanza del Comune, all'espletamento degli adempimenti conseguenti;

Considerato che il Piano particolareggiato di iniziativa privata sopra richiamato era stato presentato dall'Opera Pia Collegio Morigi, con sede in Piacenza, in qualità di Ente proprietario di tutti gli immobili ricompresi nel Piano di cui trattasi;

Vista la nota assunta al protocollo comunale n. 13090 del 04.09.2008, con la quale il legale rappresentante del predetto Ente ha provveduto a trasmettere la documentazione relativa al frazionamento catastale delle aree per le opere di urbanizzazione e la fidejussione bancaria a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al Piano di che trattasi; nonché ha comunicato che per la stipula della Convenzione urbanistica relativa al Piano medesimo è stato incaricato il dottor Mario Onorato, Notaio in Piacenza, iscritto presso iscritto presso il Collegio notarile di Piacenza;

Precisato che:
- le aree ricomprese nel piano di cui all'oggetto sono attualmente censite al Catasto Terreni del Comune di Castelvetro Piacentino al Foglio 7 Particelle 1633, 1634, 1635 e 1636;
- le aree per le opere di urbanizzazione del piano in oggetto, che quest'Amministrazione acquisirà a titolo gratuito, contestualmente alla stipula della convenzione in questione,

24

sono censite al Catasto Terreni del Comune di Castelvetro Piacentino al Foglio 7 Particelle 1633, 1634 e 1635;

Inteso provvedere a stipulare con l'Opera Pia Collegio Morigi l'atto di convenzione urbanistica e di acquisizione a titolo gratuito delle aree per le opere di urbanizzazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata, denominato "P.U.E. – Residenza Collegio Morigi", relativo all'insediamento residenziale in area ubicata nel Capoluogo, tra via Kennedy e q.re A. Moro, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 24.11.2007, in conformità allo schema d'atto compreso tra i documenti costituenti il Piano medesimo;

Visto il D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

Visto che il presente atto non necessita dei pareri di regolarità contabile nonché dell'attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 – comma 4 – del D.lgs. n. 267/2000, non comportando alcun onere finanziario;

Tutto ciò premesso;

DETERMINA

1) di stipulare con l'Opera Pia Collegio Morigi l'atto di convenzione urbanistica e di acquisizione a titolo gratuito delle aree per le opere di urbanizzazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata, denominato "P.U.E. – Residenza Collegio Morigi", relativo all'insediamento residenziale in area ubicata nel Capoluogo, tra via Kennedy e q.re A. Moro, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 24.11.2007, in conformità allo schema d'atto compreso tra i documenti costituenti il Piano medesimo;
2) di dare atto, ai fini della stipula della convenzione di cui sopra, che:
   - le aree ricomprese nel piano di cui all'oggetto sono censite al Catasto Terreni del Comune di Castelvetro Piacentino al Foglio 7 Particelle 1633, 1634, 1635 e 1636;
   - le aree per le opere di urbanizzazione del piano in oggetto, che quest'Amministrazione acquisirà a titolo gratuito, contestualmente alla stipula della convenzione in questione, sono censite al Catasto Terreni del Comune di Castelvetro Piacentino al Foglio 7 Particelle 1633, 1634 e 1635;
   - l'Opera Pia Collegio Morigi, assumendo la qualità di "Soggetto Attuatore", si impegnerà a dare esecuzione al Piano in questione, secondo quanto previsto dalla convenzione urbanistica di che trattasi;
3) di dare atto che per la stipula della predetta convenzione si procederà a mezzo ministero dottor Mario Onorato, Notaio in Piacenza, iscritto presso il Collegio notarile di Piacenza;
4) di dare atto che il sottoscritto interverrà nella stipula dell'atto notarile di cui sopra in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia del Comune di Castelvetro Piacentino;
5) di dare atto che tutte le spese relative alla stipula dell'atto notarile in questione sono a carico dell'Opera Pia Collegio Morigi, il tutto senza alcun onere per l'Amministrazione comunale.

