



COPIA

Provincia di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 42 del 28/09/2009

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO PER IL COMPLETAMENTO FILOLOGICO DEL COMPLESSO STORICO DEL PALAZZO DELLE BISCIE: APPROVAZIONE DEL PROGETTO E DELLA CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 11 DELLA L. 241/90 -

L'anno DUEMILANOVE il giorno VENTOTTO del mese di SETTEMBRE alle ore 20:30, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, in adunanza Ordinaria ed in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti ai sensi di Legge e dello Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>
SELVA BRUNO	S	ROVETTO ANDREA	S	CARADONNA VINCENZO	S
SCOLA GIANNI	S	MANTOVANI MAURIZIO	S	CASONI ALDO	S
CATOZZI LORENZO	N	TINARELLI MAURO	S	PASSARINI NADIA	S
GRUPPIONI MAURIZIO	S	TURATTI ALESSIO	S	MANTOVANI DARIO	N
CASTELLI SUSANNA	S	PRATELLA ROBERTA	S	VENTUROLI LORENZO	S
PINARDI AUDE	S	EVANGELISTI MARCO	S	SGARBI PAOLO	S
GABUSI ANDREA	S	ZINI ALESSANDRO	S	MINGOZZI STEFANO	S
Totale Presenti : 19			Totale Assenti: 2		

Assenti giustificati i Signori: CATOZZI LORENZO , MANTOVANI DARIO .

E' presente l'Assessore non consigliere MAZZANTI LUCA.

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Sig. FRICANO DANILO .

In qualità di Presidente, il Sig. SELVA BRUNO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, Sigg.: TINARELLI MAURO , EVANGELISTI MARCO , MINGOZZI STEFANO.

Documento rilasciato
a seguito di accesso
al mandato di consiglio
da utilizzare nel rispetto

IL RESPONSABILE DELLA IV AREA
Dott. Danilo Fricano



Molinella, 29/05/2009

Parere di regolarità tecnica: FAVOREVOLTÈ

4° AREA-SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO PER IL COMPLETAMENTO
FILOGICO DEL COMPLESSO STORICO DEL PALAZZO DELLE
BISCIE: APPROVAZIONE DEL PROGETTO E DELLA CONVENZIONE
URBANISTICA SOTTOSCRITTA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI
ALL'ART.11 DELLA L.241/90;



Provincia di Bologna

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO PER IL COMPLETAMENTO FILOLOGICO DEL COMPLESSO STORICO DEL PALAZZO DELLE BISCIE: APPROVAZIONE DEL PROGETTO E DELLA CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART.11 DELLA L.241/90;

.....

L'Ing. Angela Miceli, responsabile del servizio, illustra il punto in oggetto. Il Consigliere Lorenzo Venturoli chiede ed ottiene chiarimenti. Il Consigliere Paolo Sgarbi chiede di spostare la votazione del presente punto in quanto non ha ricevuto per tempo documenti connessi di cui ha fatto richiesta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto e richiamato l'art.4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n.165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Visto e richiamato l'art.42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede le competenze del Consiglio Comunale limitandole ad alcuni atti fondamentali;

Vista e richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 22/12/2008 relativa all'approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009 e del Bilancio Pluriennale per l'esercizio finanziario 2009/2011 immediatamente eseguibile;

Vista e richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 29/12/2008 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario, immediatamente eseguibile;

Vista la Legge Regionale 25 novembre 2002, n.31;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n.241;

Visto il Testo Unico n. 267/2000 Ordinamento EE.LL.;

Dato atto che il Comune di Molinella è dotato di P.R.G. Vigente approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 494 del 18/12/2000;

Dato che le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente all'art. 4.3.5 - B4 Zone prevalentemente residenziali sature di frangia - al comma 4 disciplinano, per l'area contrassegnata con il numero 1 nelle planimetrie del PRG, il Progetto Unitario per il completamento filologico del complesso storico del Palazzo delle Biscie, sito in via Provinciale Superiore nel Capoluogo;

Dato atto che con delibera di Consiglio Comunale n° 62 del 22.12.2008 è stato approvato l'adeguamento della Cartografia di base del P.R.G. (Tavola 4.1 b) ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. n° 47/78 che ha ridefinito la perimetrazione delle Zone Omogenee B4-1 e B6-2;

Viste le delibere di Consiglio Comunale n. 5 e 6 del 28.03.2009, esecutive ai sensi di legge, con le quali sono stati adottati il PSC, Piano Strutturale Comunale, ed il RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio);

Dato atto che ai sensi dell'art. 1.1.2, comma 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio, i procedimenti urbanistici in itinere, essendo compatibili con il Regolamento stesso, possono essere approvati facendo riferimento alla precedente normativa urbanistica ed edilizia;

