

Repertorio numero 16394

Raccolta numero 4888

CONVENZIONE URBANISTICA

PER PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

N° 21 IN SERRAMAZZONI LOCALITA' PAZZANO DI SOPRA

(Ai sensi dell'art. 40, comma 11, della L.R. n°.47/78 modificata

dalla L.R. 23/80 e 6/95)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno

tredecim del mese di dicembre

13 dicembre 2007

In Serramazzoni, Via Roma n. 7.

Davanti a me dott. ELENA STADERINI, Notaio iscritto presso il

Collegio Notarile di Modena, con residenza in Serramazzoni, pre-
via rinuncia ai testi d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono
comparsi i signori:

TAGLIAZUCCHI geometra ENRICO nato a Modena il 17 gennaio
1956, domiciliato per la carica presso il Comune di cui infra, nella
sua qualità di Responsabile del servizio Tecnico - Urbanistico del:

"COMUNE DI SERRAMAZZONI" con sede in Serramazzoni
(MO), Piazza Torquato Tasso n.7, codice fiscale: 00224320366,

in forza dei poteri a lui conferiti dal vigente Statuto Comunale e
dalle vigenti norme di legge, nominato in tale ufficio con provve-
dimento del Sindaco di Serramazzoni in data 29 maggio 2007,
prot. n. 5925, anno 2007, che in copia conforme all'originale è
stato allegato a mio atto in data 13 giugno 2007, repertorio nu-



Registrato a Modena
il 28 DICEMBRE 2007
al numero 24098
Vol. 15
Esatti Euro 323,00

UFFICIO NOTARILE DI SERRAMAZZONI - INIZIATO
 41028 SERRAMAZZONI (MODENA) - VIA ROMA, 7 - TEL. 0536.950378 - FAX 0536.955368
 e-mail: estaderini@notariato.it

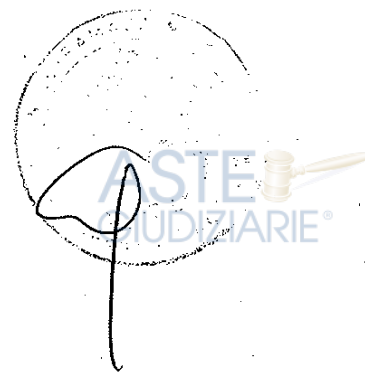
numero 15813, Raccolta numero 4579, registrato a Modena il giorno 20 giugno 2007 al n. 9444 serie 1T, allo scopo autorizzato ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 03 febbraio 1993, n. 29 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera C), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e inoltre in forza dei poteri a lui attribuiti per il presente atto con Deliberazione del Consiglio Comunale numero 45 del 29 giugno 2006, e deliberazione della Giunta Comunale numero 269 del 6 dicembre 2007, che in copia conforme all'originale la prima e in originale la seconda si allegano al presente atto sotto rispettivamente sotto le lettere A) e B), dispensatamene la lettura

il COMUNE DI SERRAMAZZONI nel seguito del presente atto sarà denominato semplicemente "Comune";

domiciliato per la carica presso la società di cui infra, il quale è chiara di intervenire al presente atto non in proprio bensì in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

in sede in Serramazzone (MO), Via XXI Maggio n.1211, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Modena, capitale sociale eur 52.000,00 (cinquantaduemila virgola zero zero) interamente ver-

sato, numero REA 308729, a quanto infra autorizzato in forza c



il giorno delibera del Consiglio d'Amministrazione della predetta società in
 zzato ai data 04 dicembre 2007, che in estratto autentico si allega al pre-
 febbraio sente atto sub C), dispensatamene la lettura;

del. de-

dei po-

del Con- domiciliato per la carica presso la società di cui infra, il quale di-
 erazione ' che in chiara di intervenire al presente atto non in proprio bensì in quali-
 conda si tà di Presidente del Consiglio d'Amministrazione e legale rappre-
 ttere A) sentante della società:

con sede in Pavullo Nel Frignano (MO), Via Giardini
 atto sarà Sud n.52, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Im-
 prese di Modena capitale sociale Euro 10.400,00

tembre (diecimilaquattrocento virgola zero zero) interamente versato, a
 quanto infra autorizzato in forza di Verbale del Consiglio d'Ammi-
 nistrazione della predetta società in data 03 dicembre 2007 che

quale di- in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera D),
 in quali- dispensatamene la lettura;

: rappre-

/ia XXIV ;
 Registro c

le euro il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio
 ente ver- bensì in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante
 i forza di della società:

" " con sede in Serramazzone (MO), Via Roma n. 11
7 int.3, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese ve
di Modena , capitale sociale Euro 78.000,00 (set- gl
tantottomila virgola zero zero) interamente versato, a quanto in- 20
fra autorizzato in forza di delibera dell'Assemblea Ordinaria in da- le
ta 10 dicembre 2007, che in estratto autentico si allega al pre- -
sente atto sub E), dispensatamene la lettura; 1

) dichiara altresì di intervenire al presente atto n
in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della cc
società

.L." con sede in Serramazzone (MO), Via m
Roma n.21, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Im- -
prese di Modena (capitale sociale Euro 11.000,00 a
(undicimila virgola zero zero) versato Euro 3.300,00 (tremila- P.
trecento virgola zero zero), dotato di ogni più ampio potere di cc
amministrazione e rappresentanza in ordine al presente atto in la
forza del vigente Statuto Sociale; Cc

nato, domiciliato per la carica presso la società di cui infra, il qua- sio- ch
le dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, bensì in 1)
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, consigliere ur
e legale rappresentante della società: ne

" con sede in Correggio (RE), corso fal
Mazzini n.14, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Im- sti
prese di Reggio nell'Emilia :), capitale sociale Euro sa

oma n. 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero) interamente
mprese versato, a quanto infra autorizzato in forza di Verbale del Consi-
o) (set- glio d'Amministrazione della predetta società in data 12 dicembre
nto in- 2007 che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la
i in da- lettera F), dispensatamene la lettura;



A circular stamp with illegible text inside, and a handwritten signature in black ink over it.

te atto
e della

ia quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di co-
), Via munione legale dei beni;

ro Im- -
000,00 a

remila- F
tere di c

atto in la quale dichiara di trovarsi in condizione di stato vedovile.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, di-
pensionio- chiarano quanto segue a titolo di

il qua-

PREMESSA

ensi in 1) La società interviene al presente atto quale

sigliere unica piena proprietaria dei terreni posti in Serramazzone, frazio-
ne Pazzano, in due corpi separati dalla strada e senza sovrastanti

corso fabbricati, nei confini: strada comunale di Pazzano, Odorici Rina,

tro Im- strada vicinale, ragioni

le Euro salvi se altri ecc.

La consistenza immobiliare sopra descritta è così censita al Catasto Terreni di detto comune di Serramazzoni

Foglio 37, Particelle:

497 (ex 263 parte) seminativo ha 00.00.10 RDE 0,03 RA€ 0,03;

498 (ex 263 parte) seminativo ha 00.04.07 RDE 1,24 RA€ 1,37;

499 (ex 263 parte) seminativo ha 00.07.72 RDE 2,35 RA€ 2,59;

500 (ex 263 parte) seminativo ha 00.06.35 RDE 1,93 RA€ 2,13;

501 (ex 263 parte) seminativo ha 00.06.05 RDE 1,84 RA€ 2,03;

502 (ex 263 parte) seminativo ha 00.04.85 RDE 1,48 RA€ 1,63;

503 (ex 263 parte) seminativo ha 00.03.09 RDE 0,94 RA€ 1,04;

504 (ex 266 parte) seminativo ha 00.01.30 RDE 0,40 RA€ 0,44;

505 (ex 266 parte) seminativo ha 00.04.70 RDE 1,43 RA€ 1,58;

506 (ex 266 parte) seminativo ha 00.05.56 RDE 1,69 RA€ 1,87;

507 (ex 266 parte) seminativo ha 00.02.59 RDE 0,79 RA€ 0,87;

473 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.17.27 RDE 6,15 RA€ 6,24;

474 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.03.75 RDE 1,34 RA€ 1,36;

475 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.07.25 RDE 2,58 RA€ 2,62;

476 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.08.45 RDE 3,01 RA€ 3,05;

477 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.05.38 RDE 1,92 RA€ 1,94;

478 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.09.70 RDE 3,46 RA€ 3,51

479 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.02.25 RDE 0,80 RA€ 0,81;

480 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.05.55 RDE 1,98 RA€ 2,01;

481 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.01.01 RDE 0,36 RA€ 0,37;

482 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.01.17 RDE 0,42 RA€ 0,42

al Cata- ;

483 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.04.79 RDE 1,71 RA€1,73;

484 (ex 248 parte) semin arbor ha 00.05.47 RDE 1,95 RA€1,98;

€ 0,03; 432 RELIT STRAD ha 00.04.17 RDE 0 (zero) RA€ 0 (zero);

€ 1,37; 433 RELIT STRAD ha 00.04.45 RDE 0 (zero) RA€ 0 (zero);

€ 2,59; e così per complessivi mq 12.704,00 (dodicimilasettecentoquattro

€ 2,13; virgola zero zero) catastali ;

€ 2,03; Mappali già censiti (esclusi i relitti stradali) al

€ 1,63; Foglio 37, Particelle:

€ 1,04; 248 parte, 263 intera e 266 parte;

€ 0,44; giusta le risultanze di frazionamento n. 309673 in data 27 no-

€ 1,58; vembre 2007, in atti dalla medesima data, a cui le parti fanno

€ 1,87; espresso riferimento.

€ 0,87; 2) la Società . interviene al presente atto quale unica

€ 6,24; piena proprietaria di appezzamento di terreno in due corpi sen-

€ 1,36; za sovrastanti fabbricati, sito in Comune di Serramazzone, nei

€ 2,62; confini: € A vecchia strada comunale, sal-

€ 3,05; vo altri ecc; l'altro corpo confina con strada comunale e ragioni

€ 1,94; salvi ecc.

€ 3,51 La consistenza immobiliare in oggetto è così censita al catasto

terreni del Comune di Serramazzone:

€ 0,81; Foglio 37, Particelle:

€ 2,01; 436 (ex 195 parte) seminativo ha 00.00.22 RDE 0,07 RA€ 0,07;

€ 0,37; 438 (ex 195 parte) seminativo ha 00.10.30 RDE 3,14 RA€ 3,46;

€ 0,42 439 (ex 195 parte) seminativo ha 00.06.00 RDE 1,83 RA€ 2,01;

440 (ex 195 parte) seminativo ha 00.06.15 RD€ 1,87 RA€ 2,06; 493
 441 (ex 195 parte) seminativo ha 00.06.15 RD€ 1,87 RA€ 2,06; 0,47
 442 (ex 195 parte) seminativo ha 00.05.10 RD€ 1,55 RA€ 1,71; 494
 443 (ex 195 parte) seminativo ha 00.00.34 RD€ 0,10 RA€ 0,11; 2,69
 444 (ex 195 parte) seminativo ha 00.05.45 RD€ 1,66 RA€ 1,83; 495
 445 (ex 195 parte) seminativo ha 00.06.50 RD€ 1,98 RA€ 2,18; 1,20
 446 (ex 195 parte) seminativo ha 00.01.78 RD€ 0,54 RA€ 0,60; 496
 469 (ex 410 parte) seminativo ha 00.38.60 RD€ 11,76 RA€ 0,63
 12,96; e cos

470 (ex 410 parte) seminativo ha 00.06.84 RD€ 2,08 RA€ 2,30; stali ;
 471 (ex 410 parte) seminativo ha 00.00.10 RD€ 0,03 RA€ 0,03; Mappi

e così per complessivi mq 9.353,00 (novemilatrecentocinquanta- 424 ir
 tre virgola zero zero) catastali ; giusta

Mappali già censiti al al Foglio 37, Particelle: n. 309
 195 parte e 410 parte ta, a c

giusta le risultanze del già sopra citato frazionamento n. 309673 4) Le
 in data 27 novembre 2007, in atti dalla medesima data, a cui le interv
 parti fanno espresso riferimento. condo

3) La società , interviene al presente atto quale quanto

unica piena proprietaria di terreno posto in Serramazzone, frazio- (nove
 ne Pazzano, senza sovrastanti fabbricati, nei confini: quanto

strada comunale, ragioni (quota

La consistenza immobiliare sopra descritta è così censita al Cata- e così
 sto Terreni di detto comune di Serramazzone dei ter

Foglio 37, Particelle: senza

€ 2,06; 493 (ex 424 parte) semin arbor ha 00.01.29 RDE 0,47 RA€

€ 2,06; 0,47 ;

€ 1,71; 494 (ex 424 parte) semin arbor ha 00.07.45 RDE 2,69 RA€

€ 0,11; 2,69 ;

€ 1,83; 495 (ex 424 parte) semin arbor ha 00.03.33 RDE 1,20 RA€

€ 2,18; 1,20 ;

€ 0,60; 496 (ex 424 parte) semin arbor ha 00.01.74 RDE 0,63 RA€

5. RA€ 0,63 ;

e così per complessivi mq 1.381 (milletrècentoottantuno) cata-

€ 2,30; stali ;

€ 0,03; Mappali già censiti al al Foglio 37, Particella:

quanta- 424 intera

giusta le risultanze del già sopra più volte citato frazionamento n. 309673 in data 27 novembre 2007, in atti dalla medesima data, a cui le parti fanno espresso riferimento.

309673 4) Le società ROSSO MODENA S.R.L. e IMMOBILIARE IRIS S.R.L.

a cui le intervengono al presente atto quale uniche piene proprietaria secondo le seguenti quote:

to quale quanto alla società ROSSO MODENA S.R.L., per la quota di 9/10 i, frazio- (nove decimi) della piena proprietà;

SERFIN, quanto alla società IMMOBILIARE IRIS S.R.L., per la restante ecc. quota di 1/10 (un decimo) della piena proprietà;

al Cata- e così insieme per l'intera piena proprietà;

dei terreni posti in Serramazzone, frazione Pazzano, in più corpi e

senza sovrastanti fabbricati, nei confini: ragioni SERFIN, residue

ragioni ROSSO MODENA, strada comunale, ragioni Baldoni ragioni ta
Bartolacelli, salvi se altri ecc. Ma

La consistenza immobiliare sopra descritta è così censita al Cata- 20
sto Terreni di detto comune di Serramazzone gli

Foglio 37, Particelle: 30

447 (ex 392 parte) seminativo ha 00.00.39 RDE 0,12 RA€ 0,13; cu

448 (ex 392 parte) seminativo ha 00.03.51 RDE 1,07 RA€ 1,18; 5)

449 (ex 392 parte) seminativo ha 00.01.09 RDE 0,33 RA€ 0,37; no

450 (ex 389 parte) seminativo ha 00.00.31 RDE 0,09 RA€ 0,10; le

451 (ex 389 parte) seminativo ha 00.03.24 RDE 0,99 RA€ 1,09; qu

452 (ex 389 parte) seminativo ha 00.06.31 RDE 1,92 RA€ 2,12; zi)

453 (ex 389 parte) seminativo ha 00.06.85 RDE 2,09 RA€ 2,30; da

454 (ex 389 parte) seminativo ha 00.04.00 RDE 1,22 RA€ 1,34; qu

455 (ex 389 parte) seminativo ha 00.01.65 RDE 0,50 RA€ 0,55; di

456 (ex 389 parte) seminativo ha 00.05.62 RDE 1,71 RA€ 1,89; e c

457 (ex 389 parte) seminativo ha 00.02.65 RDE 0,81 RA€ 0,89; di

458 (ex 389 parte) seminativo ha 00.05.90 RDE 1,80 RA€ 1,98; bri

459 (ex 389 parte) seminativo ha 00.05.65 RDE 1,72 RA€ 1,90; FI

460 (ex 389 parte) seminativo ha 00.01.12 RDE 0,34 RA€ 0,38; La

461 (ex 389 parte) seminativo ha 00.07.46 RDE 2,27 RA€ 2,50; ter

463 (ex 208 parte) seminativo ha 00.02.55 RDE 0,78 RA€ 0,86; Fo

464 (ex 208 parte) seminativo ha 00.13.34 RDE 4,06 RA€ 4,48; 48

465 (ex 208 parte) seminativo ha 00.05.03 RDE 1,53 RA€ 1,69; 48

466 (ex 208 parte) seminativo ha 00.08.50 RDE 2,59 RA€ 2,85; 48

e così per complessivi mq 8.478,00 (ottomilaquattrocentoset- 48

li ragioni tantotto virgola zero zero) catastali ;

Mappali già censiti al Foglio 37, Particelle:

al Cata- 208 parte, 389 parte e 392 intera;

giusta le risultanze del già sopra più volte citato frazionamento n.