Castelvetro P.no lì 09.09.2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA
(Arch. Alessandro Amici)

25

DETERMINAZIONE N. 343 / 12 SET.2008 - N. URB. 29 / 09-09-2008

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE DENOMINATO "P.U.E. – RESIDENZA COLLEGIO MORIGI" APPROVATO CON ATTO DEL C.C. N. 38 DEL 24 NOVEMBRE 2007 – STIPULA DELL'ATTO DI CONVENZIONE URBANISTICA E DI ACQUISIZIONE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

VISTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 151 COMMA IV – D.LGS. 18.08.00 N. 267 -

☒ Si attesta che il presente atto non comporta alcun onere finanziario.

Castelvetro Piacentino, lì 11/9/2008

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott.ssa Clara Ghizzoni

COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO

COLLEGIO MORIGI - DIOCESANO - AMMINISTRAZIONE

IL DIRETTORE
Dott. Maria Allovisio

26

COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO

Provincia di Piacenza

DETERMINAZIONE

N. 343 DEL 12.09.2008 -N. UFF. URB. 29 DEL 09.09.2008

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA CHE COPIA DELLA PRESENTE DETERMINAZIONE VIENE PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE PER QUINDICI GIORNI CONSECUTIVI A PARTIRE DAL 12.09.2008

Castelvetro P.no, lì 12.09.2008

L'ISTRUTTORE DI SEGRETERIA
(Rag. Elisabetta Barba)

COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO (PC)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO

Castelvetro P.no, lì 12.09.2008

L'ISTRUTTORE DI SEGRETERIA
(Rag. Elisabetta Barba)

COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO (PC)

ALLEGATO "B"
all'atto N° 10051
della Raccolta.

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 2

L'anno 2008, il mese di novembre, il giorno 26, alle ore 18.45, presso la sede legale in Piacenza, via Taverna 37 , si è tenuto il Consiglio di Amministrazione dell'ASP "Collegio Morigi – De Cesaris", riunito per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1) Piano Particolareggiato di iniziativa privata per insediamento residenziale deominato "P.U.E. – RESIDENZA COLLEGIO MORIGI"- Stipula dell'atto di convenzione urbanistica e di acquisizione delle aree per le opere di urbanizzazione ;

Nel luogo e nell'ora indicata risultano presenti:

- **Delia Fusco**
- **Fabio Polledri**
- **Bruno Cassinari**

Risulta , pertanto, presente l'intero Consiglio.

Assiste e verbalizza Eugenio Silva, dipendente dell'Opera Pia Collegio Morigi, trasformata in dell'ASP "Collegio Morigi – De Cesaris".

Constatato il numero legale degli intervenuti il la sig.ra Delia Fusco , Presidente, apre i lavori del Consiglio di Amministrazione.

1. **Piano Particolareggiato di iniziativa privata per insediamento residenziale deominato "P.U.E. – RESIDENZA COLLEGIO MORIGI"- Stipula dell'atto di convenzione urbanistica e di acquisizione delle aree per le opere di urbanizzazione.**

- Richiamata la Delibera del Collegio Morigi n. 13 "Area edificabile facente parte del Podere Torriani di Castelvetro Piacentino – Determinazioni" del 22/09/2006 nella quale veniva erroneamente indicato il mappale 1601 anziché 1600 del foglio 7 del Catasto Terreni del Comune di Castelvetro Piacentino quale mappale da frazionare per il trasferimento a titolo gratuito delle aree per le opere di urbanizzazione del Piano in oggetto;
- Accertato che le aree ricomprese nel Piano di cui all'oggetto sono attualmente censite al Catasto Terreni del Comune di Castelvetro Piacentino al Foglio 7 Particelle 1633, 1634, 1635 e 1636 in seguito al frazionamento del mappale 1600 dello stesso Foglio Catastale;
- Precisato che le aree per le opere di urbanizzazione del piano in oggetto che l'ASP Collegio Morigi – De Cesaris cederà a titolo gratuito al Comune di Castelvetro Piacentino contestualmente alla stipula della convenzione sono censite al Catasto Terreni del Comune di Castelvetro Piacentino al Foglio 7 Particelle 1633, 1634 e1635;
- Inteso a provvedere a stipulare con il Comune di Castelvetro Piacentino l'atto di convenzione urbanistica e di cessione a titolo gratuito delle aree per le opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, denominato "P.U.E. – RESIDENZA COLLEGIO MORIGI", relativo all'insediamento residenziale in area ubicata nel Capoluogo tra via Kennedy e q.re A. Moro, in conformità allo schema d'atto compreso tra i documenti costituenti il Piano medesimo;