Dato atto che è stata presentata richiesta di approvazione, pervenuta agli atti il 04.03.2008 ns. prot. 3306, del Progetto Unitario per il completamento filologico del complesso storico del Palazzo delle Biscie, nella Zona Omogenea B 4-1, sita in via Provinciale Superiore nel Capoluogo, da parte della proprietà;

Dato atto che l'area oggetto del Progetto Unitario di cui sopra è costituita da un appezzamento di terreno di proprietà della ditta FRASCARI SERGIO E VITALI MILENA di mq. 16.000 (SEDCIMILA.) di superficie distinta in catasto al N.C.T. del Comune di Molinella al foglio 76 mapp. 32/74/746/852/854/742/566/569/572/575/902/741/739/565/568/571/574/810/811;

Dato atto che l'area sopraccitata è destinata dal vigente P.R.G./V.G. come zona omogenea "B 4-1" attuabile mediante Progetto Unitario in conformità all'art.1.4.3 e all'art.4.3.5 comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Vigente ed alle planimetrie del PRG medesimo (tav.4.1b);

Dato atto che il Progetto Unitario si compone dei seguenti elaborati depositati agli atti del Comune di Molinella con prot. 3306 del 04/03/2008:

Tav. 01 - Planimetria stato attuale

Tav. 02 - Planivolumetrico

Tav. 03 - Pianta Piano Interrato

Tav. 04 - Pianta Piano Terra

Tav. 05 - Pianta Piano Primo

Tav. 06 - Pianta Piano Secondo

Tav. 07 - Pianta Piano Sottotetto

Tav. 08 - Prospetti / Sezioni (Nord-Sud FF - GG)

Tav. 09 - Prospetti / Sezioni (Est-Ovest DD - EE)

Tav. 10 - Prospetti / Sezioni (Est-Ovest JJ - DD - EE)

Tav. 11 - Prospetti / Sezioni (BB - HH - II)

Tav. 12 - Particolare costruttivo

Tav. 13 - Verifica L. 13/89 Pianta

Tav. 14 - Verde Stato Attuale

Tav. 15 - Verde Progetto

Tav. 16 - Correzione PRG

Tav. 17 - Schema fognature Piano Interrato

Tav. 18 - Schema fognatura Piano Terra

Tav. 17 bis - Progetto schema fognare piano interrato

Tav. 18 bis - Progetto schema fognare piano terra

A - Relazione Tecnica

B - Documentazione fotografica

Valutazione di clima acustico ai sensi ella Legge quadro n°447/95
Convenzione urbanistica (prot. 14340 del 16.09.2009);

Dato atto che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ha espresso parere favorevole condizionato nella seduta n° 49 del 06/03/2008 e parere favorevole nella seduta n° 54 del 23.06.2008, entrambi conservati agli atti;

Dato atto che il Consorzio di Bonifica Renana Direzione Generale "Ufficio Servizio di Prevenzione e Protezione" ha espresso parere idraulico favorevole condizionato pervenuto agli atti il 24/07/2008 al prot. 12421 allegato alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale come ALLEGATO 1.

Dato atto che l'A.R.P.A. sezione provinciale di Bologna, Distretto di Piamura in data 04/12/2008 con Prot. n. 17846 pervenuto agli atti dell'ufficio Tecnico il 09/12/2008 al P.G. n.19549 ha espresso per quanto di competenza, anche a riguardo della valutazione di clima acustico, parere

Il Segretario Generale

(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco

(F.to Rag. Bruno Selva)

Documento rilasciato a
da utilizzare nel rispetto

favorevole condizionato conservato agli atti ed allegato alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale come ALLEGATO 1.

Dato atto che l'Azienda U.S.L. di Bologna – Dipartimento di Sanità Pubblica sede di San Giorgio di Piano con protocollo n. 164687/150201 del 16/12/2008 pervenuto agli atti dell'ufficio Tecnico il 05/01/2009 al P.G.n. 100 ha espresso, per quanto di competenza parere favorevole condizionato conservato agli atti ed allegato alla presente convenzione come parte integrante e sostanziale come ALLEGATO 1.