309673 in data 27 novembre 2007, in atti dalla medesima data, a

0,13; cui le parti fanno espresso riferimento.

1,18; 5) Le signor

Intervengo-

€ 0,37; no al presente atto in qualità di uniche piene proprietarie secondo

0,10; le seguenti quote:

1,09; quanto alla signora er la quota di 2/3 (due ter-

€ 2,12; zi) della piena proprietà e per la quota di 1/3 (un terzo) della nu-

€ 2,30; da proprietà;

€ 1,34; quanto alla signora A, per la restante quota

€ 0,55; di 1/3 (un terzo) dell'usufrutto;

€ 1,89; e così insieme per l'intera piena proprietà;

€ 0,89; di appezzamento di terreno in unico corpo senza sovrastanti fab-

€ 1,98; bricati, sito in Comune di Serramazzone, nei confini: ragioni SER-

€ 1,90; , residue ragioni , salvi ecc.

€ 0,38; La consistenza immobiliare in oggetto è così censita al catasto

€ 2,50; terreni del Comune di Serramazzone:

€ 0,86; Foglio 37, Particelle:

€ 4,48; 486 (ex 249 parte) seminativo ha 00.01.48 RDE 0,45 RA€ 0,50 ;

€ 1,69; 487 (ex 249 parte) seminativo ha 00.03.16 RDE 0,96 RA€ 1,06;

€ 2,85; 488 (ex 249 parte) seminativo ha 00.01.58 RDE 0,48 RA€ 0,53;

ntoset- 489 (ex 249 parte) seminativo ha 00.07.39 RDE 2,25 RA€ 2,48;

e così per complessivi mq 1.361,00 (milletrecentosessantuno virgola zero zero) catastali ;

Mappali già censiti al al Foglio 37, Particella: 249 parte;

giusta le risultanze del già sopra più volte citato frazionamento n. 309673 in data 27 novembre 2007, in atti dalla medesima data, a cui le parti fanno espresso riferimento.

PREMESSO ANCORA

A) che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale di mq 33.277,00 (trentatremiladuecentosettantasette virgola zero zero) catastali e di una stimata superficie territoriale di mq 28.169,00 (ventottomilacentosessantannove virgola zero zero) come da piano particolareggiato approvato con la predetta Deliberazione del Consiglio Comunale numero 45 del 29 giugno 2006;

C) che nella bozza di convenzione approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale numero 45 del 29 giugno 2006: - non venivano citate come oggetto di convenzione le particelle 432 e 433 del Foglio 37 C.T. di Serramazzone; - venivano indicate come oggetto di convenzione le originarie particelle: 248, 263 e 266 di proprietà

forza del più volte sopra citato frazionamento n. 309673 in data



intuno 27 novembre 2007, mappali:

ex 248 ora 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482,
483 e 484;

ex 263 ora 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503;

mento ex 266 ora 504, 505, 506, 507, 508.

na da - venivano indicate come oggetto di convenzione le originarie
particelle: 410 e 195 di proprietà F ora, in forza del più

volte sopra citato frazionamento n. 309673 in data 27 novembre

hiano 2007, mappali:

seguen- ex 410 ora 468, 469, 470, 471 e 472;

obblighi ex 195 ora 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445 e
446;

: totale - venivano inoltre indicate come oggetto di convenzione le par-
ola zero ticelle 417 e 418 del Foglio 37 di proprietà ma

di mq dette particelle sono state inserite per mero errore materiale, co-
ero) co- me il geometra TAGLIAZUCCHI ENRICO, nella predetta sua veste

Delibe- e qualità conferma.

2006; - veniva indicata la società . quale unica

erazione piena proprietaria delle aree meglio sopra descritte; invece dette

aree sono di proprietà, secondo le quote sopra meglio indicate,

articelle oltre che della società L., anche della socie-
tà I

iginarie - venivano indicate come oggetto di convenzione le originarie

ora, in particelle: 208, 389 e 392 di proprietà F

in data , ora, in forza del più volte sopra citato

frazionamento n. 309673 in data 27 novembre 2007, mappali:

ex 208 ora 463, 464, 465, 466 e 467;

ex 389 ora 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459
460, 461 e 462;

ex 392 ora 447, 448 e 449;

- veniva indicata la signora quale unica pien
proprietaria delle aree meglio sopra descritte che invece sono ri
sultate essere gravate dall'usufrutto generale vitalizio per la quc
ta di un terzo in favore della signora

- venivano indicate come oggetto di convenzione l'originaria par
ticella 249 di propriet con usufrutto di un terz

della F, ora, in forza del più volte sopra cita
to frazionamento n. 309673 in data 27 novembre 2007, mappal
486, 487, 488, 489 e 490;

D) il geometra TAGLIAZUCCHI ENRICO, nella predetta sua vest
e qualità, dichiara che, a seguito delle esperite verifiche presso
pubblici uffici, presso l'Agenzia del territorio, Servizio di pubblicità
immobiliare, a seguito, inoltre, della comparazione grafica deg
elaborati tecnici:

- sono da intendersi oggetto della presente convenzione solo
soltanto le seguenti particelle, così identificate al CT di detto Co
mune:

PROPRIETA' SER.FIN. S.R.L.

particelle 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481; 482
483, 484, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506

opali: 507; come meglio sopra specificate;

nonché i relitti stradali censiti con le particelle 432 e 433

58, 459, **PROPRIETA'**

particelle 469, 470, 471, 436, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445 e 446; come meglio sopra specificate.

ca piena **PROPRIETA'**

sono ri- **S.R.L.**

er la quo- particelle 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, DA ; 460, 461, 463, 464, 465, 466 e 467, 447, 448 e 449; come meglio sopra specificate.

aria par- un terzo **PROPRIETA'** **gravata da usufrutto per la quota di un terza in favore c**

mappali: particelle 486, 487, 488 e 489; come meglio sopra specificate.

E) Premesso ancora che sull'area non gravano vincoli di natura sua veste ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, e presso i sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

F) premesso ancora che viene dato atto che per errore materiale tutti gli elaborati dei piani particolareggiati n. 18, n. 19, n.21 e detto Co- n.23 e quindi anche IL presente piano particolareggiato (n.21) riportano erroneamente la dicitura SU anziché SC.

Pertanto la potenzialità edificatoria da ritenersi valida nella lettura degli stessi è da considerarsi il parametro SC anziché SU

481, 482, 505, 506 e **VISTI**

A). La domanda di autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 1342 del 04/02/2005 ed autorizzato con Delibera della Giunta Comunale n° 46 del 10/03/05.

B). La deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 29 giugno 2006 esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato di iniziativa privata

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione (aree di U1 e U2), gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del

one del Comune.

allegati, 3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti
:005 ed non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non
46 del dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia
prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazio-
giugno ne.

provato 4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acqwie-
ta senza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecu-
zione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a op-
posizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo
obblighi scopo finalizzati e conformi alla stessa.

iderarsi **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

o assol- 1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'appro-
siti atti vazione definitiva del Piano particolareggiato di iniziativa privata,
intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere,
dalla data della formale stipula della convenzione.

conven- 2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro
il termine massimo di 10 (dieci) anni almeno per quanto ri-
guarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro
pavimentazione.

to della 3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamen-
ttizzanti te descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di
10 (dieci) anni.

ontrarie 4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai
commi 2 e 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi
onti del

permesso di costruire, almeno per il tratto al servizio del singolo lotto di area interessato dal permesso di costruire medesimo.

Nessun permesso di costruire può essere rilasciato se in fregio al lotto sul quale sia prevista l'edificazione non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. I lottizzanti si obbligano a cedere in forma gratuita a favore del Comune la proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche, appena saranno perfezionati i frazionamenti catastali. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti sarà pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune.

7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni entro tre mesi dalla stipula della convenzione.

ART.5- MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE PRIMARIE.

il singolo 1. la realizzazione delle opere primarie, fermi restando i termini
desimo. tassativi per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correla-
fregio al ta all'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini:

l'esecu- Opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio:

banizza- a) ultimazione tratto stradale in adiacenza del P.P. come indicato
o conte- nell'elaborato grafico Tav. n.4;

stesse. b) picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggi
c) costituzione della massicciata delle sedi stradali.

atuita a d) in accoglimento delle prescrizioni del parere AUSL/ARPA (pare-
zzazioni, re prot. 909084/PG) per il trattamento degli scarichi civili deve
saranno essere prevista, fuori comparto, la realizzazione di un depuratore

opere di a servizio della lottizzazione. Conseguentemente i lottizzanti si

attribuita impegnano ad adeguare le reti di raccolta dei reflui per il recapito
all'impianto di depurazione e la rete di raccolta delle acque bian-

ni prece- che per l'immissione nel recettore finale. La realizzazione del de-
devono puratore deve avvenire entro 2 (due) mesi dalla stipula della con-

0 (dieci) venzione e comunque prima di ogni richiesta di titolo abilitativo. Il
depuratore sarà realizzato, in accordo con l'Ente del Gestore del

ZIONE Servizio Idrico Integrato SAT, in un' area ricadente all'interno del-

e dai lot- l'originario mappale numero 249 (ora particelle 486, 487, 488,

sito pro- 489 e 490) foglio 37 C.T. di Serramazzone di proprietà

rescritte , come meglio infra precisato.

e. Posto che l'attuazione degli interventi edilizi si proponga per stral-

OPERE ci funzionali autonomi differiti nel tempo, sarà facoltà discreziona-

le dell'Amministrazione Comunale accettare che le sopraccitate

opere siano realizzate limitatamente a detti stralci.

Opere da realizzarsi durante l'esecuzione del 50% (cinquanta per cento) della SC realizzabile:

- a) condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas;
- b) rete di distribuzione della energia elettrica;
- c) predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche (che, ove insistano su aree destinate a divenire pubbliche, saranno successivamente cedute al Comune).

La proprietà, o suoi aventi causa, avrà diritto di allacciarsi alle fognature ed alle utenze dei servizi a rete, senza dover corrispondere alcun contributo al riguardo, anche se le opere di allacciamento fossero eseguite direttamente dal Comune, dovendo in tal caso corrispondere solo il rimborso delle spese relative a dette opere.

Opere da realizzare al completamento dell'100% (cento per cento) della superficie complessiva disponibile per il programma edilizio generale:

- a) pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi ad uso pubblico ed eventuali passaggi pedonali;
- b) impianto di illuminazione pubblica corredato da tutti gli accessori e perfettamente funzionante;

All'Amministrazione Comunale è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedenti opere di urbanizzazione a causa dell'avanzata attuazione del programma edilizio o per necessità di esercizio dei servizi a rete.



ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

anta per

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano.

efoniche
e, saran-

2. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun

alle fo-
orrispon-

inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

allaccia-
do in tal

3. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

a dette
per cen-
nma edi-

A. per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

uso pub-

B. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

gli acces-

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati di Piano.

di richie-

ART. 8 - AREE DI CESSIONE

nti opere

rogram-

1. Le aree da cedersi al Comune, sono così quantificate:

a) destinate alla viabilità mq 5.898 (cinquemilaottocentonovan-

totto);

b) destinate a parcheggi pubblici mq 575 (cinquecentosettanta-
cinque);

c) destinate a verde pubblico mq 1.351 (milletrecentocinquanta-
no).

TOTALE MQ. 7.824 (settemilaottocentoventiquattro)

ART.9 – AREE DI CESSIONE FUORI COMPARTO

2. Le aree da cedersi al Comune, sono così quantificate:

a) destinate alla viabilità mq 995 (novecentonovantacinque);

b) destinate a verde pubblico mq 4705 (quattromilasettecentocin-
que);

TOTALE MQ. 5.700 (cinquemilasettecento)

Le superfici sopra indicate agli artt. 8 e 9 potranno subire lievi va-
riazioni all'atto della stesura del tipo di frazionamento e comun-
que contenuti nei limiti di legge

**ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI
CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese
dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a €
1.132.332,20 unmilione centotrentadue milatrecentotrentadue vir-
gola venti.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottiz-
zanti presteranno adeguata garanzia finanziaria per un importo
non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al com-
ma 1 con polizza fideiussoria.



In via del tutto eccezionale così come autorizzato nella delibera n. 269 del 6.12.2007, sopra allegata alla lettera B) i lottizzanti potranno prestare la garanzia finanziaria a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, entro mesi 4 (quattro) dalla data di stipula della presente convenzione e comunque ed inderogabilmente prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, pena la decadenza della convenzione stessa

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e, di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta, in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune.

ne, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

ART. 11 – PERMESSI A COSTRUIRE

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare domanda per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano particolareggiato di iniziativa privata, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo di concessione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

ART. 12 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i proprietari presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione (anche a stralcio). Le opere sono collaudate a cura e spese dei proprietari che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla richiesta, da tecnico gradito all'Amministrazione, da incaricarsi con separato atto.

2. Qualora non si provveda al collaudo finale entro sei mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non si provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.



vatorum, **ART. 13 – DISPOSIZIONI PER LA CESSIONE DELLE AREE**

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con stipula della presente convenzione. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

agamen- **ART. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

legge 28 **DELLE OPERE**
vigore al 1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 12 comma 2.

iarazione 2. Qualora il Comune abbia richiesto il collaudo parziale di cui all'articolo 12, comma 1, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

i trenta **ART.14 bis – RELITTI STRADALI**

ministra- 1. I lottizzanti si impegnano ad acquisire e sdemanializzare le porzioni di relitti stradali inclusi nel limite del comparto, per una superficie totale di mq 758 (settecentocinquantotto). Il valore medio venale da applicare, valido per zone territoriali omogenee di tipo C, è pari a 33,57 (trentatre virgola cinquantasette) €/mq come da deliberazione di G.C. n. 87 del 20/04/2006 avente oggetto

"Determinazione dei valori medi venali in comune commercio del-

le aree fabbricabili del territorio comunale da utilizzare ai fini delle verifiche ICI. Rettifica e adeguamento precedenti atti”.

ART. 15-SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

ART. 16- TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità a riguardo.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, saranno fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

17) Ai sensi dell'art. 18 della legge 28.2.1985 n. 47, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere G e H dispensatamente la lettura dalle parti, le quali dichiarano di averne preso conoscenza certificati di destinazione urbanistica relativi ai terreni



fini delle in oggetto rilasciati dal Servizio Urbanistica del Comune di Serra-
mazzoni :

in data 10 dicembre 2007, prot. 13792 in originale

e acces- in data 10 dicembre 2007, prot. 13867 del 11 dicembre 2007 in

e gli atti copia conforme all'originale, precisandosi che l'originale è stato

spese af- allegato ad atto a mio ministero in data odierna, repertorio nu-

cessio- mero 16389/4887 in corso di registrazione e trascrizione a Mode-

nesso e na perché nei termini.

Le parti dichiarano che successivamente al rilascio del certificato

in oggetto ed a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli

oteca le- strumenti urbanistici riguardanti detto terreno.

nte con- **18)** Le parti chiedono l'applicazione delle imposte fisse di registro
e ipotecaria .

istri Im- **19)** Spese del presente atto e conseguenti sono a carico dei so-
ti a terzi cietà lottizzanti .

a riguar- Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che viene
da me letto ai componenti, i quali lo approvano, trovandolo con-
e vigenti forme alla loro volontà.

issioni di Dattiloscritto per la maggior parte da persona di mia fiducia ai
r esecu- sensi di legge e per il resto scritto da me su ventisette pagine e
parte fin qui della presente di sette fogli e sottoscritto dai compa-
egano al renti, e da me Notaio nei modi di legge, essendo le ore 11,25.

consata-

reso co-

li terreni

NI NOTAIO - SIGILLO.

ARTICOLI DI SOPRA

ORDINALI
O ha con
30 in ad
termini pr
llo nomin

IN PAOLO

NA
RIO

il SEGRE
di SINDA
dichiara

del giorn
nto del Co
da 24 or

Assestato del Tribunale
delle Finanze
n. 21
1968
128
10889
10889
10889

1 06 06004
[Barcode]

COMUNE DI SERRAMAZZONI
PROVINCIA DI MODENA

Aj

ORIGINALE

Allegati Presenti

ARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 21 LOC.
DI SOPRA. APPROVAZIONE.

NR. Progr. 45
Data 29/06/2006
NR. Protoc.
Seduta NR. 6
Cod. Ente : CO-36042/L

ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 29/06/2006 alle ore 20:30.
O ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella solita sala delle adunanze, oggi 29/06/2006
30 in adunanza ORDINARIA di PRIMA Convocazione previo invito di invito scritto a domicilio,
termini previsti nello Statuto e nel Regolamento del Consiglio Comunale.
Illo nominale risultano:

Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
				N
				N
				N
				N
				N

TOTALE Presenti 9

il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, Sig.

di SINDACO, il Sig. assume la presidenza e, constatata la legalità della
dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg. :

del giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri nei modi e nei termini previsti nello Statuto e nel
nto del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Nella sala sono
da 24 ore le proposte relative con i documenti necessari.