Tutto ciò premesso,

DELIBERA

1) di stipulare con il Comune di Castelvetro Piacentino l'atto di convenzione urbanistica e di cessione a titolo gratuito delle aree per le opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, denominato "P.U.E. – RESIDENZA COLLEGIO MORIGI", relativo all'insediamento residenziale in area ubicata nel Capoluogo, tra via Kennedy e q.re A. Moro, in conformità allo schema d'atto compreso tra i documenti costituenti il Piano medesimo;

2) di dare atto, ai fini della stipula della convenzione di cui sopra, che:
- le aree ricompresse nel Piano di cui all'oggetto sono censite al Catasto Terreni del Comune di Castelvetro Piacentino al Foglio 7 Particelle 1633, 1634,1635 e 1636;
- le aree per le opere di urbanizzazione del piano in oggetto, che l'A.S.P. Collegio Morigi – De Cesaris cederà a titolo gratuito al Comune di Castelvetro Piacentino, contestualmente alla stipula della convenzione sono censite al Catasto Terreni del Comune di Castelvetro Piacentino al Foglio 7 Particelle 1633, 1634 e1635;
- l'A.S.P. Collegio Morigi – De Cesaris, assumendo la qualità di "Soggetto Attuatore", si impegna a dare esecuzione al Piano in questione secondo quanto previsto dalla convenzione urbanistica;

3) di dare atto che la stipula della convenzione si procederà a mezzo ministero dott. Mario Onorato , Notaio in Piacenza, iscritto presso il Collegio notarile di Piacenza;

4) di dare atto che la sig.ra Delia Fusco, Legale interverrà nella stipula dell'atto notarile di cui sopra in qualità di legale rappresentante dell'A.S.P. Collegio Morigi – De Cesaris;

5) di dare atto che tutte le spese relative alla stipula dell'atto notarile in questione sono a carico dell'A.S.P. Collegio Morigi – De Cesaris.

La seduta è tolta alle ore 19.30.

I Consiglieri

- Delia Fusco
- Bruno Cassinari
- Fabio Polledri

Il Segretario Verbalizzante

Eugenio Silva

Repertorio n. 78.107

ESTRATTO

Certifico io sottoscritto dottor MARIO ONORATO, Notaio con sede in Castel San Giovanni, iscritto nel ruolo del Distretto di Piacenza, che quanto precede è conforme a quanto trovasi scritto alle pagine 2008/4 e 2008/5 del libro Verbali del Consiglio di Amministrazione dell' "A.S.P. COLLEGIO MORIGI - DE CESARIS", con sede in Piacenza (Pc) alla via Taverna n. 37, libro numerato, bollato e vidimato a norma di legge.

Piacenza, via Sant' Antonino 9, 28 novembre 2008.

30 ALLEGATO "C"
all'atto N° 10.051
della Raccolta.

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00006815 000086FC W08160011
00024388 10/09/2008 17:47:50
0001-00009 D57419-1A98C89A8A
IDENTIFICATIVO 01080064110760
0 1 08 006411 076 0

Diritti di Segreteria
ai sensi D.G.C. n. 71/05
€ 20,00

COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO

(Provincia di Piacenza)

Prot. 13289/08.

Castelvetro P.no, lì 10.09.2008.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 12 L.R. 21 Ottobre 2004, n. 23)

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Vista la richiesta in data 08.09.2008, prot. 13234, presentata dall'Arch. ODDI GIUSEPPE, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni distinti al Catasto del Comune di Castelvetro P.no, al Fg. 7 mapp.li 1633, 1634, 1635 e 1636;

DICHIARA E CERTIFICA

che i descritti terreni sono classificati dal vigente P.R.G. come segue:

1) **Fg. 7 mapp.li 1633 e 1634.**

   Zona C3 – di espansione di nuovo impianto interessata dalla zona G1- Servizi pubblici di quartiere (con destinazione specifica a verde attrezzato – parco).