Dato atto che il Servizio Politiche Ambientali del Comune di Molinella in data 19/01/2009 con Prot. 704 ha espresso parere favorevole alla soluzione proposta per il verde conservato agli atti ed allegato alla presente convenzione come parte integrante e sostanziale come ALLEGATO 1;

Valutato inoltre che la proprietà si è dichiarata disponibile, con nota del 18.06.2009 ns prot. 9462 e con nota del 16.09.2009 prot. 14340, alla cessione al Comune di Molinella di un'area a ridosso di via Viola, di circa 6000 mq, che sarà occupata dal tracciato della nuova Tangenziale di Molinella, già oggetto di un accordo ai sensi dell'art.15 della L.241/90 con la Provincia di Bologna, secondo lo schema indicato nelle tavole del P.S.C. adottato;

Dato atto che il Comune di Molinella per realizzare tale obiettivo di pubblica utilità, dovrebbe approntare procedure espropriative, individuando un congruo indennizzo;

Rilevato inoltre che la Giunta Comunale con deliberazione n° 122 del 13.10.2008 ha deliberato che la realizzazione della nuova tangenziale è condizione indispensabile alla sostenibilità della crescita del centro urbano del Capoluogo del Comune di Molinella così come previsto nel Piano Strutturale Comunale;

Considerato quindi che l'acquisizione di tale area, che sarà sede del tracciato della nuova Tangenziale di Molinella, inserisce questo Progetto Unitario nella logica globale di espansione urbanistica del Capoluogo così come disciplinato dal nuovo Piano Strutturale Comunale;

Rilevata la necessità di disciplinare i rapporti tra la proprietà di cui sopra e l'Amministrazione Comunale di Molinella con convenzione urbanistica sottoscritta anche ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 11 della L. n. 241/1990;

Visto lo schema della convenzione urbanistica depositato agli atti il 16.09.2009 con prot. 14340 a firma della proprietà ed allegato alla presente delibera come ALLEGATO 2;

Considerato che si procederà al rilascio del Progetto Unitario, quale strumento attuativo diretto, dopo la sottoscrizione della convenzione urbanistica sottoscritta anche ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 11 della L. n. 241/1990;

Visto il parere favorevole del Dirigente della IV Area, dott. Danilo Fricano, espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 Ordinamento EE.LL.;

Dato atto che lo svolgimento del punto in oggetto è registrato su appositi nastri magnetici ed acquisiti al prot. generale n. 15114 del 29.09.2009 conservati a cura della Segreteria Generale ai quali si fa integrale rinvio;

Con la seguente votazione:

Votanti n. 13

Favorevoli n. 13

Contrari n. = =

Astenuti n. 6 (Caradonna, Casoni, Passarini, Venturoli, Sgarbi, Mingozzi)

DELIBERA

- di approvare il Progetto Unitario per il completamento filologico del complesso storico del Palazzo delle Biscie, pervenuto agli atti il 04.03.2008 ns. prot. 3306, in conformità alle N.T.A. del P.R.G. che comprende i seguenti elaborati:

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)

- Tav. 01 - Planimetria stato attuale
- Tav. 02 - Planivolumetrico
- Tav. 03 - Pianta Piano Interrato
- Tav. 04 - Pianta Piano Terra
- Tav. 05 - Pianta Piano Primo
- Tav. 06 - Pianta Piano Secondo
- Tav. 07 - Pianta Piano Sottotetto
- Tav. 08 - Prospetti / Sezioni (Nord-Sud FF - GG)
- Tav. 09 - Prospetti / Sezioni (Est-Ovest DD - EE)
- Tav. 10 - Prospetti / Sezioni (Est-Ovest JJ - DD - EE)
- Tav. 11 - Prospetti / Sezioni (BB - HH - II)
- Tav. 12 - Particolare costruttivo
- Tav. 13 - Verifica L. 13/89 Pianta
- Tav. 14 - Verde Stato Attuale
- Tav. 15 - Verde Progetto
- Tav. 16 - Correzione PRG
- Tav. 17 - Schema fognature Piano Interrato
- Tav. 18 - Schema fognatura Piano Terra
- Tav. 17 bis - Progetto schema fogne piano interrato
- Tav. 18 bis - Progetto schema fogne piano terra

A - Relazione Tecnica

B - Documentazione fotografica

Valutazione di clima acustico ai sensi ella Legge quadro n°447/95

Convenzione urbanistica;

- di approvare lo schema della convenzione urbanistica sottoscritta anche ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 11 della L. n. 241/1990, pervenuto agli atti il 19.06.2009 prot. 14340, ed

allegato alla presente delibera come ALLEGATO 2;

- di demandare l'Ufficio Tecnico Comunale ai successivi adempimenti previsti dalla Legge; - di dichiarare l'immediata esecuzione del presente atto ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs.267/2000 (art.47, comma 3, L.142/90) con la seguente votazione: Votanti n. 17, Favorevoli n. 17, contrari =, astenuti n. 2 (Sgarbi, Mingozzi).