COMUNE DI SERRAMAZZONI
PROVINCIA DI MODENA

Copia conforme all'originale
per uso *aut. us. he. h.*
Serramazzone, li 25-7-06
IL SEGRETARIO



legato A) al rep. 16394/4888
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

OGGETTO:
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 21 LOC. PAZZANO DI SOPRA. APPROVAZIONE.
IL CONSIGLIO COMUNALE

che l'
nota l
hanno

Si dà atto che si allontanano dall'aula i Consiglieri Bartolacelli, Lorenzini e Leonelli;

Premesso:

- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 46 del 10/03/2005, esecutiva ai sensi di legge, ha autorizzato la Soc. [redacted] srl a presentare il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in zona C1 – residenziale di espansione soggetta a P.P. in Pazzano di Sopra, su terreni ricompresi nel perimetro del P.P. distinto nel vigente P.R.G. con il n. 21”;
- che il richiedente ha presentato il progetto ed il relativo schema di convenzione (P.E. 6291), chiedendone l'approvazione;

atto c
con i
favor
ha es
e su
finali:

Preso atto che gli elaborati progettuali dell'intervento preventivo in oggetto e lo schema di convenzione sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi, dal 17/08/2005 al 16/09/2005, e che, nel periodo di trenta giorni compiuto deposito e cioè entro il 17/10/2005, non sono pervenute né opposizioni o osservazioni scritte;

derato
della
atto
(2006)
irizioni
zione c

Visto il parere espresso in data 10/08/2005 dall'Ufficio Urbanistica-edilizia privata: gli elaborati di progetto si esprime parere favorevole a condizione che anche i pareri degli enti fornitori dei servizi (SAT) e dell'ARPA e AUSL siano resi in senso positivo e che gli elaborati progettuali siano firmati da tutte le proprietà”;

iderati
e Pro
colare;

Preso atto il Piano attuativo in oggetto è stato trasmesso, per il parere di competenza, ai seguenti enti:

- AUSL, con nota prot. 10971/19.9.2005 ed integrato con nota prot.14067/5.12.2005;
- ARPA, con nota prot. 10971/19.9.2005 ed integrato con nota prot.14067/5.12.2005;
- SAT, con nota prot. 10975 del19/9/2005;
- PROVINCIA DI MODENA, per la valutazione sismica (art. 37 della L.R. 31/10/2003 così come sostituito dall'art. 14 L.R. 10/2003), con nota prot. 583/18.01.2006 e con nota prot. 5142 del 10/5/2006 è stata trasmessa la relazione geologica-terrenologica integrativa;

o altre
superfi
specifi
si;
lo sc
enti i
plinare
d) d
tuito c

Preso atto:

- che l' AUSL con nota prot. 90984 del 28/10/2005 (ns. prot. 12663), e l'ARPA con nota prot. 15487 del 24/10/2005 (ns. 12449/2005) (pareri allegati sotto la lettera A) hanno espresso parere negativo per le motivazioni lì riportate e qui integralmente richiamate, relative in particolare alla necessità di realizzare uno specifico depuratore, stante l'impossibilità di collegarsi al depuratore comunale di Riccione. Per tale motivo viene richiesto: “i proponenti l'intervento dovranno individuare un sistema di trattamento dei reflui, da attuare qualora l'avanzamento del P.P.P.I. non proceda la realizzazione del depuratore”
- che i privati attuatori si sono resi disponibili ad accogliere la prescrizione maniacale sopra e che in conformità alle stesse è stata aggiornata la tav. 6A “Rete Fognaria comunale”;
- che con nota prot. 14067/05 è stata prodotta all'AUSL e all'ARPA la documentazione integrativa richiesta;

accogli
amenti
ratore
guare
olta di
suratore
a di og
ene inf
manial
erficie
toriali
20/04/

ZZANO D che l'AUSL con nota prot. 106477 del 20/12/2005 (ns. prot. 14386), e l'ARPA con nota prot. 17849 del 16/12/2005 (ns. 14944/2005), sulla scorta di quanto integrato, hanno espresso parere favorevole (allegato B);

onelli;

cutiva ai atto che la SAT:

articolarereg con nota prot. 6043/25.11.2005 (ns. prot. 13847 /2005) ha fornito dichiarazione a a P.P. in favorevole circa la possibilità di erogare il servizio idrico integrato; nto nel v. ha espresso, parere favorevole sulle Tav. 6A "Rete di fognatura-Isole Ecologiche" e sulla Tav.7 A "Rete gas-acquedotto", modificate a seguito di prescrizioni, li convenz finalizzate ad una più funzionale dislocazione delle isole ecologiche;

derato che l'accoglimento di tali prescrizioni comporta cambiamenti alla sagoma dei e lo schen della viabilità e dei percorsi pedonali interni;

per 30 g atto che la Provincia di Modena con nota prot. 39964/23.3.2006 (ns. prot. 2006), ai sensi dell' art. 37 della L.R. 31/2002 e s.m., ha espresso parere con opposizion rizzazioni (allegato C) e che con nota prot. 5142 del 10/5/2006 è stata trasmessa la zione geologico-tecnica integrativa;

a privata:

re i pareri derato che la relazione geologico-tecnica integrativa, predisposta a seguito del sitivo e de Provinciale di cui sopra, diventa parte integrante e sostanziale del Piano colareggiato in oggetto;

competen o altresì atto che all'interno del comparto sono presenti porzioni di relitti stradali, per superficie complessiva di mq. 758 e che si rende necessario integrare la convenzione)67/5.12.2 specifico articolo contenente gli obblighi da porsi a carico dei lottizzanti in ordine agli)67/5.12.2 si;

a L.R. 31/

.01.2006 e lo schema di convenzione e ritenuto quindi necessario apportare allo stesso le ologica-te enti integrazioni derivanti dalle prescrizioni AUSL/ARPA e dalla necessità di olinare la materia dei relitti stradali;

d) del comma 1, dell'art. Art. 5 dello schema di convenzione, viene abrogato e tuito con il seguente testo:

, e l'ARP accoglimento delle prescrizioni del parere AUSL/ARPA (parere prot. 909084/PG) per il otto la lettamento degli scarichi civili deve essere prevista, fuori comparto, la realizzazione di un i integraliratore a servizio della lottizzazione. Conseguentemente i lottizzanti si impegnano ad uno spaguare le reti di raccolta dei reflui per il recapito all'impianto di depurazione e la rete di e di Riccolta delle acque bianche per l'immissione nel recettore finale". La realizzazione del are un sistratore deve avvenire entro 2 (due) mesi dalla stipula della convenzione e comunque P.P.P.I. na di ogni richiesta di titolo abilitativi;

ene introdotto l'art. 14 bis: "Relitti stradali": Lottizzanti si impegnano ad acquisire e scrizione manializzare le porzioni di relitti stradali incluse nel limite del comparto, per una ete Fogna superficie complessiva di mq. 758. Il valore medio venale da applicare, valido per zone e all'ARP toriali omogenee di tipo C, è pari a 33,57 €/mq come da deliberazione di G.C. n. 87 20/04/2006, avente ad oggetto: "Determinazione dei valori medi venali in comune

commercio delle aree fabbricabili del territorio comunale da utilizzare ai fini delle vertenze ICI. Rettifica e adeguamento precedenti atti";

Vista la Variante Generale al P.R.G. adottata dal C.C. con atto n. 76/2000 ed approvata dalla Giunta Provinciale di Modena con deliberazione n. 557 del 23/12/2002 e successive varianti;

Visti gli elaborati tecnici e descrittivi costituenti il Piano particolareggiato in oggetto comprensivi

- dell' integrazione conseguente al parere espresso dalla Provincia di Modena (Relazione geologico- tecnica integrativa);
 - dell'accoglimento delle prescrizioni AUSL/ARPA e SAT in premessa indicate;
 - dell'integrazioni allo schema di convenzione come sopra precisate;
- e ritenuto di doverli approvare;

Visto l'art. 41 della L.R. 20/2000 che consente ai Comuni fino all'approvazione di POC e RUE, in conformità alla nuova legge, in attuazione delle previsioni dei regolatori vigenti, di adottare ed approvare, tra l'altro, i piani attuativi dei P.R.G. comunali secondo le disposizioni delle leggi regionali vigenti;

Visto l'art. 25 della L.R. 47/1978 e s.m.i.;

Visto l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 Ordinamento degli Enti Locali;

Acquisito il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata, in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto;

Visto che ai sensi dell'Art.49 del medesima D.Lgs 267/2000 il Responsabile del Servizio Affari Finanziari non ha espresso alcun parere sulla regolarità contabile della proposta in oggetto in quanto la stessa è priva di rilevanza contabile e finanziaria;

Si passa quindi alla votazione che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti n. 9

Voti favorevoli n. 9;

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

- 1) di dare atto che gli elaborati e gli atti relativi presso la Segreteria Comunale sono depositati per 30 giorni consecutivi, dal 17/08/2005 al 16/09/2005, e che nel periodo di 30 giorni dal compiuto deposito e cioè entro il 17/10/2005 non sono pervenute opposizioni né osservazioni scritte;
- 2) di recepire i pareri espressi dall'A.USL - prot. 90984/28.10.05 (ns. prot. 12663/2005) e dall' ARPA prot 15487/24.10.2005 (ns. prot 12449/2005) per l'oggetto allegato A;

delle verifiche

1) di recepire il parere espresso dall'AUSL prot. 106477/20.12.2005 (ns prot. 14386/2005) e dell'ARPA prot. 17849/16.12.2005 (ns. prot 14944/2005) - parere allegato B;

2) ed approvazione e successivamente

3) di recepire il parere espresso con prescrizioni dalla Provincia di Modena ai sensi dell' art. 37 della L.R. 31/2002 e s.m. - prot. 39964/23.3.2006 (ns. prot. 3351/2006) - (allegato C) e di precisare che è stata prodotta la Relazione Geologico-tecnica integrativa, che diviene parte integrante e sostanziale del piano particolareggiato in parola;

4) di recepire le prescrizioni SAT in premessa citate, comportanti modifiche alle sagome dei lotti;

5) di approvare lo schema di convenzione con le modifiche ed integrazioni in premessa meglio specificate e qui integralmente richiamate, aggiornando in tal senso gli elaborati di piano (allegato D)

6) di approvare, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e s.m.i., il Piano Particolareggiato di iniziativa privata n. 21 in loc. Pazzano di Sopra, presentato dalla Soc., Ser. Fin srl ed altri, in premessa meglio identificato, così come definito nei seguenti elaborati, comprensivi delle integrazioni e delle modificazioni apportate a seguito del recepimento dei pareri e prescrizioni di cui ai precedenti commi, elaborati tutti trattenuti agli atti dell'Ufficio Edilizia Privata:

7) TAV. 1 - RELAZIONE TECNICA - DATI DI PROGETTO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

8) TAV. 2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA- ESTRATTO CATASTALE - P.R.G.

9) TAV. 3 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO - scala 1:500

10) TAV. 4 - DATI DI PROGETTO - VIABILITA' - PARCHEGGI - SEZIONE TIPO - scala 1:500

11) TAV. 5 - PROFILI ALTIMETRICI - scala 1:1000

12) TAV. 6 - RETE DI FOGNATURA-ISOLE ECOLOGICHE - scala 1:500

13) TAV. 7 - RETE GAS - ACQUEDOTTO - scala 1:500

14) TAV. 8 - RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - scala 1:500

15) TAV. 9 - RETE ENEL-TELECOM - scala 1:500

16) TAV. 10 - RELAZIONE GEOLOGICA

17) TAV. 11 - SCHEMA DI CONVENZIONE.

18) RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA INTEGRATIVA,

19) di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata gli adempimenti conseguenti al presente, ivi compresa la stipula della convenzione, e di autorizzare il Notaio ad apportare le modifiche, comunque da condividersi, che si renderanno necessarie nella stesura definitiva della Convenzione, nel rispetto della normativa vigente.

20) 10.05 (ns 449/2005) p



IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di procedere, con successiva e separata votazione che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti n. 9
Voti favorevoli n. 9;

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione urgente e quindi immediatamente eseguibile nei sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto legislativo 267/2000.

SE
EN
Azi
D
S
C
D
P. n.
I.P. n.
OGGETT
I PAZI
otta: S
di, OD
S. NO
7851
Visto
i alleg
sto dai
- at
la
fu
in
- pr
ni
e:
D
n.
Dip
Ser
Coi
Via
T. 1
p. b

ALLEGATO A

COMUNE DI SERRAMAZZONI (MODENA)		
- 2 NOV. 2005		
PROT.	12663	
Cat.	6	Classe
	2	Fasc.

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
 EMILIA-ROMAGNA
 Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

iene il

Dipartimento Sanità Pubblica
 Servizio Igiene Pubblica
 Controllo Rischi Ambienti di Vita
 Distretto di Pavullo nel Frignano

Pavullo n/F. 28/10/2005

U.P.P. n. 21 pazzano di sopra

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 21 INFRAZIONE
 DI PAZZANO DI SOPRA

è eseguit

AL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
 EDILIZIA PRIVATA DEL COMUNE DI
 SERRAMAZZONI
 GEOM. ENRICO TAGLIAZUCCHI

Visto quanto espresso nel parere ARPA di Pavullo nel Frignano, competente per territorio, si allega come parte integrante, si esprime **PARERE NEGATIVO** attendendo quanto posto dal parere ARPA sopra citato; si suggerisce di tenere in considerazione:

- approvvigionamento idrico: L'Ente Gestore dell'impianto di acquedotto dovrà dichiarare la disponibilità di poter erogare acqua potabile senza che si verifichino fenomeni di "furto" da insediamenti limitrofi, in maniera continuativa e per tutto il periodo dell'anno in base all'attività svolta;
- percorso delle linee elettriche e l'ubicazione delle cabine di trasformazione, affinché nella progettazione del fabbricato venga verificato che la futura popolazione non sia esposta a campi elettromagnetici superiori a quelli previsti dalla normativa vigente (D.M. Ambiente 381/98 e D.P.C.M. 23/04/1992 e L.R. 30/2000 Delibera Regionale n.197 del 20.02.01);

Dipartimento Sanità Pubblica
 Servizio Igiene Pubblica
 Controllo Rischi Ambienti di Vita
 Viale Martiri, 63 - 41026 Pavullo nel Frignano
 T. +39.0536.29492 - F. +39.0536.29463
 p.bocini@ausl.mo.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
 Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41100 Modena
 T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
 Partita IVA 02241850367

- si ricorda che l'attività dovrà essere concepito e costruito in modo che il rumore, sono sottoposti gli occupanti, e le persone situate in prossimità, si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, riposo, lavoro.

rp

Stamilo romoq

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

n. 15

ETTO:
Serfin :
ciano e

ASTE GIUDIZIARIE®

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

ASTE GIUDIZIARIE®

DA U.S.L.
PAVULLO

250

ASTE GIUDIZIARIE®



INDICENTE DELLA UNITA' OPERATIVA
IGIENE PUBBLICA
Gruppo DA Andrea

st. Ct. ANNO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

merito
etenza,
edentem
duato ar
nere, v
el serviz
di solle
tamentc
zazione
proponel
t.10" cor
2004.
mulano i
essere
Dovran
del 31.1
me l'es
ase, em
esenza c
guire un
dano la p
obiettivo
ome pre

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Dipartimento Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Controllo Rischi Ambienti di Vita
Viale Martiri, 63 - 41026 Pavullo nel Frignano
T. +39.0536.29492 - F. +39.0536.29463
p.bocini@ausl.mo.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41100 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell' Emilia-Romagna
Sede Legale: Via Po,5 40139 BOLOGNA P.IVA e C.F. 04290660370
E-mail: arpaer@bo.nettuno.it Tel. 051/6223811 Fax 051/543255



ie il rumore,
antenga a liv
sti condizio

Sezione Provinciale di Modena Viale Fontanelli,23 41100 Modena
Servizio Territoriale Distretto di Pavullo n/F Via Giardini,54 41026 Pavullo n/F (Mo)
tel. 0536/325632 fax 0536/22795

GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

n. 15487 Rif.n.14028 e n.14039 del 23.09.05

Pavullo, 9/10/05

ETTO: P.P.I.P. in zona C1, n.21 in frazione Pazzano di Sopra di Serramazzoni.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Servizio Urbanistica-Edilizia
Comune di Serramazzoni
Geom. Enrico Tagliazucchi

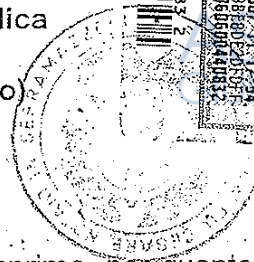
Azienda USL Modena
Servizio Igiene Pubblica
Viale Martiri n.63
41026 Pavullo n/F (Mo)
c.a. Dr. Gruppioni A.