   Le relative prescrizioni urbanistiche sono quelle di cui agli artt. 51, 59 e 81 delle N.T.A.

2) **Fg. 7 mapp.li 1635 e 1636.**

   Zona C3 – di espansione di nuovo impianto.

   Le relative prescrizioni urbanistiche sono quelle di cui agli artt. 51 e 59 delle N.T.A.

Il presente certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
(Arch. Alessandro Amici)

COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO (PC)

ns.rif.: Desurb41.doc/AA/rb

Piazza Emilio Biazzi n. 1 - 29010 Castelvetro P.no (PC) - (cod. fisc. 00180010332)
☎Centralino 0523/257.611 – ☎ Area Urbanistica ed Edilizia 0523/257.650 – 🖷 Fax 0523/257.690
E-mail:urbanistica@comune.castelvetro.pc.it

La presente copia, prodotta con procedimento xerografico, è conforme all'originale munito delle prescritte firme e consta di fogli ..otto.....
Si rilascia per uso ..DENUNZIA FISCALE..
Piacenza, lì ..15..-..12..-..2008

(Dott. MARIO ONORATO)
Notaio in Castel S. Giovanni

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di PIACENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19625
Registro particolare n. 12826
Presentazione n. 57 *del* 03/12/2008

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 203,00			
Imposta ipotecaria	€ 168,00	*Imposta di bollo*	-	
Tassa ipotecaria	€ 35,00	*Sanzioni amministrative*	-	

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 203,00 (Duecentotre/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 13299
Protocollo di richiesta PC 64987/1 del 2008

AGENZIA DEL TERRITORIO 3 DIC 008

Il Conservatore
dott.ing. Mariano FERRARONI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/11/2008
Notaio ONORATO MARIO
Sede CASTEL SAN GIOVANNI (PC)
Numero di repertorio 78108/10051
Codice fiscale NRT MRA 60H05 F839 I

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C288 - CASTELVETRO PIACENTINO (PC)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 1633 *Subalterno* -
Natura LE - LOTTO EDIFICABILE *Consistenza* 18 are 50 centiare

Immobile n. 2
Comune C288 - CASTELVETRO PIACENTINO (PC)
Catasto TERRENI

Foglio 7 *Particella* 1634 *Subalterno* -
Natura LE - LOTTO EDIFICABILE *Consistenza* 22 are 50 centiare

Immobile n. 3
Comune C288 - CASTELVETRO PIACENTINO (PC)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 1635 *Subalterno* -
Natura LE - LOTTO EDIFICABILE *Consistenza* 27 are 80 centiare

Immobile n. 4
Comune C288 - CASTELVETRO PIACENTINO (PC)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 1636 *Subalterno* -
Natura LE - LOTTO EDIFICABILE *Consistenza* 88 are 40 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO
Sede CASTELVETRO PIACENTINO (PC)
Codice fiscale 00180010332
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale A.S.P. COLLEGIO MORIGI - DE CESARIS
Sede PIACENZA (PC)
Codice fiscale 01531860334
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PREMETTE QUANTO SEGUE:= CHE L' AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "A.S.P. COLLEGI MORIGI - DE CESARIS" RISULTA COSTITUITA, CON EFFICACIA A FAR TEMPO DALL' 1/9/2008, A SEGUIT DELLA TRASFORMAZIONE, PERFEZIONATA AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE EMILIA - ROMAGNA IN DATA 12/3/2003 N. 2, DELLE ISTITUZIONI PUBBLICHE DI ASSISTENZA E BENEFICIENZA "COLLEGIO MORIGI" E "FONDAZIONE DE CESARIS - NICELLI - CELLA - CERUTI", GIUSTA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE EMILIA - ROMAGNA IN DATA 28/7/2008 N. 1176/2008, A SUA VOLTA PUBBLICATA SUL BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE EMILIA - ROMAGNA IN DATA 27/8/2008; = CHE L' "A.S.P. COLLEGIO MORIGI - DE CESARIS" E' QUINDI ATTUALMENTE PIENA PROPRIETARIA DI APPEZZAMENTI D TERRENO A DESTINAZIONE EDIFICATORIA UBICATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO (PC) IN PROSSIMITA' DEL "QUARTIERE ALDO MORO", QUALI RIPORTATI NEL N.C.T. AL FOGLIO 7, MAPPALI 1633, DI ARE 18.50, 1634, DI ARE 22.50, 1635, DI ARE 27.80, E 1636, DI ARE 88.40; = CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DI CASTELVETRO PIACENTINO (NEL PROSIEGUO DEL PRESENTE ATTO DENOMINATO PER ABBREVIAZIONE "CONSIGLIO COMUNALE"), AI SENSI DELL' ART. 25 DELLA LEGGE REGIONALE EMILIA - ROMAGNA N. 47/1978 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, HA APPROVATO, CON PROPRIA DELIBERAZIONE IN DATA 24/11/2007 N. 38, ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE, IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE DENOMINATO "P.U.E. - RESIDENZA COLLEGIO MORIGI" (NEL PROSIEGUO DEL PRESENTE ATTO