Il Segretario Generale
(F.to Dott. Danilo Fricano)

Il Sindaco
(F.to Rag. Bruno Selva)

Documento rilasciato a seguito di accertamento di conformità
da utilizzare nel rispetto del mandato di costituzione

ALLEGATO 1

Pareri Enti: Consorzio della Bonifica Renana

Parere idraulico e autorizzazione allo scarico

ARPA

Parere tecnico ambientale

USL- Dipartimento San Giorgio di Piano

Parere su progetto

Ufficio Ambiente Comune di Molinella

Parere su scarichi acque reflue

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale



Comune di Molinella
Provincia di Bologna
Nr.0012421 Data 24/07/2008
Tit. 010010003 Arrivo



UT

Spett.le
COMUNE DI MOLINELLA
IV Area - Gestione del Territorio
Sportello Unico Servizi Territoriali
Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata
Via A. Costa, 12
40062 MOLINELLA BO

e p.c. All'Assistente consorziale
BOLINI Fabio

OGGETTO:

Progetto per il completamento filologico del complesso storico del Palazzo delle Biscie - Opere di urbanizzazione
Scarico diretto in scolo consortile di acque meteoriche, bianche e nere depurate del fabbricati e delle aree pertinenziali impermeabilizzate.
Scolo consortile "Zavaglia".

- Parere idraulico e Autorizzazione allo scarico -

In riscontro alla nota in data 9.6.2008 prot. n. 9249, ns. prot. n. 2732 del 13.6.2008, con la quale codesto Spett.le Comune ha chiesto il parere di competenza e l'autorizzazione allo scarico diretto delle acque meteoriche, bianche e nere depurate degli immobili in oggetto nello scolo consortile "Zavaglia", in base agli elaborati presentati ed esperite opportune verifiche

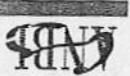
premessso e tenuto conto che:

- la zona interessata fa parte del bacino di scolo dello scolo consortile Zavaglia nel quale conferisce le acque meteoriche indirettamente per dispersione nei terreni circostanti e/o attraverso le esistenti fossalizzazioni private;
- le immissioni fognarie, dirette ed indirette, delle zone urbanizzate devono essere autorizzate anche ai sensi e fini del D.Lgs 152/06 e della L.R. 4/07;

considerato che:

- i previsti lavori di recupero-ricostruzione dei fabbricati e la realizzazione delle nuove reti fognarie non alterano né le esistenti condizioni idrauliche di scarico, relativamente alla quantità delle portate, né la sicurezza idraulica della rete scolante consortile ricevente;
- le acque meteoriche dei coperti saranno fatte confluire nell'esistente laghetto all'interno del parco, invaso che fungerà anche da vasca di laminazione delle portate;

Aderente a:
URBER
Unione Regionale
Emilia Romagna
delle Bonifiche



Via S. Stefano, 56 - 40125 Bologna
Tel. 051 295111 - Fax 051 295270
C.P. 226 - 40100 - C.F. 03746200371
e-mail: segreteria@bonificarenana.it
www.bonificarenana.it

Bologna, 21 Lug. 2008
Prot. n° 3369

Protocollo PGB0/2008/0017846
Fascicolo 2008/XXXI.001/318
Pratica Sinapoli n. 342/2008

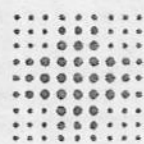
S. Giorgio di Piano, 04/12/2008

COMUNE DI MOLINELLA
IV AREA - GESTIONE DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO SERVIZI
TERRITORIALI
EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: parere tecnico ambientale su progetto di completamento complesso Palazzo delle Biscie - Molinella. Opere di urbanizzazione. Proprietà Frascari - Vitali.

Vista la vostra richiesta di parere agli atti della scrivente Agenzia PGB0/2008/9013 e successive integrazioni trasmesse in data 02.10.2008 con Prot. N. 16140 e pervenute in data 08.10.2008 ns. prot. N. PGB0/2008/14701 dall'esame della documentazione allegata al progetto si rileva quanto segue:

- Il progetto consiste nella realizzazione di due edifici ad uso abitativo nell'ambito del completamento del complesso residenziale storico in oggetto;
- Non si configura un rischio riconducibile all'eccessiva esposizione degli edifici in progetto ai campi elettromagnetici dovuti a stazioni radio base di telefonia mobile così come attestato dal Comune di Molinella;
- Le acque reflue meteoriche dei coperti saranno convogliate al laghetto esistente dotato di troppo collegato al fosso di Via Provinciale Superiore;
- Le acque reflue meteoriche derivanti dalle superfici pavimentate convoglieranno al fosso di scolo stradale previo trattamento con pozzetto disoleatore;
- Le acque reflue domestiche andranno all'impianto di depurazione a fanghi attivi per poi confluire allo fosso di scolo stradale, dimensionato per trattare 125 AE a fronte di una consistenza dell'insediamento pari a 101 AE;
- Le acque provenienti dal piano interrato, composte dalle acque delle pilette e dei lavandini dei box e le caditoie della zona carrabile e la griglia a valle della rampa di accesso, vengono convogliate all'impianto di sollevamento e successivamente sono convogliate al fosso di scolo stradale. Di queste acque solo quelle raccolte dalle caditoie e dalla griglia vengono trattate in impianto di disoleazione, mentre anche quelle delle pilette dei box e degli lavandini devono essere depurate;
- La valutazione previsionale di clima acustico, presentata da Tecnico Competente in Acustica, ha verificato per l'area oggetto dell'intervento il rispetto del limite assoluto di immissione per la Classe III sia nel periodo diurno che notturno.



Il responsabile

Prot. 164687 / 150204

MBG/DG

Ns. rif. n. 08/ 122BUD

Al Responsabile
dello Sportello Unico dei Servizi
Territoriali
Comune di Molinella

OGGETTO: parere su progetto.

Progetto di recupero filologico del complesso storico del Palazzo delle Bisce - Opere
di Urbanizzazione

Comune di Molinella via Provinciale Superiore

Proprietà: Frascari e altri

In riferimento alla pratica in oggetto pervenuta in data 13.06.08 ns. prot. 82347,

• esaminati gli elaborati di progetto e le successive integrazioni pervenute il 06/10/08 e il
23/10/08,

• visto quanto riportato nella valutazione tecnica dell'ARPA prot. 17846 del 04.12.08,
pervenuto in data 12.12.08,

si esprime per quanto di competenza **PARERE FAVOREVOLE** con le seguenti condizioni:

1. venga rispettato quanto previsto dall' All.3 della Delibera Interministeriale del 4.2.77 e successive integrazioni, ed in particolare il condotto fognario dovrà essere mantenuto a una distanza di almeno 1.5 m. dalla tubazione idrica potabile e a profondità di almeno 50 cm rispetto alla medesima; in caso di impossibilità, e comunque in presenza di incroci, dovranno essere messi in atto tutti i necessari accorgimenti tecnici di protezione al fine di evitare rischi di contaminazione;
2. relativamente alle modalità di scarico venga garantita la manutenzione dell'impianto di depurazione e del fosso recettore al fine di evitare ristagni dei reflui e conseguente sviluppo di cattivi odori e proliferazione di insetti e animali molesti;
3. vengano rispettate le condizioni contenute nel parere ARPA.

(dott.ssa Daniela Zoni)



Azienda USL di Bologna
Sede Legale: Via Castiglione, 29 - 40124 Bologna
Tel. +39.051.6225111 fax +39.051.6584923
Codice fiscale e Partita Iva 02406911202

Dipartimento Sanità Pubblica
Via Farsetti, 4 - 40016 S. Giorgio di Piano
Tel. +39.051.6644711 fax +39.051.6644734
Andrea.buscaglia@ausl.bologna.it
12/12/2008 - OU_Palazzo Bisce 08-122BUD.doc

S.Giorgio di Piano, 16 DIC. 2008

Molinella, 28.06.2008

AI SUAP - SUE

Prot. N. 10932

Oggetto: **completamento filologico Palazzo delle Biscie
Parere su scarichi di acque reflue domestiche**

In riferimento alla richiesta di parere presentata in data 07.06.2008, prot. N. 9250, si esprimono le seguenti considerazioni.

L'intervento edilizio prevede una gestione della rete fognaria interna suddivisa in quattro tipologie di canalizzazione:

- acque bianche, provenienti dai coperti, recuperate tramite il laghetto;
- acque bianche, provenienti dalle aree pavimentate, scaricate nelle acque superficiali dello Scolo Zavaglia;
- acque grigie, provenienti dalle cucine;
- acque nere, provenienti dai bagni.

Riguardo lo schema delle acque bianche si esprime parere di massima favorevole, ricordando che prima dell'attivazione dello scarico è necessario ottenere in parere del Consorzio della Bonifica Renana.

Riguardo le acque grigie e nere, si esprime parere di massima favorevole alla soluzione proposta precisando che, prima dell'attivazione dello scarico, sarà necessario ottenere l'apposita autorizzazione.

Per completezza, si fa presente inoltre che Hera, gestore del Servizio Idrico Integrato, sta sviluppando il progetto di realizzazione del nuovo collettore fognario che collegherà Guarda a Molinella e che pertanto, a lavori ultimati, sarà necessario effettuare il collegamento alla fognatura pubblica.