DA U.S.L. MODENA -D.S.P.	
PAVULLO 83628PG	
25 OTT 2005	
Di.	Ci.
ANNO SCADENZA	A.D.
	A.D.

OPERATIVA

c.a.



merito alle vostre richieste prot. n.10971 e n.78568/PG, si esprime, per quanto di
tenza, parere negativo, in quanto la scheda normativa prevedeva,
edentemente o contestualmente all'intervento" la realizzazione di un depuratore,
uato anche in cartografia. Ora nella relazione tecnica, si dichiara che la rete delle
nere, verrà collegata al depuratore comunale di Riccò, del quale nulla risulta agli
il servizio scrivente e senza evidenziare il percorso della fognatura e le eventuali
di sollevamento. Pertanto i proponenti l'intervento dovranno individuare un sistema
tamento dei reflui, da attuare qualora l'avanzamento del P.P.I.P. n.21 preceda la
zazione del depuratore.

proponenti devono anche presentare una valutazione del clima acustico, ai sensi
10 comma 2 della L.R. n.15/2001, secondo i criteri tecnici stabiliti dalla D.G.R.
2004.

mulano inoltre fino da ora le seguenti considerazioni e prescrizioni.

essere salvaguardata la tipologia dei fabbricati (villetta unifamiliare o bifamiliare).

Dovranno essere rispettati i limiti previsti dal D.M. n.381 del 10.09.1998, dalla L.R.
del 31.10.2000 e dalla D.G.R. Emilia Romagna n.197 del 20.02.2001, per quanto
ne l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici derivanti da stazioni
base, emittenze radio-televisive, linee e cabine elettriche.

senza di un elettrodotto impone la necessità di individuare fasce di rispetto utili a
quire un obiettivo di qualità pari a 0,2 µT d'induzione magnetica, in locali che
ano la presenza di persone per un tempo superiore alle quattro ore.

obiettivo di qualità, dovrà essere perseguito, procedendo anche all'interramento dei
ome previsto nella scheda normativa.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Si richiede infine una verifica della relazione geologica, per valutare se, essendo redatta per la costruzione del depuratore, si possa considerare esaustiva anche la realizzazione di abitazioni a più piani.

Distinti saluti.



IL RESPONSABILE ARPA
DISTRETTO DI PAVULLO n. 1

Dott. Boschetti Aldo

Aldo Boschetti

Si allega la scheda normativa del P.P. n.21 completa

essendo
i anche p

ALITÀ PAZZANO DI SOPRA
MEDA NORMATIVA
DENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

ARPA
LO n/F
do
ti

ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata
da rispettare anche quanto definito all'art. 13.9 comma 6' - 7' delle Norme Tecniche di Attuazione

ASTE GIUDIZIARIE®

USCIATI PRINCIPALI:
ale. (ST) = 28.169 MQ
one territoriale. (UT) = 0,112 MQ/MQ
essiva (SC) max = 3.155 MQ
ggi (con 100 mq/all.) = 32 alloggi
ali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona
massima) = 9,50 ml
a (SF) max = da definire in sede di P.P.
da definire in sede di P.P. nel rispetto dei minimi di legge
100 MQ di SU residenziale
2 posti auto per alloggio

ASTE GIUDIZIARIE®

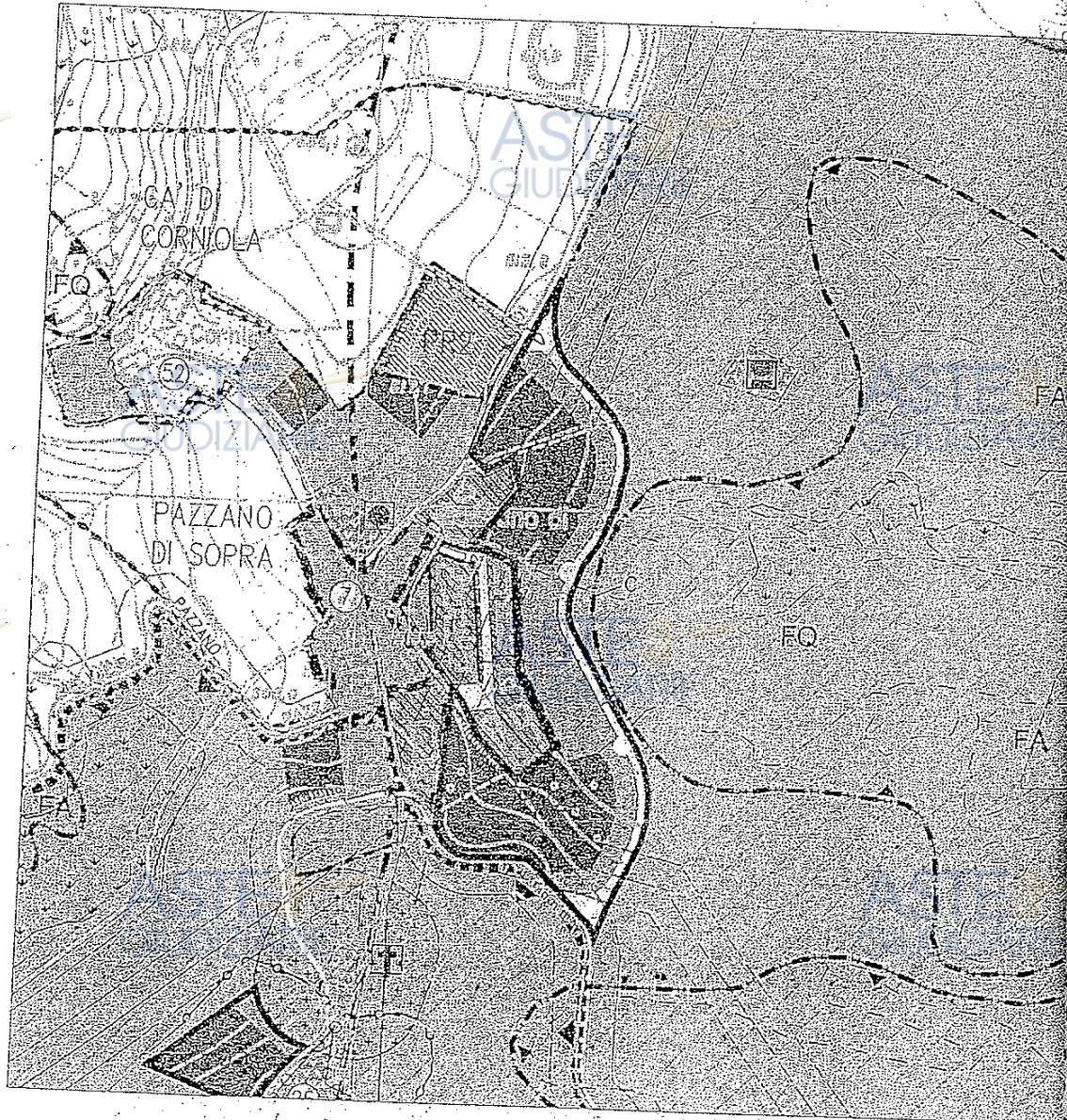
ASTE GIUDIZIARIE®

TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

P.P.21 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

Scala 1



ZIONI SPECIFICHE

Scala 1:

NE GEOLOGICA:

otecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità ai D.M. 11. 03.1988.

ssario predisporre un'adeguata rete di allontanamento delle acque superficiali. Si consiglia di adeguare la ne delle opere previste nel comparto alla morfologia esistente minimizzando scavi e riporti e, avendo cura di basse le pendenze, raccordando nei modi meno acclivi i nuovi livelli ai versanti naturali. Nel caso si debba a realizzazione di terrapieni, previa utilizzazione di materiali e tecniche idonee, essi dovranno essere muniti di un istema di drenaggi per evitare l'instaurarsi localizzato di falde o acque libere sotterranee.

di comparto posizionata a sud dell'abitato; si determinano le seguenti prescrizioni specifiche, da adempiere in iva:

o geologico e geognostico di approfondimento corredato di indagini commisurate al tipo di intervento previsto; ollo delle acque superficiali evitando il libero ruscellamento lungo i versanti, in particolare alla luce della atenzione non ottimale di un fosso attualmente presente in area, il cui percorso è parzialmente interrotto; Le e superficiali dovranno essere veicolate verso un corpo idrico superficiale oppure alla rete scolante pubblica; mazione preventiva dei tratti dissestati della strada comunale posti a monte dell'area di variante. Occorrerà vedere al drenaggio delle acque provenienti da monte onde evitare l'infiltrazione verso il corpo stradale ed evitare tersi degli attuali dissesti a carico della carreggiata. Bisognerà inoltre provvedere al rifacimento della cunetta alla ese posta sul lato a monte della strada la cui manutenzione attuale appare poco efficiente.

mo delle acque sotterranee attraverso la realizzazione di un adeguato sistema di drenaggi che dovrà ungere tutte le acque di infiltrazione fino ad almeno lo strato 3 (roccia decompressa poco alterata) del modello nico locale;

ionamento delle strutture di fondazione ad una profondità tale da trasmettere i carichi allo strato 3 (roccia mpresa poco alterata) o allo strato 4 (roccia in posto) del modello litotecnico locale.

comunque alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegata alla 2004.

NTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

GNARIO

ione dell'impianto di depurazione, che dovrà risultare adeguato a smaltire le acque dell'intero centro abitato e in conformità alla normativa vigente all'esterno all'area di comparto, dovrà avvenire precedentemente o ente all'intervento e la sua realizzazione sarà a carico dei soggetti attuatori del comparto.

a è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.

ADALE:

dei soggetti attuatori e dovrà essere realizzata anch'essa precedentemente o contestualmente all'intervento lizzazione della viabilità prevista, finalizzata ad allontanare il traffico veicolare dal vecchio centro dell'abitato.

VENTI:

uatori dovranno provvedere altresì a loro spese, al massimo contestualmente all'intervento, ad iniettare le linee sione interessanti l'area.

II SPECIFICHE:

zione del particolare interesse paesaggistico della zona devono essere previste tipologie edilizie e forme operenti con le tipologie tradizionali del nucleo preesistente e della zona



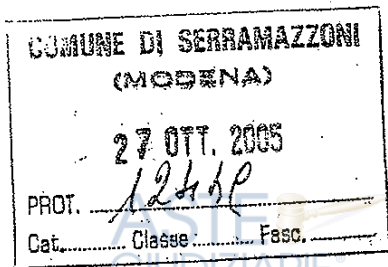


Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia-Romagna
 Sede Legale: Via Po,5 40139 BOLOGNA P.IVA e C.F. 04290660570
 E-mail: arpaer@bo.nettuno.it Tel. 051/6223811 Fax 051/543255

Sezione Provinciale di Modena Viale Fontanelli,23 41100 Modena
 Servizio Territoriale Distretto di Pavullo n/F Via Giardini,54 41026 Pavullo n/F (MO)
 tel. 0536/325632 fax 0536/22795

Prot. n. 15487 Rif. n. 14028 e n. 14039 del 23.09.05

Pavullo, 24/10



Servizio Urbanistica-Edilizia
 Comune di Serramazzoni
 Geom. Enrico Tagliazucchi

Azienda USL Modena
 Servizio Igiene Pubblica
 Viale Martiri n.63
 41026 Pavullo n/F (Mo)

c.a. Dr. Gruppioni A.

In merito alle vostre richieste prot. n.10971 e n.78568/PG, si esprime, per quanto di competenza, parere negativo, in quanto la scheda normativa prevede "precedentemente o contestualmente all'intervento" la realizzazione di un depuratore individuato anche in cartografia. Ora nella relazione tecnica, si dichiara che la rete di acque nere, verrà collegata al depuratore comunale di Riccò, del quale nulla risulta dagli atti del servizio scrivente e senza evidenziare il percorso della fognatura e le eventuali opere di sollevamento. Pertanto i proponenti l'intervento dovranno individuare un sistema di trattamento dei reflui, da attuare qualora l'avanzamento del P.P.I.P. n.21 preceda la realizzazione del depuratore.

I proponenti devono anche presentare una valutazione del clima acustico, ai sensi dell'art.10 comma 2 della L.R. n.15/2001, secondo i criteri tecnici stabiliti dalla D.G.R. n.673/2004.

Si formulano inoltre fino da ora le seguenti considerazioni e prescrizioni. Dovrà essere salvaguardata la tipologia dei fabbricati (villetta unifamiliare o bifamiliare).

Dovranno essere rispettati i limiti previsti dal D.M. n.381 del 10.09.1998, dalla L. n.30 del 31.10.2000 e dalla D.G.R. Emilia Romagna n.197 del 20.02.2001, per quanto concerne l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici derivanti da stazioni radiobase, emittenti radio-televisive, linee e cabine elettriche.

La presenza di un elettrodotto impone la necessità di individuare fasce di rispetto utili a perseguire un obiettivo di qualità pari a 0,2 µT d'induzione magnetica, in locali dove prevedano la presenza di persone per un tempo superiore alle quattro ore.

Tale obiettivo di qualità, dovrà essere perseguito, procedendo anche all'interramento dei cavi come previsto nella scheda normativa.

Emilia-Romagna

chiede infine una verifica della relazione geologica, per valutare se, essendo stata fatta per la costruzione del depuratore, si possa considerare esaustiva anche per la lizzazione di abitazioni a più piani.

Modena
Distretto n/F (MO)

* Distinti saluti.



IL RESPONSABILE ARPA
DISTRETTO DI PAVULLO n/F
Dott. Boschetti Aldo

Aldo Boschetti

24/10

Serramazzoni
srl, Odorico

ni

ga la scheda normativa del P.P. n.21 completa



e, per quanti
va preved
un depuratore
che la rete
nulla risulta
a e le even
are un siste
n.21 preced

ustico, ai s
liti dalla D.C.

bifamiliare)
1998, dalla
01, per qua
anti da staz

il rispetto ut
t, in locali

nterramento



TAV. 8.3 - LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

P.P.21 - SCHEDA NORMATIVA

ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

- LOCALI

- SCHE

* RESIDE

MODALITÀ DI ATTUAZIONE: Piano particolareggiato di iniziativa privata

L'intervento dovrà rispettare anche quanto definito all'art. 13.9 comma 6' - 7' delle Norme Tecniche di Attuazione

PARAMETRI INSIEDIATIVI PRINCIPALI:

Superficie territoriale (ST) = 28.169 MQ

Indice di utilizzazione territoriale (UT) = 0,112 MQ/MQ

Superficie complessiva (SC) max = 3.155 MQ

CU teorico in alloggi (con 100 mq/all.) = 32 alloggi

Usi extraresidenziali compatibili max = 20% della SC con esclusione dell'artigianato non di servizio alla persona

H max (altezza massima) = 9,50 ml

Superficie fondiaria (SF) max = da definire in sede di P.P.