DENOMINATO PER ABBREVIAZIONE "PIANO PARTICOLAREGGIATO"), NEL CUI AMBITO SONO RICOMPRESI I SUDDETTI APPEZZAMENTI DI TERRENO; = CHE, IN FORZA DEI VIGENTI DISPOSTI DI LEGGE ED IN PARTICOLARE DELL' ART. 25 DELLA LEGGE REGIONALE EMILIA - ROMAGNA N. 47/1978 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, L' ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO E' SUBORDINATA ALLA STIPULA DI CONVENZIONE ATTA A DISCIPLINARE I RAPPORTI FRA COMUNE E SOGGETTO ATTUATORE; VISTE - LA LEGGE 17.8.1942 N. 1150 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI; - LA LEGGE 28.1.1977 N. 10 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI; - LA LEGGE REGIONALE EMILIA - ROMAGNA 8.12.1978 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI; - LA LEGGE REGIONALE EMILIA - ROMAGNA 8.11.1988 N. 46; - LA LEGGE REGIONALE EMILIA - ROMAGNA 30.1.1995 N. 6; - LA LEGGE REGIONALE EMILIA - ROMAGNA 24.3.2000 N. 20 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI; - IL DECRETO LEGISLATIVO 18.8.2000 N. 267; - LA LEGGE REGIONALE EMILIA - ROMAGNA 25.11.2002 N. 31; - LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO, NONCHE' LE DISPOSIZIONI DEL RELATIVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE; VISTO IL PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO, APPROVATO CON LA SU RICHIAMATA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 24/11/2007 N. 38, COSTITUITO DAGLI ELEMENTI PRESCRITTI DALL' ART. 49 DELLA LEGGE REGIONALE EMILIA - ROMAGNA N. 47/1978 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, E PIU' PRECISAMENTE: 1 - RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA 2 - RILIEVO FOTOGRAFICO 3 - ESTRATTO C.T.R. - P.R.G. - N.T.A., NONCHE' MAPPA E VISURA CATASTALE 4 - RELAZIONE GEOLOGICA 5 - VALUTAZIONE CLIMA ACUSTICO 6 - PLANIMETRIA GENERALE DI INQUADRAMENTO AREA 7 - RILIEVO AREA D' INTERVENTO - PIANO QUOTATO 8 - PLANIMETRIA PROGETTO P.U.E. 9 - ZONIZZAZIONE P.U.E. - DETTAGLIO SUPERFICI E VOLUMI LOTTI 10 - SCHEMA PLANIVOLUMETRICO 11 - SCHEMA PROGETTO IMPIANTI DI RETE (FOGNATURA - ACQUEDOTTO) 12 - SCHEMA PROGETTO IMPIANTI DI RETE (ELETTRICA - ILLUMINAZIONE PUBBLICA - GAS METANO - TELEFONICA) 13 - CALCOLI ILLUMINOTECNICI 14 - SEZIONE TIPO - PROFILI SCHEMATICI 15 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI 16 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.U.E. 17 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO 18 - SCHEMA DI CONVENZIONE 19 - DICHIARAZIONE AI SENSI DELL' ART. 49, PUNTO P), DELLA