Il Responsabile dell'U.O.
(Dott. Agr. Roberta Bonora)



Documento nascosto a seguito di accesso da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Convenzione urbanistica sottoscritta anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 della Legge n° 241/1990.

ALLEGATO 2



Repertorio n..... Raccolta n.....
CONVENZIONE URBANISTICA, sottoscritta anche ai sensi e per gli effetti
di cui all' art. 11 della L. n. 241/1990, PER L'ATTUAZIONE DEL
PROGETTO UNITARIO DI INIZIATIVA PRIVATA PER IL
COMPLETAMENTO FILOLOGICO DEL COMPLESSO STORICO DEL
PALAZZO DELLE BISCE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno diduemilanove

In Molinella, Via Andrea Costa n. 12.

Davanti a me dott....., Notaio iscritto al Collegio Notarile di
Bologna con residenza in, alla presenza di

- nato a(.....) il
giorno.....domiciliato per la carica in Molinella, Piazza A. Martoni,
....., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di dirigente
del Comune di Molinella e come tale in rappresentanza del
COMUNE DI MOLINELLA, con sede in Molinella, Piazza A. Martoni ,
Codice fiscale 00446980377, a quanto appresso autorizzato ai sensi dell'art.
72/1 dello Statuto comunale e dell'art. 6 comma 2/c della Legge n. 127/97 per
dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n. del
....., la quale si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane
la lettura da me notaio per concorde volontà dei componenti;

-
Componenti della cui identità personale io notaio sono certo.

CONVENZIONE URBANISTICA sottoscritta anche ai sensi e per gli
effetti di cui all' art. 11 della L. n. 241/1990 , **PER L'ATTUAZIONE DEL**
PROGETTO UNITARIO DI INIZIATIVA PRIVATA PER IL
COMPLETAMENTO FILOLOGICO DEL COMPLESSO STORICO DEL
PALAZZO DELLE BISCE

PREMESSO CHE:

-che l'area oggetto della presente convenzione e del piano unitario di
iniziativa privata è costituita da un appezzamento di terreno di proprietà dei
Signori FRASCARI SERGIO E VITALI MILENA di mq. 16000
(SEDICIMILA.) di superficie distinta in catasto al N.C.T. del Comune di
Molinella al foglio76
mapp.32/74/746/852/854/742/566/569/572/575/902/741/739/565/568/571/57
4/810/811

-che l'area sopraccitata è destinata dal vigente P.R.G./V.G. come zona
omogenea B4-1" attuabile mediante progetto unitario in conformità all'art.
1.4.3. e all'art. 4.3.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Vigente ed
alle planimetrie del PRG medesimo;

-che è stata presentata richiesta di approvazione da parte della proprietà della
Zona Omogenea B 4-1, di cui sopra, del Piano Unitario di Iniziativa Privata al
Comune di Molinella consegnando la relativa documentazione agli atti il
04/03/2008 ns prot. 3306;

-che il Progetto Unitario di recupero filologico del Palazzo delle bisce si compone dei seguenti elaborati depositati agli atti del Comune di Molinella con prot. 3306 del 04/03/2008:

- Tav. 01 - Planimetria stato attuale
- Tav. 02 - Planivolumetrico
- Tav. 03 - Pianta Piano Interrato
- Tav. 04 - Pianta Piano Terra
- Tav. 05 - Pianta Piano Primo
- Tav. 06 - Pianta Piano Secondo
- Tav. 07 - Pianta Piano Sottotetto
- Tav. 08 - Prospetti / Sezioni (Nord-Sud FF - GG)
- Tav. 09 - Prospetti / Sezioni (Est-Ovest DD - EE)
- Tav. 10 - Prospetti / Sezioni (Est-Ovest JJ - DD - EE)
- Tav. 11 - Prospetti / Sezioni (BB - HH - II)
- Tav. 12 - Particolare costruttivo
- Tav. 13 - Verifica L. 13/89 Pianta
- Tav. 14 - Verde Stato Attuale
- Tav. 15 - Verde Progetto
- Tav. 16 - Correzione PRG
- Tav. 17 - Schema fognatura Piano Interrato
- Tav. 18 - Schema fognatura Piano Terra
- Tav. 17 bis - Progetto schema fognage piano interrato
- Tav. 18 bis - Progetto schema fognage piano terra
- A - Relazione Tecnica
- B - Documentazione fotografica
- Valutazione di clima acustico ai sensi ella Legge quadro n°447/95
- Convenzione Urbanistica

-che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ha espresso parere favorevole condizionato nella seduta n° 49.. del 06/03/2008 e parere favorevole nella seduta n° 54 del 23.06.2008 entrambi allegati alla presente convenzione come parte integrante e sostanziale come ALLEGATO A.