Aree di U1 + U2 = da definire in sede di P.P. nel rispetto dei minimi di legge

P1 min. = 15 MQ/100 MQ di SU residenziale

P3 min. = 4 posti 2 posti auto per alloggio

- LOCALITÀ PAZZANO DI SOPRA

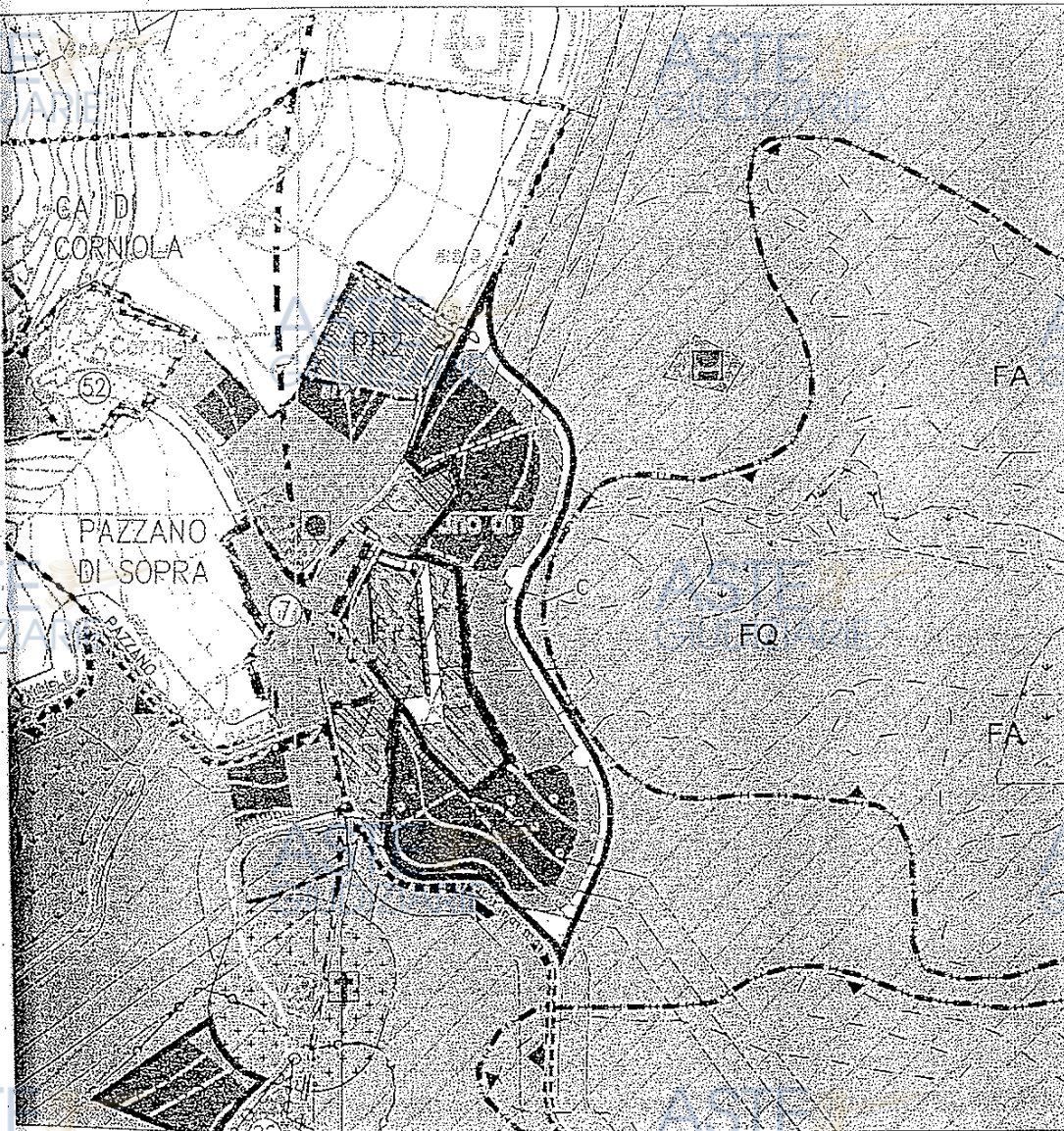
- SCHEDA NORMATIVA

Scala 1:5000

1° RESIDENZIALE DI ESPANSIONE SOGGETTA A P.P. (ART. 13.9 N.T.A.)

ione

ona



PRESCRIZIONI SPECIFICHE

RELAZIONE GEOLOGICA:

L'aspetto geotecnico di dettaglio deve essere integrato in fase esecutiva in conformità al D.M. 11. 03.1988.

Sarà necessario predisporre un'adeguata rete di allontanamento delle acque superficiali. Si consiglia di adeguare la progettazione delle opere previste nel comparto alla morfologia esistente minimizzando scavi e riporti e, avendo cura di mantenere basse le pendenze, raccordando nei modi meno acclivi i nuovi livelli ai versanti naturali. Nel caso si debba ricorrere alla realizzazione di terrapieni, previa utilizzazione di materiali e tecniche idonee, essi dovranno essere muniti di un adeguato sistema di drenaggi per evitare l'instaurarsi localizzato di falde o acque libere sotterranee.

Per la parte di comparto posizionata a sud dell'abitato, si determinano le seguenti prescrizioni specifiche, da adempiere in fase operativa:

- studio geologico e geognostico di approfondimento corredato di indagini commisurate al tipo di intervento previsto;
- controllo delle acque superficiali evitando il libero ruscellamento lungo i versanti, in particolare alla luce della manutenzione non ottimale di un fosso attualmente presente in area, il cui percorso è parzialmente interrotto; le acque superficiali dovranno essere veicolate verso un corpo idrico superficiale oppure alla rete scolante pubblica;
- sistemazione preventiva dei tratti dissestati della strada comunale posti a monte dell'area di variante. Occorre provvedere al drenaggio delle acque provenienti da monte onde evitare l'infiltrazione verso il corpo stradale ed evitare il ripetersi degli attuali dissesti a carico della carreggiata. Bisognerà inoltre provvedere al rifacimento della cunetta francese posta sul lato a monte della strada la cui manutenzione attuale appare poco efficiente.
- governo delle acque sotterranee attraverso la realizzazione di un adeguato sistema di drenaggi che dovrà raggiungere tutte le acque di infiltrazione fino ad almeno lo strato 3 (roccia decompressa poco alterata) del modello litotecnico locale;
- posizionamento delle strutture di fondazione ad una profondità tale da trasmettere i carichi allo strato 3 (roccia decompressa poco alterata) o allo strato 4 (roccia in posto) del modello litotecnico locale.

Si rimanda comunque alle più specifiche prescrizioni derivanti dalle risultanze delle indagini geotecniche allegata alla variante n.1/2004.

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI RICHIESTI:

SISTEMA FOGNARIO

La realizzazione dell'impianto di depurazione, che dovrà risultare adeguato a smaltire le acque dell'intero centro abitato, posizionato in conformità alla normativa vigente all'esterno all'area di comparto, dovrà avvenire precedentemente e contestualmente all'intervento e la sua realizzazione sarà a carico dei soggetti attuatori del comparto.

In particolare è prescritta la realizzazione di fognatura a reti separate.

SISTEMA STRADALE:

E' a carico dei soggetti attuatori e dovrà essere realizzata anch'essa precedentemente o contestualmente all'intervento edilizio la realizzazione della viabilità prevista, finalizzata ad allontanare il traffico veicolare dal vecchio centro dell'abitato.

ALTRI INTERVENTI:

I soggetti attuatori dovranno provvedere altresì a loro spese, al massimo contestualmente all'intervento, ad interrare le linee di media tensione interessanti l'area.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

In considerazione del particolare interesse paesaggistico della zona devono essere previste tipologie edilizie e forme aggregative coerenti con le tipologie tradizionali del nucleo preesistente e della zona

ALLEGATO B

COMUNE DI SERRAMAZZONI
(MODENA)
28 DIC. 2005
PROT. 14386
Tit. Classe Fasc.

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena

Dipartimento Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Controllo Rischi Ambienti di Vita
Distretto di Pavullo nel Frignano

Pavullo n/F. 20/12/2005

P. n. 21 pazzano di sopra 1

PROVA PRECIPUO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 21 IN FRAZIONE

AL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA DEL COMUNE DI
SERRAMAZZONI
GEOM. ENRICO TAGLIAZUCCHI

Si allega PARERE ARPA, competente per territorio, come parte integrante al presente

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.



IL DIRIGENTE DELLA UNITA' OPERATIVA
IGIENE PUBBLICA
Gruppianti Andrea

Dipartimento Sanità Pubblica
Servizio Igiene Pubblica
Controllo Rischi Ambienti di Vita
Viale Martini, 63 - 41026 Pavullo nel Frignano
T. +39.0536.29492 - F. +39.0536.29463
p.bocini@ausl.mo.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Sede legale: Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41100 Modena
T. +39.059.435111 - F. +39.059.435604 - www.ausl.mo.it
Partita IVA 02241850367



Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Antidote dell'Inquinamento Atmosferico
Via Legnani 20, 41128 BOLOGNA RIVA s.c.f. 04260890570
E-mail: arpaer@bo.netcom.it Tel. 051/8027811 Fax 051/643255

Servizio Provinciale di Modena Viale Fontanelli, 25 41100 Modena
Servizio Territoriale Distretto di Pavullo n.7 Via Giardini, 54 41026 Pavullo n/F (M)
Tel. 0536/228832 Fax 0536/22798

Prot. n. 17849

Rif. n. 17582 e n. 17567

Pavullo, 16.11

AZIENDA TIPOI	MODENA - D. S. P.
	106 627176
20 DIC 2005	

Servizio Urbanistica-Edilizia
Comune di Serramazzoni
Geom. Enrico Tagliazucchi

Azienda USL Modena
Servizio Igiene Pubblica
Viale Martiri n.63
41026 Pavullo n/F (Mo)

c.a. Dr. Grupponi A.

In merito alle vostre richieste prot. n.14067 e n.102294/PG, acquisite integrazioni alla pratica precedente, si esprime, per quanto di competenza, favorevole, nel rispetto di quanto dichiarato.

Si allega lo specifico parere favorevole relativo alla valutazione di clima acustico

Distinti saluti,



IL RESPONSABILE ARF
DISTRETTO DI PAVULLO
Dott. Boschetti Aldo



Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente dell'Emilia-Romagna
 Sede Legale: Via Po,5 40139 BOLOGNA P.IVA e C.F. 04290860370
 E-mail: arpaer@bo.nettuno.it Tel. 051/6223811 Fax 051/543255

Sezione Provinciale di Modena Viale Fontanelli,23 41100 Modena
 Servizio Territoriale Distretto di Pavullo n/F Via Giardini,34 41026 Pavullo n/F (MO)
 tel. 0536/325632 fax 0536/22795

Prot. n. 17849

Rif.n.17562 e n.17557

Pavullo, 16.12.2005

COMUNE DI SERRAMAZZONI
 (MODENA)
 30 DIC. 2005
 PROT. *14.914*
 Tit. Classe Fasc.

Servizio Urbanistica-Edilizia
 Comune di Serramazzone
 Geom. Enrico Tagliazucchi

Azienda USL Modena
 Servizio Igiene Pubblica
 Viale Martiri n.63
 41026 Pavullo n/F (Mo)
 c.a. Dr. Gruppioni A.

In merito alle vostre richieste prot. n.14067 e n.102294/PG, acquisite specifiche integrazioni alla pratica precedente, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole, nel rispetto di quanto dichiarato.

Si allega lo specifico parere favorevole relativo alla valutazione di clima acustico.

Distinti saluti.



IL RESPONSABILE ARPA
 DISTRETTO DI PAVULLO n/F
 Dott. Boschetti Aldo

Aldo Boschetti

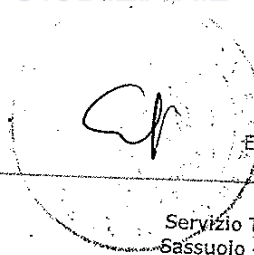
Emilia-Romagna



Sede legale: Via Po, 5
40139 Bologna
Tel. 051/6223811
Fax 051/543255
P.iva e C.f. 04290860370
Email: arpaer@bo.nettuno.it

Provincia di Modena
Pavullo n/F (MO)

Ufficio Provinciale di Modena
Via Montanelli, 21
41013 Modena
Tel. 059/433611
059/433658



Servizio Territoriale Distretto
Sassuolo - Vignola
via Claudia 186
41053 Maranello
Tel. 0536/930511 Fax 0536/930500

16.12.2005

Serramazzone
srl, Odorici

collo n. 77853

Maranello, 16.12.05

AL SIG. SINDACO DEL
COMUNE SERRAMAZZONI

Oggetto: Inquinamento Acustico
Legge 447 del 26.10.1995 e successivi decreti.
Parere Valutazione di Clima Acustico

Comparto residenziale N.21 loc. Pazzano Comune di Serramazzone
Rif. Vs. 14067 del 05/12/2005

In base alla documentazione tecnica pervenuta in data 5/12/2005, attinente la valutazione di inquinamento acustico per il piano particolareggiato del comparto N.21 loc. Pazzano nel comune di Serramazzone, si esprime parere favorevole.

Il presente parere è vincolato dalla veridicità di quanto riportato nella relazione tecnica, in particolare per quanto attiene la situazione descritta ed i risultati previsionali di clima acustico sotto la responsabilità dell'estensore della relazione.

La presente è a disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

ARPA
Pavullo n/F

Il tecnico del Distretto
Sassuolo - Vignola
per. Ind. Giovanni Vandelli



Il Responsabile del
Distretto di Pavullo
(Dr. Boschetti Aldo)

Aldo Boschetti



Provincia di Modena

Servizio Pianificazione urbanistica e cartografica
telefono 059 209 371 fax 059 209 284
viale Martiri della Libertà 34, 41100 Modena c.f.e.p.i. 01375710363
centralino 059 209 111 www.provincia.modena.it

COMUNE DI SERRAMAZZONI
(MODENA)
25 MAR. 2006
PROT. 3351 RB
Tit. Classe Fasc.

Prot. 39964/class. 18.2.1.1.

/ fasc. 1212

Modena, 23.3.2006

Alla cortese attenzione del
Responsabile del Procedimento
Geom. Enrico Tagliazucchi

p.c. Al Sig, Sindaco del Comune di
SERRAMAZZONI

**OGGETTO: COMUNE DI SERRAMAZZONI - Strumento Urbanistico Attuato
denominato "Piano Particolareggiato di iniziativa privata - n. 21 località
Pazzano".**

**Trasmissione del parere provinciale espresso ai sensi dell'Art. 37
della L.R. 31/2002 così come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/2003.**

VISTA la richiesta di parere e gli elaborati trasmessi dal Comune di Serramazzone pervenuta
data 23 gennaio 2006 ed assunti agli atti provinciali con prot. n. 9438 del 23 gennaio 2006
in particolare, la Relazione geologica a firma del dott. geol. Maccaferri.

Ai sensi dell'Art. 37 della L.R. n. 31/2002 e s.m., si trasmette il parere in merito alla
compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del
territorio, espresso dal tecnico provinciale incaricato geol. Gian Pietro Mazzetti in data
marzo 2006, relativo allo strumento urbanistico in oggetto.

Distinti saluti.

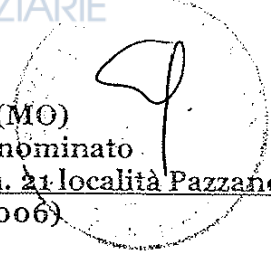
Il Dirigente di Servizio
Arch. Antonella Manicardi
manicardi.a@provincia.modena.it

ALLEGATI

Parere provinciale espresso ai sensi dell'Art. 37 della L.R. 31/2002 così come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/2003.

ASTE GIUDIZIARIE®
RAMAZZONI
NA)
2006
Fasc.

ASTE GIUDIZIARIE®



COMUNE DI SERRAMAZZONI (MO)
Strumento Urbanistico Attuativo denominato
"Piano Particolareggiato di iniziativa privata - n. 21 località Pazzano"
(prot. com. 583/06 del 18/01/2006)

ASTE GIUDIZIARIE®

Parere ai sensi dell'art. 37 della L.R. 31/02 così come modificato dall'art. 14 della L.R. 10/03

06
MEMESSE

ne del
cedimento
zucchi
omune di
istico Attuat
a - n. 21 loca

la L.R. 25 novembre 2002, n. 31 "DISCIPLINA GENERALE DELL'EDILIZIA", e s.m.i. ed in particolare l'art. 37 così come sostituito dall'art. 14 della L.R. 10/2003, che stabilisce al comma 1, che la Provincia, con riferimento ai Comuni per i quali trova applicazione la normativa tecnica sismica "esprime il parere sul POC e sul PUA nonché, in via transitoria, sulle varianti al piano regolatore generale e sugli strumenti urbanistici attuativi del vigente PRG, in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio".

ASTE GIUDIZIARIE®

sensi dell'Art
14 della L
azzoni pervenut
23 gennaio 200
ere in merito
gli aspetti fisici
Pazzetti in data

Il D.M. 14 settembre 2005 recante "NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI", con entrata in vigore dal 23 ottobre 2005 e conseguente periodo transitorio di 18 mesi, come definito dall'art. 14-undecies della legge 17 agosto 2005, n. 168, di conversione del decreto legge 30 giugno 2005, n. 115.

ASTE GIUDIZIARIE®

o
cardi
ia.modena.it

La Delibera della Giunta Regionale n. 1677 del 24 ottobre 2005 e l'Allegato A recante "PRIME INDICAZIONI APPLICATIVE IN MERITO AL DECRETO MINISTERIALE 14 SETTEMBRE 2005 (...) RECANTE 'NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI' ed, in particolare, il punto 6 "Pianificazione territoriale ed urbanistica".

ASTE GIUDIZIARIE®

La normativa nazionale e regionale e relative circolari applicative in materia di redazione di studi geologici prodotti a corredo di strumenti urbanistici, ed in particolare il D.M. 11/03/1988 e relativa Circolare "Ministero Lavori Pubblici, 24 settembre 1988, n. 30483", la Circolare regionale n. 1288 dell' 11 febbraio 1983, recante "Indicazioni metodologiche sulle indagini geologiche da produrre a corredo dei piani urbanistici comunali".