LEGGE REGIONALE EMILIA - ROMAGNA N. 47/1978; ELABORATI E DOCUMENTI CHE LE PARTI DICHIARANO DI CONOSCERE ED ACCETTARE E CHE SONO DEPOSITATI PRESSO LA SEDE DEL COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO, IN PROPOSITO CONVENENDO DI NON ALLEGARLI ALLA PRESENTE CONVENZIONE. TUTTO CIO' PREMESSO IL SOGGETTO ATTUATORE, COME RAPPRESENTATO, SI IMPEGNA, PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, A DARE ESECUZIONE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN CONFORMITA' AGLI ELABORATI DI PROGETTO BEN NOTI ALLE PARTI E GIA' DEPOSITATI AGLI ATTI DEL COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO, QUALI RICHIAMATI NELLE PREMESSE, SECONDO LE PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE DEL MEDESIMO COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, ASSUMENDO TUTTI GLI IMPEGNI E GLI OBBLIGLI PREVISTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE. LE AREE INTERESSATE DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO HANNO UN' ESTENSIONE COMPLESSIVA DI MQ. 15.720 DI SUPERFICIE INTERNA AL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E RISULTANO COSI' SUDDIVISE: - A) MQ. 390 PER PARCHEGGI PUBBLICI; - B) MQ. 472 PER VERDE ATTREZZATO PUBBLICO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA; - C) MQ. 3.603 PER VERDE PUBBLICO DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA; - D) MQ. 2.390 PER VIABILITA' PUBBLICA INTERNA AL COMPARTO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE; - E) MQ. 8.840 PER EDIFICAZIONE PRIVATA; - F) MQ. 25 PER AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E RELATIVE PERTINENZE (CABINA ENEL); ALLE QUALI SUPERFICI VANNO AGGIUNTI: - G) MQ. 390 PER VIABILITA' PUBBLICA DI INTERESSE GENERALE ESTERNA AL COMPARTO. LA ZONIZZAZIONE PREVISTA DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO RISULTA IN ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO, NONCHE' CONFORME ALLE INDICAZIONI PRECISATE NEL SUCCESSIVO ART. 4. LA SUPERFICIE UTILE (SU) MASSIMA COSTRUIBILE, SULLA BASE DELL' INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT) PARI A 0,3333 MQ./MQ., AMMONTA A MQ. 5.240. IL VOLUME (VF) MASSIMO COSTRUIBILE, SULLA BASE DELL' INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (IT) PARI A 1 MC./MQ., AMMONTA A MC. 15.720. IL NUMERO DEGLI ABITANTI INSEDIABILI CONVENZIONALI, SULLA BASE DELL' INDICE DI AFFOLLAMENTO PARI A 0,75 ABITANTI PER STANZA, CONSIDERANDO 1 STANZA OGNI 100 MC. DI VOLUME MASSIMO COSTRUIBILE, AMMONTA A 118.