-che il Consorzio di Bonifica Renana Direzione Generale "Ufficio Servizio di Prevenzione e Protezione" ha espresso parere idraulico favorevole condizionato pervenuto agli atti il 24/07/2008 al prot. 12421 ed allegato alla presente convenzione come parte integrante e sostanziale come ALLEGATO B.

-che l'A.R.P.A. sezione provinciale di Bologna, Distretto di Pianura in data 04/12/2008 con Prot. n. 17846 pervenuto agli atti dell'ufficio Tecnico il 09/12/2008 al P.G. n19549. ha espresso per quanto di competenza, anche a riguardo della valutazione di clima acustico, parere favorevole conservato agli atti ed allegato alla presente convenzione come parte integrante e sostanziale come ALLEGATO C.

-che l'Azienda U.S.L. di Bologna - Dipartimento di Sanità Pubblica sede di San Giorgio di Piano con protocollo n. 164687/150201 del 16/12/2008 pervenuto agli atti dell'ufficio Tecnico il 05/01/2009 al P.G.n. 100 ha

espresso parere favorevole conservato agli atti ed allegato alla presente convenzione come parte integrante e sostanziale come ALLEGATO D.

-che il Servizio Politiche Ambientali del Comune di Molinella in data 19/01/2009 con Prot. 704 ha espresso parere favorevole alla soluzione proposta per il verde conservato agli atti ed allegato alla presente convenzione come parte integrante e sostanziale come ALLEGATO E;

-che con delibera del Consiglio Comunale del 22.12.2008 n°62 è stato approvato l'adeguamento della cartografia del PRG per ciò che attiene l'individuazione della Zona Omogenea B4-1;

-che in datacon deliberazione del Consiglio Comunale n°....., esecutiva ai sensi di legge, ha approvato definitivamente il predetto Progetto Unitario di iniziativa privata unitamente allo schema di convenzione urbanistica, sottoscritta anche ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 11 della L. n. 241/1990 (accordo integrativo);

-Con l'approvazione del Progetto Unitario di cui sopra, sono state definitivamente individuate:

tutte le aree destinate alla realizzazione di standard urbanistici , riportate nelle planimetrie di progetto, aree da cedere gratuitamente al Comune di Molinella; tutte le superfici fondiarie per la realizzazione dell'edificabilità di progetto Unitario espressa in Sc (Superficie complessiva come definita ed individuata dal Regolamento Edilizio Comunale), superfici tutte riportate negli elaborati di progetto;

RITENUTO

di procedere alla traduzione degli impegni e degli oneri che debbono disciplinare l'attuazione del Piano Unitario approvato dal Comune di Molinella nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Vigente

TUTTO CIO' PREMESSO

confermato e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti presenti che rispettivamente per brevità verranno di seguito denominate "il Comune" e "i soggetti attuatori"; con l'impegno di questi ultimi ad assumere a proprio e completo carico tutti gli obblighi di seguito specificati per sé, eventuali successori ed aventi causa, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione e si intendono qui integralmente riportate e accettate.

Art. 2 Consistenza dell'intervento

L'entità dell'intervento di cui al Piano Unitario di iniziativa privata per il completamento filologico del palazzo delle bisce è il seguente:

la consistenza del terreno è di mq. 16000 (sedicimila) ;

B-4-1 zonizzazione e classificazione di PRG/VG;

-Superficie complessiva edificabile: SC = mq. 2748 (duemila settecentoquarantotto)

Art. 3 Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha ad oggetto gli impegni e gli oneri che i soggetti attuatori assumono per la realizzazione del progetto unitario per il completamento filologico del palazzo delle bisce nella zona destinata dal PRG del Comune di Molinella a zona B4-1,

Art. 4 Contenuti della Convenzione

La presente convenzione disciplina, secondo quanto previsto dagli artt. 22, 25 e 49 della L.R. n. 47/1978 e s.m.i. la cessione gratuita delle aree e le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare, i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici, le sanzioni a carico dei soggetti attuatori per l'inosservanza degli obblighi stabiliti in convenzione.

Art. 5 Oneri a carico della ditta proprietaria.

Gli oneri a carico dei soggetti attuatori per la realizzazione del piano unitario di iniziativa privata per il completamento filologico del complesso storico del palazzo delle bisce e per le quali si impegna irrevocabilmente fin da ora sono entro il termine perentorio di 12 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione:

a) Cessione a titolo gratuito al Comune di Molinella dell'area di St

parti a circa 6.000 mq. come da planimetria allegata alla presente

Convenzione a farne parte integrante e sostanziale, ovvero, in

alternativa, nel caso di inattuabilità della cessione di cui sopra, al

versamento al Comune di Molinella della somma pari ad Euro

120.000 da versare entro 30 giorni dalla formale richiesta da parte

dell'Amministrazione che si esprimerà con atto della Giunta;

b) Presentazione, all'atto della stipula della presente Convenzione, di

idonea garanzia fidejussoria a prima richiesta pari all'importo

sopra indicato.