ASTE GIUDIZIARIE®

è sostituito dall

di strumenti di pianificazione regionali e provinciali vigenti e, in particolare, il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Modena approvato dalla Giunta Regionale con le deliberazioni n.1864 del 26 ottobre 1998 e n.2489 del 21 dicembre 1999.

ASTE GIUDIZIARIE®

La Deliberazione del Consiglio Provinciale n.213 del 25 ottobre 2000 "Pianificazione urbanistica e aspetti geologici del territorio montano. Indirizzi per l'eventuale definizione degli ambiti di cui all'art.26, comma 2, del P.T.C.P.", emanata in attuazione delle previsioni contenute nel P.T.C.P., e il Documento Preliminare e relativi allegati della Variante al P.T.C.P. di adeguamento in materia di dissesto idrogeologico ai piani di bacino dei fiumi Po e Reno, approvato con atto deliberativo della Giunta Provinciale n.381 del 27/09/2005 come modificato a seguito della conclusione della Conferenza di Pianificazione ai sensi degli artt.14 e 27 della L.R.20/200 (seduta conclusiva del 07/12/2005, verbale condiviso prot.160448 del 15/12/2005).

ASTE GIUDIZIARIE®

RAMATO in particolare il punto 6.1 "Prime indicazioni sulle Analisi di Pericolosità"

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

dell' Allegato A della citata deliberazione della Giunta Regionale n. 1677 del 24 ottobre 2003, ove, in dipendenza dell'approvazione della direttiva regionale ex art. 6, comma 2, lett. c) della L.R. 35/1984, "si precisa che nei Comuni ricompresi nelle zone 3 e 4 l'esame delle condizioni di pericolosità locale, in ragione della bassa sismicità, si limiterà agli aspetti di instabilità dei versanti (...)".

DATO ATTO infine che il territorio del Comune di Serramazzoni (MO) ai sensi della normativa vigente in materia sismica, è attualmente classificato in zona 3.

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

I processi e forme del dissesto, comprese le estensioni areali dei depositi quaternari riportati negli elaborati cartografici della variante in itinere al PTCP di adeguamento in materia di dissesto idrogeologico ai piani di bacino dei fiumi Po e Reno, sono integrati da quelli evidenziati nella tavola: Inquadramento geomorfologico: Allegato 5, contenuta nella relazione di fattibilità geologica del maggio 2003.

Tale rapporto è riferito alla realizzazione di un depuratore in località Pazzano e quindi non esamina specificatamente al sito oggetto del Piano Particolareggiato: scheda 21, ma bensì ad un'area prossima a quest'ultimo.

Il suddetto allegato 5 evidenzia la presenza di corpi di frana quiescente che interessano il settore d'area di intervento più a sud.

Analogha condizione si riscontra anche al bordo settentrionale della parte più a nord dell'ambito oggetto di Piano Particolareggiato dove è cartografato un corpo di frana quiescente.

Il tratto di versante a cui appartiene l'area di intervento è già stato oggetto di istruttoria, in fase di variante specifica al P.R.G., nell'ambito della quale i competenti Uffici Territoriali della Provincia di Modena, con delibera di G.P. n.283 del 08/06/2000, hanno espresso parere negativo alla variante con particolare riferimento per la zona centrale, che è stata stralciata. Tale stralcio risulta recepito nella nuova perimetrazione del Piano Particolareggiato.

Oltre a quanto esposto, i corpi di frana quiescenti evidenziati nel settore meridionale (Rel. 05/03), sono stati confermati dalle rivelazioni dirette effettuate dai competenti tecnici della Provincia di Modena sul sito, che hanno inoltre riscontrato processi morfogenetici in evoluzione.

Le suddette caratteristiche del sito hanno portato allo stralcio anche del settore sud dell'area oggetto di Piano Particolareggiato.

Le prospezioni geognostiche contenute nell'allegata relazione (Rel. Dr. A. Maccaferri, maggio 2003) sono ubicate nel settore centrale già stralciato, esaminano solo in parte la zona settentrionale dell'area di intervento e non documentano in alcun modo le caratteristiche della parte meridionale dell'ambito oggetto del Piano Particolareggiato.

Non risultano quindi acquisite le parametrizzazioni geotecniche necessarie per l'analisi quantitativa delle condizioni di stabilità del pendio sia nello stato attuale che transitorio che definitivo, come dettato dal DM 03/88.

Da un'analisi d'insieme del ridotto numero delle verticali di indagine geognostica allegate, che tra l'altro sono riferite ad un'area adiacente, si riscontra la presenza di potenziali piani

7 del 24 ottobre
comma 2, lett. e
e 4 l'esame dell
iterà agli aspet

di deformazione-rottura a profondità sottostanti 5 metri dal piano di campagna per i quali non è stata minimamente sviluppata l'analisi quantitativa delle condizioni di stabilità.

In riferimento al DM 14/09/2005 che riclassifica il territorio comunale di Serramazzone attribuendo alla zona 3 con $a = 0,15g$, delibera di Giunta Regionale numero 1677 del 24/10/2005, non è stata sviluppata l'analisi per la definizione dell'azione sismica locale.

Dalle disamine sopra esposte, risulta evidente che è stata utilizzata una relazione di stabilità geologica impropria, in quanto riferita ad un sito diverso, seppur adiacente, redatta per un livello di pianificazione inferiore a quello che compete ad un'analisi di stabilità geologico tecnica per i Piani Particolareggiati.

o) ai sensi dell

si prescrive pertanto che sia disposta una nuova relazione geologica, adeguata al livello progettuale richiesto nelle fasi di Piano Particolareggiato, che tenga debitamente conto del parere già espresso dalla Provincia di Modena in fase di proposta di variante specifica del P.R.G.

ASTE GIUDIZIARIE

positi quaternari, la relazione oltre agli aspetti geologici e geotecnici richiesti dal DM 11/03/88, circ. adeguamento L.P.P. 24/09/88 - n.30483, circ. Regione Emilia Romagna n.1288 del 11/02/1983, deve essere integrati con idonee analisi per la determinazione dell'azione sismica locale per i primi 30 metri dal piano di posa delle fondazioni, come dettato dal D.M. 14/09/05 ed ottemperante alla delibera della Giunta Regionale 1677 del 24/10/2005.

ano e quindi non tutte le indagini ed analisi dovranno esaminare in dettaglio la parte settentrionale dell'area scheda 21, ma bensì il Piano Particolareggiato, scheda 21, considerando che per la parte meridionale è già stato prescritto lo stralcio dalla Provincia di Modena.

he interessano il

arte più a nord
corpo di frana

22 marzo 2006

di istruttoria, in
 Uffici Territoriali
hanno espresso
rale, che è stata
one del Piano

Dr. Geol. GIAN PIETRO MAZZETTI



neridionale (Rel
enti tecnici della
norfogenetici in

del settore sud

A. Maccaferri,
solo in parte la
alcun modo le
lareggiato.
ie per l'analisi
che transitorio

nostica allegate,
potenziali piani



ALLEGATO D

ASTE GIUDIZIARIE®

COOPROCON A.R.L.

COOPERATIVA DI PROGETTAZIONE E CONSULENZA

Tel. (0536) 21643 Fax 23684 -

PIANO PARTICOLAREGGIATO INIZIATIVA PRIVATA (scheda n°)

COMMITTENTE

TAVOLA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

DATA Maggio 2006 DISEGNI SCALA PRATICA 1474

PROGETTISTA Dott. Ing. Adriano Vandelli

DIRETTORE LAVORI Dott. Ing. Adriano Vandelli

COORDINATORE Dott. Ing. Serena Bazzani

OGGETTO SCHEMA DI CONVENZIONE

IL PROGETTISTA :



SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

IL DIRETTORE DEI LAVORI :



IL COMMITTENTE :

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

N° 21 IN LOCALITA' SERRAMAZZONI

21643 Fox 23684 - PAV

IATO
da n° 2

duemila... addi... del mese di... avanti il
critto ufficiale rogante dottor... notaio in... si sono
ati i Signori: ... residente in Serramazzone via Vandelli n°

TAVOLA	1
--------	---

TICA 1474

ATO AL COMUNE

... delle aree situate nel Comune di Serramazzone individuate nel N.C.T. foglio n°37
... n. 249;
... nel seguito del presente atto denominato semplicemente «lottizzanti», da una parte;
... nato a... il... in qualità di responsabile pro
... del Comune di che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi
... articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e dell'articolo 107, commi 2
... lettera C) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la
... della Giunta comunale n. in data...
... in alternativa)
... del Sindaco in data... ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del decreto
... citato, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra

PREMESSO



A). che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponi delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obli derivanti dalla convenzione;

B). che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 28169;

C). che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architetto idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione Piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

A). La domanda di autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato di ini privata con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n.1342 del 04/02/20 autorizzato con Delibera della Giunta Comunale n°46 del 10/03/05.

B). La deliberazione del Consiglio comunale n..... in dataesecutiva ai sensi di con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato di iniziativa privata (*ovvero in presenza di osservazioni*) con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzio osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa priva

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisand il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al com assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificati parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi tito deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto convenzione (aree di U1 e U2), gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzio trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o con clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rim espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finaliz conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

la piena disponi
za riserve gli obb

le di mq 28169;

storico architetto
alla realizzazione

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del particolareggiato di iniziativa privata, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a partire, dalla data della formale stipula della convenzione.

Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 10 anni almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro autorizzazione.

Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 10 anni.

particolareggiato di ini
342 del 04/02/20

cutiva ai sensi di
iniziativa privata

le controdeduzioni
di iniziativa privata

In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi permesso di costruire, almeno per il tratto al servizio del singolo lotto dell'area interessata dal permesso di costruire medesimo. Nessun permesso di costruire può essere rilasciato se in fregio al lotto sul quale sia prevista l'edificazione non sia iniziata la realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte.

In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per le attrezzature pubbliche, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con stipula della presente convenzione. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti è automaticamente attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate su aree già di proprietà di quest'ultimo.

egno, precisando
olido fino al com
erativi o certificati

In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti previsti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 anni.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

isa a qualsiasi titol
elle aree oggetto
resente convenzione
ali diverse o con

Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà presentato al Comune per le necessarie approvazioni entro tre mesi dalla stipula della convenzione.

ART. 5 - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE PRIMARIE.

n vengono meno
causa a qualsiasi

La realizzazione delle opere primarie, fermi restando i termini tassativi per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, nei seguenti termini:

uiescenza alle
medesima con r
allo scopo final

1. la realizzare prima dell'inizio del programma edilizio:
a) l'attuazione tratto stradale in adiacenza del P.P. come indicato nell'elaborato grafico allegato n.4;

b) l'adeguamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggi;
c) la sostituzione della massicciata delle sedi stradali;
d) l'accoglimento delle prescrizioni del parere AUSL/ARPA (parere prot. 909084/PG) per il trattamento degli scarichi civili deve essere prevista, fuori comparto, la realizzazione di un impianto di depurazione a servizio della lottizzazione. Conseguentemente i lottizzanti si impegnano ad adeguare le reti di raccolta dei reflui per il recapito all'impianto di depurazione e la rete di

raccolta delle acque bianche per l'immissione nel recettore finale. La realizzazione del depuratore deve avvenire entro 2 (due) mesi dalla stipula della convenzione e comunque prima di ogni richiesta di titolo abilitativo.

Posto che l'attuazione degli interventi edilizi si proponga per stralci funzionali autonomi nel tempo, sarà facoltà discrezionale dell'Amministrazione Comunale accettare che le sopraccitate opere siano realizzate limitatamente a detti stralci.

Opere da realizzarsi durante l'esecuzione del 50% (cinquanta per cento) della S.U. (superficie realizzabile):

- a) condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas;
- b) rete di distribuzione della energia elettrica;
- c) predisposizione delle canalizzazioni relative alle reti telefoniche (che, ove insistenti in aree destinate a divenire pubbliche, saranno successivamente cedute al Comune).

La proprietà, o suoi aventi causa, avrà diritto di allacciarsi alle fognature ed alle utenze delle reti, senza dover corrispondere alcun contributo al riguardo, anche se le opere di allacciamento fossero eseguite direttamente dal Comune, dovendo in tal caso corrispondere solo il rimborso delle spese relative a dette opere.

Opere da realizzare al completamento dell'100% della superficie utile disponibile per il progetto edilizio generale:

- a) pavimentazione delle sedi stradali, dei parcheggi ad uso pubblico ed eventuali percorsi pedonali;
- b) impianto di illuminazione pubblica corredato da tutti gli accessori e perfettamente funzionante;

All'Amministrazione Comunale è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata realizzazione di una o più tra le precedenti opere di urbanizzazione a causa dell'avanzata attuazione del progetto edilizio o per necessità di esercizio dei servizi a rete.

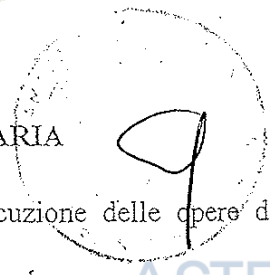
ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano.

2. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche a bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

3. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

- A. per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la fornitura dei servizi pubblici a rete;
- B. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;



realizzazione del
zione e comunque

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

zionali autonomi d
ettare che le sopra
Lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati di Piano.

lla S.U. (superficie

ART. 8 - AREE DI CESSIONE

Le aree da cedersi al Comune, sono così quantificate:
a) destinate alla viabilità mq 5898;
b) destinate a parcheggi pubblici mq 575;
c) destinate a verde pubblico mq 1351.
LE MQ.7824



ponibile per il prog

ART. 9 - AREE DI CESSIONE FUORI COMPARTO

Le aree da cedersi al Comune, sono così quantificate:
a) destinate alla viabilità mq 995;
b) destinate a verde pubblico mq 4705;
LE MQ.5700

ccessori e perfet

erfici sopra indicate agli artt. 8 e 9 potranno subire lievi variazioni all'atto della stesura del frazionamento.

anticipata realizzaz
attuazione del prog

ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

ARIA

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi accessori ammonta a € (...../....);

secuzione delle op
o di Piano.

La garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1 con polizza assicurativa n. in data emessa da per euro con garanzia incondizionata fino al

elettromagnetiche
che non comportino
orme vigenti in ma
eghianza sanitaria.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e, di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta, in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il lottizzante ne abbia accertato la regolare esecuzione.

per la esecuzione
letica luminosa;

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del convenzionato principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. La garanzia è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Perché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, previste all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato adempimento sia imputabile al convenzionato.

assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come titolare di potestà di iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

ART. 11 – PERMESSI A COSTRUIRE

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono domanda per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti regolamenti urbanistici nonché al Piano particolareggiato di iniziativa privata, con particolare riferimento alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato al pagamento del canone di concessione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, con le modalità e le condizioni in vigore al momento del rilascio stesso.

ART. 12 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere dovranno essere collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere richiesto dal Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla richiesta.
2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro sei mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i sei mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

ART. 13 – DISPOSIZIONI PER LA CESSIONE DELLE AREE

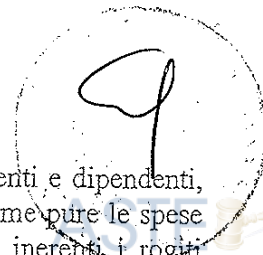
1. Le aree per le urbanizzazioni e le aree per attrezzature pubbliche previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

ART. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 12, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui, all'articolo 12, comma 1, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è tra i lottizzanti e il Comune medesimo.

ART.14 bis – RELITTI STRADALI

1. I lottizzanti si impegnano ad acquisire e sdemanializzare le porzioni di relitti stradali inclusi nel limite del comparto, per una superficie totale di mq 758. Il valore medio da applicare, valido per zone territoriali omogenee di tipo C, è pari a 33,57 €/mq deliberazione di G.C. n.87 del 20/04/2006 avente oggetto "Determinazione dei valori medi da applicare in comune commercio delle aree fabbricabili del territorio comunale da utilizzare ai fini delle verifiche ICI. Rettifica e adeguamento precedenti atti".



iale, sia come so

ART. 15-SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, durante la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese inerenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

ati possono pres... ità ai vigenti stru... articolare riguard

ART.16- TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

nto dei contribu... nodalità e nella m

I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in conseguenza della presente convenzione.

E

I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

struttivo, i lottiz... opere dovranno e... pare l'onere a sem... u.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, saranno fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

dalla dichiarazione... re entro i successi... o favorevole.