Agenzia del Territorio

Ufficio provinciale di PIACENZA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19626
Registro particolare n. 12827
Presentazione n. 58 *del* 03/12/2008

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 90,00		
Imposta ipotecaria	-	*Imposta di bollo*	-
Tassa ipotecaria	€ 90,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 13299
Protocollo di richiesta PC 64987/2 del 2008

Il Conservatore
dott.ing. Mariano FERRARONI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	28/11/2008	*Numero di repertorio*	78108/10051
Notaio	ONORATO MARIO	*Codice fiscale*	NRT MRA 60H05 F839 I
Sede	CASTEL SAN GIOVANNI (PC)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C288 - CASTELVETRO PIACENTINO (PC)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 1633 *Subalterno* -
Natura LE - LOTTO EDIFICABILE *Consistenza* 18 are 50 centiare

Immobile n. 2
Comune C288 - CASTELVETRO PIACENTINO (PC)

Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 1634 *Subalterno* -
Natura LE - LOTTO EDIFICABILE *Consistenza* 22 are 50 centiare

Immobile n. 3
Comune C288 - CASTELVETRO PIACENTINO (PC)
Catasto TERRENI
Foglio 7 *Particella* 1635 *Subalterno* -
Natura LE - LOTTO EDIFICABILE *Consistenza* 27 are 80 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* CESSIONARIO
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO
Sede CASTELVETRO PIACENTINO (PC)
Codice fiscale 00180010332
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CEDENTE
Denominazione o ragione sociale A.S.P. COLLEGIO MORIGI - DE CESARIS
Sede PIACENZA (PC)
Codice fiscale 01531860334
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PREMESSO CHE IL NUMERO DI ABITANTI INSEDIABILI CONVENZIONALI E' PARI A 118 UNITA' E CONSIDERATO CHE LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO PREVEDONO PER I NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI UNA DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI PARI A MQ. 25 PER OGNI ABITANTE INSEDIABILE CONVENZIONALE, LE AREE DI DOTAZIONE MINIMA PER SERVIZI PUBBLICI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PER IL PIANO PARTICOLAREGGIATO VENGONO QUANTIFICATE IN MISURA NON INFERIORE A MQ. 2.950, IN OSSERVANZA DEI DISPOSTI DELLA LEGGE URBANISTICA VIGENTE E DELLE PREVISIONI FORMULATE DALL' INERENTE PIANO REGOLATORE GENERALE. PERTANTO IL SOGGETTO ATTUATORE CEDERA' SENZA CORRISPETTIVO AL COMUNE LE SEGUENTI AREE: - PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, QUALI RISULTANTI DAL PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO NELLE QUANTITA' NON INFERIORI A QUELLE RIPORTATE ALLE LETT. A), B) E C) DEL PRECEDENTE ART. 3, PER UN AMMONTARE COMPLESSIVO DI MQ. 4.465, PARI A MQ. 37,84 PER OGNI ABITANTE INSEDIABILE CONVENZIONALE E QUINDI IN MISURA MAGGIORE DI MQ. 25 PER OGNI ABITANTE INSEDIABILE CONVENZIONALE PREVISTO DALLE NORME URBANISTICHE VIGENTI; - PER LA VIABILITA' PUBBLICA, QUALI PREVISTE IN PROGETTO E DI CUI ALLA LETT. D) DEL PRECEDENTE ART. 3; - PER LE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E RELATIVE PERTINENZE (CABINA ENEL), QUALI PREVISTE IN PROGETTO E DI CUI ALLA LETT. F) DEL PRECEDENTE ART. 3. LA CESSIONE SENZA CORRISPETTIVO DI DETTE AREE AVVIENE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELLE PRESENTE CONVENZIONE, COME AL SUCCESSIVO PUNTO * II*, MENTRE LA CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AVVERRA' AL COLLAUDO DELLE STESSE.* II*: LA "A.S.P. COLLEGIO MORIGI - DE CESARIS", COME RAPPRESENTATA, IN ADEMPIMENTO DELLA

TESTE' PERFEZIONATA CONVENZIONE, CEDE E TRASFERISCE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO, CHE COME RAPPRESENTATO ACCETTA ED ACQUISTA, LA PIENA PROPRIETA' DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE UBICATE NEL TERRITORIO DEL MEDESIMO COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO (PC) IN PROSSIMITA' DEL "QUARTIERE ALDO MORO", QUALI RIPORTATE NEL N.C.T. AL FOGLIO 7, MAPPALI 1633, DI ARE 18.50, 1634, DI ARE 22.50, E 1635, DI ARE 27.80. LA CESSIONE, CHE RIGUARDA LE AREE IN OGGETTO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE VERSANO, CON OGNI RELATIVA AZIONE E RAGIONE, NONCHE' SERVITU' ATTIVA E PASSIVA, SIA APPARENTE SIA NON APPARENTE, NE COMPRENDE ACCESSORI, ACCESSIONI, PERTINENZE E DIPENDENZE, QUALI RISULTANO DALLA LEGGE E DAI TITOLI DI PROVENIENZA.

COLLEGIO MORIGI - DE CESARIS
AMMINISTRAZIONE

IL DIRETTORE
Dott. Maria Allovisio