Art. 6 Versamento del contributo di concessione

L'esecuzione delle opere edilizie avverrà in base al progetto unitario di completamento filologico del complesso storico ed alla vigente normativa; ed

è subordinata al rilascio dei relativi Titoli abilitativi edilizi ai sensi della L.R. n. 31/2002 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tali titoli abilitativi verseranno il contributo di costruzione secondo quanto previsto dalla L.R. 31/2002 oltre al rispetto degli oneri individuati dall'art.5 di cui sopra.

Anche in tal caso, qualora la ditta proprietaria dovesse non dare corso alle opere edilizie indicate nella concessione, e abbia formalmente rinunciato alla concessione, avrà diritto alla restituzione dei contributi versati.

Art. 7 Rapporti fra la ditta stipulante ed i suoi successori ed aventi causa

Nell'ipotesi di successione a qualsiasi titolo di terzi alla proprietà stipulante, di alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate dalla presente convenzione, gli aventi causa, subentreranno negli obblighi ed oneri assunti dai soggetti attuatori con la sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 8 Sanzioni amministrative e penali

In caso di inosservanza da parte dei soggetti attuatori degli obblighi di Legge e di quelli assunti con la presente convenzione, troveranno applicazione le sanzioni previste dal DPR 380/2001 e dalla L.R. n. 23/2004.

Art. 9 Termini e durata del Progetto Unitario

La presente convenzione ed il Progetto Unitario, nei suoi aspetti urbanistici, scadrà al termine di 4 anni dalla data di stipula della presente convenzione, salvo che le Parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla o rinnovarla, con eventuali modifiche e integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo

Art. 10 Alienazioni – Trasferimenti – Registrazioni e Trascrizione

I soggetti attuatori dovranno trasferire, negli atti di compravendita delle aree e dei fabbricati oggetto del Piano, i patti qui sottoscritti.

Le spese di registrazione, trascrizione relative alla cessione di aree e costituzioni di eventuali servitù a favore del Comune, verranno assunte dei soggetti attuatori.

Le spese di registrazione e trascrizione del presente atto saranno a carico dei soggetti attuatori.

Le parti per quanto occorre rinunciano all'ipoteca legale.

Art. 11 Controversie

La risoluzione di ogni eventuale controversia che possa sorgere tra le Parti in dipendenza e comunque in relazione alla presente Convenzione, viene devoluto, ex lege ed ai sensi dell' art. 11 della l. n. 241/1990 e s.m.i., al Tribunale Amministrativo Regionale dell' Emilia – Romagna, sede di Bologna.

Art. 12 Spese degli atti

Le spese del presente atto, comprese le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree e le spese tecniche di frazionamento, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di una copia autentica dell'atto stesso o del duplo della nota di trascrizione, da consegnarsi al Comune di Molinella a cura del Notaio rogante entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, ed in generale tutto quanto indicato nel presente atto sono a totale carico dei soggetti attuatori.

Si è omessa la lettura degli allegati per concorde volontà dei comparenti.

Le parti dichiarano che la fidejussione prevista all'art. 5 della presente convenzione è stata rilasciata dalla società n. in data con effetti dal ed acquisita agli atti del Comune di Molinella.

SPESSE

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della società

Io notaio ho ricevuto in presenza dei testimoni il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me su otto fogli per ventinove facciate intere e parte della trentesima e da me letto in presenza dei testimoni ai comparenti che lo hanno approvato e confermato.

F.lli

COMUNE DI MOLINELLA
PROVINCIA DI BOLOGNA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

Il Presidente
F.to SELVA BRUNO

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 05/10/2009 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

Molinella, li 05/10/2009

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 05/10/2009 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000, come risulta da apposita attestazione del messo comunale, agli atti di questo Comune.

Molinella, li **29.10.2009**

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L. 28/09/2009

Molinella, li 05/10/2009

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

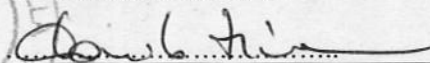
Molinella, li

Il Segretario Generale
F.to FRICANO DANILO

Il presente documento è conforme all'originale per uso amministrativo

Molinella, li 05/10/2009

Il Segretario Generale
FRICANO DANILO



Deliberazione del Consiglio Comunale N° 42 del 28/09/2009