AREE

Confermato e sottoscritto, li _____

zanti _____
iste dalla conven...
della convenzion...

Comune _____

DELLE OPERE

a carico dei lottiz... r inadempimento

di cui, all'articolo... llaudata è trasfer

ioni di relitti str... lore medio venal... 33,57 €/mq com... dei valori medi v... utilizzare ai fini

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

RALENTI LUIGI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio dal
ai sensi e per gli effetti dell' Art. 124 del D.Lgs. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE GIOVANNI D.SSA RITA

7 LUG. 2006

SERRAMAZZONI, Li

7 LUG. 2006

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE GIOVANNI D.SSA RITA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

E' stata pubblicata nei termini sopraindicati ed è divenuta esecutiva il
successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell' Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000.

18 LUG. 2006

Addi,
24 LUG. 2006

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE GIOVANNI D.SSA RITA



ASTE GIUDIZIARIE
L. 29/06/2006

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

UFFICIO COMUNALE
D. SSA RITA

COMUNE DI SERRAMAZZONI
PROVINCIA DI MODENA

ORIGINALE

Comunicata ai Capigruppo Consiliani
il 12/12/2007 Nr. Prot.

Affissa all'Albo Pretorio
il 12/12/2007

Allegati Presenti

3. 2006

UFFICIO COMUNALE
D. SSA RITA

ARTICOLAREGGIATI NN. 18 - 19 - 21 - 22 - 23. PROVVEDIMENTI

NR. Progr. 269
Data 06/12/2007
NR. Protoc. 47
Seduta NR. 47
Cod. Ente : CO-36042/

ASTE GIUDIZIARIE

LUG. 2006
giorn
gs. 267/2000.

UFFICIO COMUNALE
D. SSA RITA

IL GIORNO VENERDI' 15 DICEMBRE 2006 MILASETTE questo giorno SEI del mese di DICEMBRE alle ore 18:00 convocata con le
modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Il presente verbale nominale risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente
		S
		S
		S
		S
		S
		N
		N
TOTALE Presenti 5		TOTALE Assenti 2

Il SEGRETARIO del Comune, Sig.

Il SINDACO, il Sig. RALENTI GEOM. LUIGI assume la presidenza e, constatata la legalità della
dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



Allegato B) al rep. 16394/4888

OGGETTO:

PIANI PARTICOLAREGGIATI NN. 18 - 19 - 21 - 22 - 23. PROVVEDI
LA GIUNTA COMUNALE

Viste le sottoelencate deliberazioni di Consiglio Comunale, tutte esecutive:

- N. 9 del 26/1/2007 ad oggetto: "Piano Particolareggiato di iniziativa nel Capoluogo. Approvazione"
- N. 10 del 26/01/2007 ad oggetto: "Piano Particolareggiato di iniziativa del Capoluogo "Ca' Berte". Approvazione"
- N. 43 del 29/06/2007 ad oggetto: "Piano particolareggiato di iniziativa del Capoluogo "Case Mazzoni". Approvazione";
- N. 45 del 29/06/2007 ad oggetto: "Piano Particolareggiato di iniziativa loc. Pazzano di Sopra". Approvazione";
- N. 81 del 29/11/2007 ad oggetto: "Piano Particolareggiato di iniziativa denominato "Casa Mazzoni 2" - Il Stralcio. Approvazione" - (P.P. n. 2

Considerato che, per rendere operativi detti interventi preventivi, si rende necessario definire gli obblighi e diritti dei lottizzati mediante formale stipula, a mezzo degli schemi di convenzione urbanistica approvati con le deliberazioni di cui

Esaminati con attenzione tutti gli aspetti tecnici/amministrativi propedeutici delle convenzioni in parola ed accertata, in contraddittorio con le proprietà, integrare le stesse con norme a parziale modifica e/o integrazione rispedite approvati;

Preso atto che tali fattispecie riguardano nello specifico

1) i P.P. n. 18, n. 19 e n. 22 poiché:

- le rispettive schede normative di PRG prevedono a carico del lotto il finanziamento di opere di illuminazione pubblica o in alternativa la loro monetizzazione, con quantificata spesa rapportata all'incremento di superficie territoriale delle lottizzazioni di cui alla variante n. 1/2004;
- dalla verifica di quanto sopra è emerso che l'importo con cui monetizzare, quantificato in € 200.000/00, risulta erroneo in quanto il carico dei soli Piani Particolareggiati n. 19 e n. 22, per ciascuno;
- i lottizzanti con nota prot. 13707 del 06/12/2007, hanno investito sulla base dei dati di cui sopra, di ripartire la somma con cui monetizzare di € 200.000/00, da versare al Comune alla sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche, nel seguente modo:
 - quota a carico dei lottizzanti P.P. n. 22: € 72.332/00
 - quota a carico dei lottizzanti P.P. n. 19: € 63.834/00
 - quota a carico dei lottizzanti P.P. n. 18: € 63.834/00

2) i P.P. 18 - 19 - 21 e 23 in quanto:

- i lottizzanti con nota prot. 13706 del 06/12/2007 evidenziano di non aver acquisito le polizze fidejussorie richieste a garanzia dell'adempimento degli obblighi convenzionali, nei tempi previsti dall'Amministrazione comunale per la stipula delle convenzioni (entro 31/12/2007), risultando i tempi necessari al rilascio delle stesse gravato:



VEDIMENTI

- dalla complessità delle compagini societarie che intervengono in qualità di soggetti attuatori dei piani;

- dall'ammontare rilevante della somma da garantire;

ative:

iativa pubblica

alla luce di quanto sopra, richiedono una proroga di mesi 4 (quattro), a partire dalla data della stipula della convenzione di ciascun piano, per presentare la garanzia fidejussoria richiesta, da effettuarsi in ogni caso ed inderogabilmente prima del rilascio del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione;

iativa privata

iativa pubblica

iativa privata

li iniziativa (P. n. 22);

è interesse di questa amministrazione addivenire alla stipula delle convenzioni urbanistiche di cui sopra entro il 31/12/2007, sia per incassare la somma di € 334/00 prevista nel bilancio in corso, sia per non far slittare ulteriormente i termini di pagamento dei piani in parola, e ciò nel rispetto della normativa vigente e senza che alcuno delle garanzie dovute dai lottizzanti al Comune stesso;

si rende necessario di atto di cui sopra;

per quanto sopra specificato autorizzare il notaio rogante ad apportare in tutti gli schemi di convenzioni urbanistiche dei Piani Particolareggiati come sopra indicati le seguenti modifiche agli schemi già approvati:

preveduti alla priorità, la necessità rispetto a

relativamente ai Piani Particolareggiati n. 18, n. 19 e n. 22 :
 l'articolo degli schemi di convenzione concernente :Garanzie per l'attuazione degli atti convenzionali dovrà riportare modifica avente il seguente contenuto:

a carico di pubblica al di quantificazioni determinate

- P.P. 18 "Contributo una tantum per opere di urbanizzazione secondaria di € 334/00 (parte A – parte B/1° stralcio + parte B/2° stralcio) da versare da parte dei lottizzanti alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica" (comma 1° aggiungere);
- P.P. 19 "Contributo una tantum per opere di urbanizzazione secondaria di € 334/00 da versare da parte dei lottizzanti alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica" (modifica importo);
- P.P. 22 "Contributo una tantum per opere di urbanizzazione secondaria di € 332/00 da versare da parte dei lottizzanti alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica" (modifica importo);

o complessivamente, per € 100

relativamente ai Piani Particolareggiati n. 18, n. 19, n. 21 e n. 23, per le motivazioni in esse specificate e con valenza una-tantum :

o invece con la complessità e delle con

degli schemi di convenzione concernente: "Garanzie per l'attuazione degli atti convenzionali" dovrà riportare dicitura avente il seguente tenore:

Per il tutto eccezionale i lottizzanti potranno prestare la garanzia finanziaria a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, entro mesi 4 (quattro) dalla data di stipula della presente convenzione e comunque ed inderogabilmente prima del rilascio del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione";

ASTE GIUDIZIARIE
 ziano la imputazione della garanzia dei tempi

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.lg.vo 267/2000, l'incarico di responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica e di responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

ai tempi di rilascio delle

deliberazioni unanime favorevoli;

DELIBERA

1) di autorizzare, per quanto in premessa specificato e qui integralmente notato rogante ad apportare in sede di stipula delle convenzioni urbanistiche Piani Particolareggiati n. 18, n. 19 e n. 22 le seguenti modifiche:

- l'articolo degli schemi di convenzione concernente "Garanzie per i obblighi convenzionali dovrà riportare modifica avente il seguente contenuto:
 - **P.P. 18** "Contributo una tantum per opere di urbanizzazione 63.834/00 (parte A – parte B/1° stralcio + parte B/2° stralcio) da versare da parte dei lottizzanti alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica da aggiungere);
 - **P.P. 19** "Contributo una tantum per opere di urbanizzazione 63.834/00 da versare da parte dei lottizzanti alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica" (modifica importo);
 - **P.P. 22** "Contributo una tantum per opere di urbanizzazione 72.332/00 da versare da parte dei lottizzanti alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica" ((modifica importo);

2) di autorizzare in via del tutto eccezionale ed una tantum, per quanto specificato e qui integralmente richiamato, il notaio rogante ad apportare alle convenzioni urbanistiche relative ai Piani Particolareggiati n. 18, n. 19 e n. 22 la seguente modifica:

- l'articolo degli schemi di convenzione concernente: "Garanzie per i obblighi convenzionali" dovrà riportare integrazione avente il seguente testo: "in via del tutto eccezionale i lottizzanti potranno prestare la garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, entro mesi 4 (quattro) dalla stipula della presente convenzione e comunque ed inderogabilmente prima del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, pena la decadenza della stessa"

3) di darsi atto che per errore materiale tutti gli elaborati dei piani particolareggiati n. 19, N. 21 e N. 23 in premessa descritti riportano erroneamente la dicitura "SU". Pertanto la potenzialità edificatoria da ritenersi valida nella lettura e considerarsi il parametro SC anziché SU;

4) di autorizzare pertanto il Responsabile del Servizio Urbanistica a sottoscrivere le convenzioni di cui sopra con le modifiche come sopra riportate - inoltre con successiva, separata ed unanime votazione:

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. 267/2000.

approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
ING. GEOM. LUIGI



IL SEGRETARIO
QUARENghi DR. PIER PAOLO

nente richiamate
anistiche relazioni

DECRETATO DI PUBBLICAZIONE.

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 12/12/2007 al 27/12/2007 per gli effetti dell' Art. 124, del D.Lgs. 267/2000, e dichiarata immediatamente esecutiva.

ne secondarie da versare da urbanistica" (C)

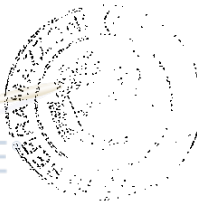


IL SEGRETARIO
QUARENghi DR. PIER PAOLO

DECRETATO DI ESECUTIVITÀ

La deliberazione è stata pubblicata nei termini sopra indicati. L'adempimento all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'Art. 125 del D.Lgs. 267/2000. La deliberazione è stata pubblicata ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 dal 28/12/2007

quanto in presenza
are in sede di
n. 19, n. 21 e



IL SEGRETARIO
QUARENghi DR. PIER PAOLO

er l'attuazione
e tenere:
ranzia finanziaria
quattro) dalla
prima del rilascio
za della convocazione



colareggiati N
tura SU anziché
a degli stessi



za edilizia pro
riportate.

art. 134 comma

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DEL 04 DICEMBRE 2007

Oggi quattro dicembre duemilasette alle ore 15.30 presso la sede sociale della Coopcon Servizi S.p.A. in Via per Giardini Sud n° 52 in Pavullo nel Frignano (MO), si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società per discutere e deliberare sul seguente

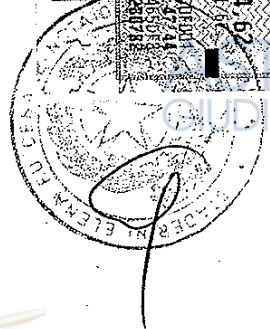
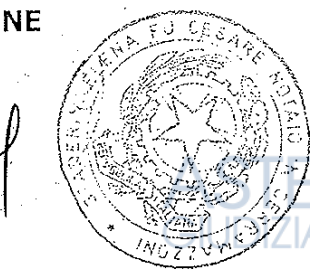
ORDINE DEL GIORNO

1. Acquisto relitti stradali dal Comune di Serramazzoni (MO)
2. Stipula convenzione con il Comune di Serramazzoni (MO);
3. Varie ed eventuali.

Il Presidente, Orlandi Alberto, dopo aver constatato la presenza di tutti gli amministratori e che gli stessi sono stati adeguatamente informati sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno dichiara valida ed aperta la seduta, chiamando a fungere da segretario il sig. _____ che accetta.

Il Presidente introduce il primo punto posto all'Ordine del Giorno esponendo ai presenti la necessità di acquistare dal Comune di Serramazzoni (MO) dei relitti stradali identificati al N.C.T. del Comune di Serramazzoni (MO) al Foglio 37 Mappali 432 e 433.

Il Presidente continua informando i presenti che si è prospettata l'opportunità di stipulare con il Comune di Serramazzoni (MO) la convenzione urbanistica per il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato n° 21. Continua spiegando che il predetto piano la società _____ partecipa in convenzione con i terreni di sua proprietà posti in Comune di Serramazzoni (MO) identificati al N.C.T. del medesimo Comune al Foglio 37 Mappali 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483 e 484 (tutti generati dal



Allegato C) al rep. 16394/4888

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

frazionamento del 27/11/2007 protocollo MO0309673 Mappale ex 248 parte), Mappali 497, 498, 499, 500, 501, 502 e 503 (tutti generati dal frazionamento del 27/11/2007 protocollo MO0309673 Mappale ex 263) e Mappali 504, 505, 506 e 507 (tutti generati dal frazionamento del 27/11/2007 protocollo MO0309673 Mappale ex 266 parte); e con i relitti stradali posti in Comune di Serramazzoni (MO) identificati al N.C.T. del medesimo Comune al Foglio 37 Mappali 432 e 433, che la società acquisterà prima della stipula della convenzione come specificato al punto precedente.

Il Consiglio di Amministrazione dopo una breve ma esauriente discussione all'unanimità

DELIBERA

1. di acquistare dal Comune di Serramazzoni (MO) dei relitti stradali identificati al N.C.T. del Comune di Serramazzoni (MO) al Foglio 37 Mappali 432 e 433;
2. di procedere alla stipula della convenzione urbanistica per il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato n° 21, come meglio specificato sopra e quindi relativamente ai terreni di proprietà della
. posti in Comune di Serramazzoni (MO) identificati al N.C.T. del medesimo Comune al Foglio 37 Mappali 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483 e 484 (tutti generati dal frazionamento del 27/11/2007 protocollo MO0309673 Mappale ex 248 parte), Mappali 497, 498, 499, 500, 501, 502 e 503 (tutti generati dal frazionamento del 27/11/2007 protocollo MO0309673 Mappale ex 263) e Mappali 504, 505, 506 e 507 (tutti generati dal frazionamento del 27/11/2007 protocollo MO0309673 Mappale ex 266 parte); e con i relitti stradali posti in Comune

LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

di Serramazzoni (MO) identificati al N.C.T. del medesimo Comune al Foglio 37 Mappali 432 e 433, che la società acquisterà prima del predetto atto;

3. di autorizzare il Presidente, Orlandi Alberto, a partecipare a tutti gli atti di cui sopra, conferendogli ogni più ampio potere, nessuno escluso ivi compresa la rinuncia a ipoteca legale.

Autorizza perciò il Presidente a convenire, in relazione all'operazione suddetta, qualsiasi altra condizione e modalità, che fosse da esso rappresentante legale, ritenuta utile ed opportuna con pienezza di poteri e con dichiarazione fino da ora di rato e valido, senza che mai possa eccipirsi deficienza di poteri o restituzione di mandato in riferimento al compito affidatogli.

Null'altro essendovi da deliberare, e nessuno chiedendo la parola sul terzo punto posto all'Ordine del Giorno, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 16.30, previa redazione, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

(Orlandi Alberto)

Il Segretario



Repertorio numero 16390

Io sottoscritto Dott. Elena Staderini, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Modena con residenza in Serramazzoni certifico che la presente fotocopia composta da 3 (tre) fogli è conforme a quanto è contenuto nelle pagine n. 34, 35 e 36 del LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE della società:

con sede in Serramazzoni (MO), Via XXIV Maggio n.1211, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Modena 02517000366, libro da me vidimato in data otto novembre 2002 al n. 8253 di repertorio e bollato.

Il LIBRO VERBALI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE risulta regolarmente vidimato e tenuto a norma di legge.

In Serramazzoni, via Roma n.7, tredici dicembre duemilasette.

Elena Staderini



9



Consiglio di Amministrazione

DELIBERA

1) di partecipare all'atto di convenzione urbanistica per il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato n° 21, come meglio specificato sopra e quindi relativamente ai terreni di proprietà della
7) posti in Comune di Serramazzoni (MO) identificati al N.C.T. del medesimo Comune al Foglio 37 Mappali 469, 470 e 471 (tutti generati dal frazionamento del 27/11/2007 protocollo MO0309673 Mappale ex 410 parte) e Mappali 436, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445 e 446 (tutti generati dal frazionamento del 27/11/2007 protocollo MO0309673 Mappale ex 195 parte);

2) di autorizzare il Presidente signor) a partecipare agli atti di cui sopra conferendogli ogni più ampio potere, ivi compresa la rinuncia a ipoteca legale, per addivenire al perfezionamento dell'atto, dando fin da ora per rato e valido il suo operato.

Non essendovi altro da deliberare e nessuno chiedendo la parola sul secondo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea alle ore 16.25 previa redazione, lettura, approvazione unanime e sottoscrizione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

(Giovannini Alessandro)

IL SEGRETARIO

Repertorio numero 16391

Io sottoscritto Dott. Elena Staderini, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Modena con residenza in Serramazzonei certifico che la presente fotocopia composta da due fogli è conforme a quanto è contenuto nelle pagine n. 90 e 91 del del Libro Verbali Consiglio di Amministrazione della società: " " con sede in Pavullo Nel Frignano (MO), Via Giardini Sud n.52, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Modena ; libro da me vidimato in data 23 ottobre 2007 al n. 16178 di repertorio e bollato.

Il Libro Verbali Consiglio di Amministrazione risulta regolarmente vidimato e tenuto a norma di legge.

In Serramazzonei, via Roma n.7, tredici dicembre duemilasette.

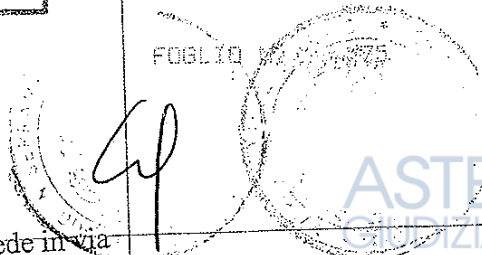


Elena Staderini

Allegato E) al rep. 16394/4888

COLIBRI SRL
Campo del Fabbro 1
26 PAVULLO NEL FRIGNANO
Via I.V.A. 02214500361

VERBALI ASSEMBLEE



I. reg. imprese MO 02214500361 rea 274095 copri sede in via
Roma 7/3 41028 Serramazzone (Mo)

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

L'anno 2007 il giorno 10/12/2007 alle ore 20.30 presso la sede della società
si è tenuta l'assemblea generale convocata dalla società
s.r.l. per discutere e deliberare su seguente ordine del giorno;



- adesione e sottoscrizione di convenzione con il comune di Serramazzone al fine di procedere alla urbanizzazione delle aree di proprietà della Colibri s.r.l. ubicate in Pazzano di Serramazzone, il tutto come da bozza di convenzione pervenuta ai presenti.
- varie ed eventuali.

Sono presenti i signori _____, amministratore unico con il 99% del capitale sociale; _____ con l'uno per cento del capitale sociale; è pertanto presente l'intero capitale sociale e tutta la compagine sociale della società.

Ai sensi dello statuto sociale assume la presidenza il signor _____ amministratore unico che chiama fungere da segretario la signora _____

Il presidente constatato e fatto constatare che l'assemblea deve ritenersi valida in quanto presente l'intero capitale sociale e tutta la compagine sociale della società, pone quindi in discussione il primo punto all'ordine del giorno:

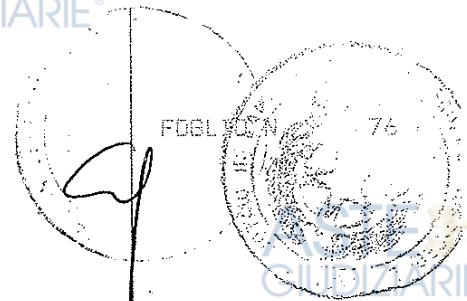
Dopo il riesame della convenzione da sottoscrivere e dopo ampia discussione l'assemblea in merito al primo punto all'ordine del giorno

Delibera

con totale unanimità di sottoscrivere tale convenzione con il comune di Serramazzone al fine di poter procedere alla urbanizzazione delle aree di proprietà poste in Pazzano di Serramazzone e facenti parte del piano

COLIBRI SRI
Via Campo del Fabbro 1
41026 PAVULLO NEL FRIGNANO
Partita I.V.A. 02214500361

VERBALI ASSEMBLEE



particolareggiato numero 21 così come previsto nel piano regolatore generale del comune di Serramazzoni; a tale scopo concede i più ampi poteri e il più largo mandato al signor _____ quale amministratore unico al fine di procedere alla stipula di tele convenzione notarile tra la società colibri ed altre da una parte ed il comune di Serramazzoni.

Alle ore 21,15 nessun'altro avendo chiesto la parola e non avendo nessuno posto in discussione altri punti all'ordine del giorno previa stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale si dichiara conclusa l'assemblea.

Il segretario

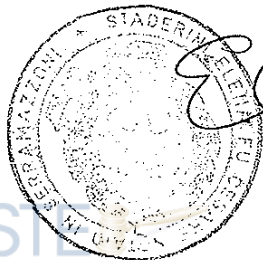

ASTE GIUDIZIARIE®

Repertorio numero 16392

Io sottoscritto Dott. Elena Staderini, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Modena con residenza in Serramazzone, certifico che la presente fotocopia composta da due fogli è conforme a quanto è contenuto nelle pagine n. 75 e 76 del Libro Verbali Assemblee della società: _____, avente sede in Pavullo nel Frignano (MO), via Ca' del Fabbro, ora in Serramazzone (MO), via Roma n. 7 int. 3, libro vidimato dal Notaio Sguera dottor Ruggiero in data 04 luglio 1996 al n. 10345 di repertorio e bollato.

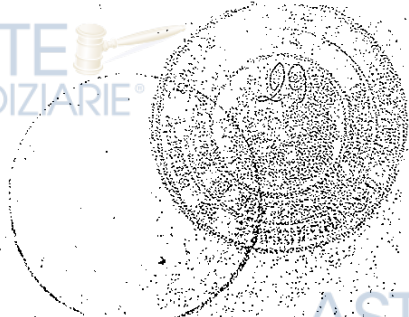
Il Libro Verbali Assemblee risulta regolarmente vidimato e tenuto a norma di legge.

In Serramazzone, via Roma n.7, tredici dicembre duemilasette.



Elena Staderini

Allegato F) al rep. 16394/4888



con sede in Correggio (RE) Corso Mazzini n° 14, capitale sociale Euro 10.400, codice fiscale e n° iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia, iscritta nel R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Reggio Emilia al n° 192476.



**VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL 12/12/2007**

Addì, giorno 12 del mese di Dicembre dell'anno 2007 alle ore 15,00 (quindici) si è riunito presso la Sede sociale in Correggio (RE) Corso Mazzini n.14, il consiglio di amministrazione della intestata società. I per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1° - Proposta di stipula di convenzione urbanistica per piano particolareggiato di iniziativa privata n. 21 in località Serramazzone;
- 2° - Varie ed eventuali.

Sono intervenuti i consiglieri signori

Funge da segretario la sig.ra.

Assume la presidenza il presidente della società sig.

il quale constatata la validità della riunione regolarmente convocata, apre i lavori.

Si passa alla discussione degli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

1° - Proposta di stipula di convenzione urbanistica per piano particolareggiato di iniziativa privata n. 21 in località Serramazzone

Il presidente, rammenta ai convenuti che la società è proprietaria di un'area posta in Serramazzone inserita nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata

presentata al protocollo comunale al n. 1342 del 4/2/2005 ed autorizzata con Delibera della Giunta Comunale n. 46 del 10/03/2005 successivamente approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale di Serramazzone.

La società unitamente agli altri lottizzanti dovrà provvedere a stipulare una convenzione urbanistica con l'Amministrazione Comunale avente ad oggetto oneri ed obblighi posti a carico dei lottizzanti.

Si rende pertanto necessario delegare un amministratore a stipulare detta convenzione.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo ampio e esauriente dibattito, con il voto favorevole di tutti i presenti delibera di dare mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig.

li stipulare la convenzione urbanistica con l'amministrazione comunale di Serramazzone ed all'uopo di autorizzare il medesimo a sottoscrivere l'atto notarile, a fare in una parola tutto quanto necessario e opportuno per l'esecuzione di detto mandato.

Null'altro essendovi da deliberare, la seduta viene tolta alle ore 16.00 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

Repertorio numero 16393

Io sottoscritto Dott. Elena Staderini, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Modena con residenza in Serramazzoni certifico che la presente fotocopia composta da due fogli è conforme a quanto è contenuto nelle pagine n. 29 e 30 del Libro Verbali

Consiglio di Amministrazione della società: " con sede in

Correggio (RE), corso Mazzini n.14, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro

Imprese di Reggio nell'Emilia : libro vidimato dalla Pretura Circonda-

riale di Reggio Emilia - Sezione Distaccata di Correggio in data 03 ottobre 1992 al n.

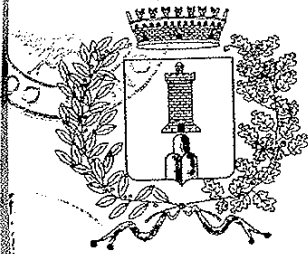
1087 e bollato.

Il Libro Verbali Consiglio di Amministrazione risulta regolarmente vidimato e tenuto a norma di legge.

In Serramazzoni, via Roma n.7, tredici dicembre duemilasette.



Elena Staderini



COMUNE DI SERRAMAZZONI

(Provincia di Modena)

SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

Piazza Torquato Tasso, n. 7 - 41028 SERRAMAZZONI (MO) - Tel. 0536/95.22.02 - 95.21.99.
Telefax automatico 0536/95.46.65 E-MAIL ufficio.urbanistica@comune.serramazzoni.mo.it

S P O R T E L L O U N I C O P E R L ' E D I L I Z I A

Prot. n. 13792

del 10/12/2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- A Richiesta della Sig.ra con prot. 12649 del 9/11/07
- Visto l'Art. 12 della Legge Regionale n. 23 del 21/10/2004;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che i terreni distinti al Catasto di questo Comune:
al Foglio n° 40 con i mappali n° 399-545-546-608-143-480-144-503-504-136-465-562-561-596-598-108-86-410-409-68;
al Foglio n° 37 con i mappali n° 248-263-266-410-417-418-424-208-389-392-195-249;
risultano avere la seguente destinazione Urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO in Vigore:

Variante Generale approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 557 del 23/12/2002 prot. 126580 e con successive Varianti Specifiche ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 47/78 e s.m.i. approvate con

- Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28/07/2004;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 25/10/05 (PLERT);
- Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 25/10/05 (TELEFONIA);
- Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 6/12/05;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 6/12/05;

alla Tavola n° 8.4-8.3;

B) P.T.C.P.

- Fuori perimetrazione.

C) DESTINAZIONE URBANISTICA dello strumento in Vigore:

Foglio n° 40 mappali n° 399-545-546-608-503-504-136-465-562-561-596-598-108-86-68:

- Zona omogenea C1 residenziale di espansione soggetta a P.P. (Art. 13.9 N.d.A.)

Foglio n° 40 mappali n° 410-409-144-143-480:

- Parte zona omogenea C1 residenziale di espansione soggetta a P.P. (Art. 13.9 N.d.A.)
- Parte zona omogenea E6 agricola di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 16.6 N.d.A.)

Foglio n° 37 mappali n° 263-266-417-418-424-392-195-249:

- Zona omogenea C1 residenziale di espansione soggetta a P.P. (Art. 13.9 N.d.A.)

Foglio n° 37 mappali n° 248-410-208-389:

- Parte zona omogenea C1 residenziale di espansione soggetta a P.P. (Art. 13.9 N.d.A.)
- Parte zona omogenea E6 agricola di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 16.6 N.d.A.)
- Parte zona omogenea E4 agricola in evoluzione morfologica (Art. 16.4 N.d.A.)



CHE I TERRENI OGGETTO DEL PRESENTE CERTIFICATO SONO ASSOGGETTATI DAL VINCOLO IDROGEOLOGICO (Ai sensi del Regio Decreto Legge n. 3267 del 30/12/1923).

Si fa presente inoltre che:

Con Deliberazione Consigliare n. 15 del 11/04/2005 è stata adottata una Variante Specifica al P.R.G. n. 3/2005, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78 e s.m. e i. ed ancora in itinere.

Il presente certificato conserva la validità di ANNI UNO a condizione che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici nel periodo considerato.

PRESCRIZIONI

Vedi norme Tecniche di Attuazione sopra indicate.
Si rilascia tale certificato per gli usi consentiti dalla Legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Geom. Daniele Gorrieri

Serramazzoni, li 20/12/2007

IL RESP. DEL SERV. URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
(Geom. Enrico Tagliazucchi)



Allegato H) al rep. 16394/4888



COMUNE DI SERRAMAZZONI

(Provincia di Modena)

SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

Piazza Torquato Tasso, n. 7 - 41028 SERRAMAZZONI (MO) - Tel. 0536 / 95.22.02 - 95.21.99
Telefax automatico 0536 / 95.46.65 E-MAIL ufficio.urbanistica@comune.serramazzoni.mo.it

S P O R T E L L O U N I C O P E R L ' E D I L I Z I A

Prot. n. 13867

del 11/12/2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- A Richiesta dell'Ing. Maria Rosaria Mocella con prof.13597 del 4/12/07;
- Visto l'Art. 12 della Legge Regionale n. 23 del 21/10/2004;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che i terreni distinti al Catasto di questo Comune:
al Foglio n° 37 con i mappali n° 432-433;
risultano avere la seguente destinazione Urbanistica:



A) STRUMENTO URBANISTICO in Vigore:

Variante Generale approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 557 del 23/12/2002 prot. 126580 e con successive Varianti Specifiche ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 47/78 e s.m.i. approvate con

- * Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28/07/2004;
- * Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 25/10/05 (PLERT);
- * Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 25/10/05 (TELEFONIA);
- * Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 6/12/05;
- * Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 6/12/05;

alla Tavola n° 8.3;

B) P.T.C.P.

- Fuori perimetrazione.

C) DESTINAZIONE URBANISTICA dello strumento in Vigore:

Foglio n° 37 mappale n° 432

- Zona omogenea C1 residenziale di espansione soggetta a P.P. (Art. 13.9 N.d.A.)

Foglio n° 37 mappale n° 433

- Parte zona omogenea C1 residenziale di espansione soggetta a P.P. (Art. 13.9 N.d.A.)
- Parte zona per la viabilità e relative fasce di rispetto (Art. 15.7 N.d.A.).

CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CERTIFICATO E' ASSOGGETTATO DAL VINCOLO IDROGEOLOGICO (Ai sensi del Regio Decreto Legge n. 3267 del 30/12/1923).



Si fa presente inoltre che:
Con Deliberazione Consigliare n. 15 del 11/04/2005 è stata adottata una Variante Specifica al P.R.G. n. 3/2005, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 47/78 e s.m. e i. ed ancora in itinere.

Il presente certificato conserva la validità di ANNI UNO a condizione che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici nel periodo considerato.

PRESCRIZIONI

Vedi norme Tecniche di Attuazione sopra indicate.
Si rilascia tale certificato per gli usi consentiti dalla Legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Geom. Daniele Gorrieri

Serramazzoni, li 20/07/2007



RESP. DEL SERV. URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
(Geom. Enrico Tagliaruzzi)

Io sottoscritto dott. ELENA STADERINI, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Modena, con residenza in Serramazzoni, certifico che la presente fotocopia composta da due fogli è conforme al documento allegato in originale sotto la lettera D) a mio atto in data odierna, repertorio n. 16389, raccolta n. 4887, in corso di registrazione e trascrizione a Modena perché nei termini.

In Serramazzoni, via Roma n.7, tredici dicembre duemilasette.



Elena Staderini

LA PRESENTE COPIA, COMPOSTA DI 41 FOGLI, CONFORME
AL SUO ORIGINALE AI MIEI ATTI FIRMATO A NORMA DI
LEGGE, SI RILASCIATA PER USO DI PARTE
SERRAMAZZONI, LI 12 GENNAIO 2008



Elena Staderini