

481



**NOTAIO ALBERTO VALERIANI**

40124 Bologna - Viale XII Giugno, 15  
tel.051/272.888 - fax.051/272.999  
avaleriani@notariato.it

Repertorio n. 20950

Raccolta n. 12817

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER IL RECUPERO DELLA ZONA DI DEGRADO URBANISTICO-EDILIZIO R4 SITA IN VIA DELLA GUARDIA nn° 22 - 24 - 26 - 28, ai sensi dell'art. 12 del POC. (PROPRIETA': ANNABELLA BIGNAMI, LIANA BIGNAMI, MARIA ANTONIETTA BIGNAMI, PAOLA ROMAGNOLI, LUISA ROMAGNOLI).**

AGENZIA  
DELLE ENTRATE  
UFFICIO TERRITORIALE  
BOLOGNA 3

Registrato il 29/06/2010  
Serie 1T - N. 7958  
Corrisposti Euro 323,00

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno ventitrè del mese di giugno dell'anno duemiladieci  
(23 - 6 - 2010)

a Bologna, in Piazza Liber Paradisus n. 10, davanti a me

**ALBERTO VALERIANI**

Notaio in Bologna, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, sono comparse le seguenti persone della identità personale delle quali sono certo:

**1) BERTOCCHI** Ing. MAURO, nato a Bologna il 25 settembre 1951, domiciliato per la carica a Bologna, in Piazza Liber Paradisus n. 10, il quale interviene in rappresentanza del "**COMUNE DI BOLOGNA**", con sede a Bologna, in Piazza Maggiore n. 6, codice fiscale 01232710374, a norma dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 44 dello Statuto del Comune stesso, in qualità di Direttore del Settore Urbanistica, tale nominato con atto del Commissario Straordinario P.G. N. 84950 dell'8 aprile 2010, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", il quale interviene al presente atto per dare esecuzione al provvedimento del Commissario Straordinario P.G. N. 133545/2010 in data 21 giugno 2010, reso immediatamente eseguibile, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "**B**";

**2) RIGHETTI** dott. ANDREA, nato a Bologna il 2 maggio 1955, residente a Bologna, in Via delle Rose n. 12, codice fiscale RGH NDR 55E02 A944E, il quale interviene al presente atto in forza di procura speciale da me autenticata nelle firme in data 14 gennaio 2008 Repertorio n. 18817/11221, registrata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 4 - in data 22 gennaio 2008 n. 832 Serie 1T, in rappresentanza delle seguenti persone:

- **BIGNAMI MARIA ANTONIETTA**, nata a Bologna il 13 febbraio 1933, residente a Biella in via delle Roggie n. 17, codice fiscale BGN MNT 33B53 A944D;
- **BIGNAMI LIANA**, nata a Bologna il 20 marzo 1933, residente a Bologna in via Grieco n. 5, codice fiscale BGN LNI 33C60 A944R;
- **BIGNAMI ANNABELLA**, nata a Bologna il 12 aprile 1938, residente a Bologna in via delle Rose n. 1, codice fiscale BGN NBL 38D52 A944M;
- **ROMAGNOLI PAOLA**, nata a Bologna il 22 settembre 1931, residente a Bologna in via di Gaibola n. 13, codice fiscale RMG PLA 31P62 A944G;
- **ROMAGNOLI LUISA**, nata a Bologna il 14 maggio 1935, residente a Firenze in via delle Porte Nuove n. 19, codice fiscale RMG LSU 35E54 A944R.

**Premesso**

**a)** I proprietari di un'area con sovrastanti fabbricati, ubicata in Via della Guardia nn. 22 - 24 - 26 - 28 (Quartiere Reno), hanno presentato un'istanza, annotata al protocollo generale al numero 185930/07, intesa ad ottenere l'approvazione di un Piano Particolareggiato per il Recupero dell'area di proprietà classificata dal PRG '85: "Zona di degrado urbanistico-edilizio R4 (Zona Omogenea B)", disciplinata dall'art. 54 delle relative Norme di Attuazione;

**b)** detta Zona, ai sensi del citato art. 54, "comprende parti del territorio urbanizzato situate nell'ambito della periferia storica che, per le particolari condizioni di degrado del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, richiedono o interventi volti a una migliore utilizzazione del patrimonio abitativo e alla conservazione, al risanamento e alla

E-mail: avaleriani@notariato.it Fax 051-272.999 Tel. 051-272.888 r.a. Viale XII Giugno, 15 40124 Bologna Alberto Valeriani notaio

ricostituzione del patrimonio edilizio e urbanistico compromesso, o interventi di ristrutturazione urbanistica nei casi di patrimonio edilizio non recuperabile sotto il profilo della qualità e della consistenza";

**c)** le "zone di degrado urbanistico - edilizio R4" sono state, infatti, individuate dal P.R.G. '85 in applicazione dell'art. 37 del L.R. 47/78, che prevedeva che "il P.R.G. nelle zone territoriali omogenee B individui le zone di degrado di cui al primo comma dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457, da sottoporre a piano di recupero";

**d)** il progetto di piano interessa anche una striscia di terreno di modesta dimensione, di proprietà degli attuatori, esterna al perimetro della zona "R4", classificata dal PRG '85 "zona per verde pubblico attrezzato "V", disciplinata dall'art. 20 delle N.d.A del PRG '85 medesimo;

**e)** il medesimo progetto, poi, non interessa un'area di proprietà demaniale, sulla quale insiste un edificio, già inserita nella zona "R4", relativamente alla quale l'Agenzia del Demanio, in sede di Conferenza dei Settori tenutasi in data 20 marzo 2008 prima e successivamente con nota in data 3 giugno 2008 (Prot. N. 2008/5398/FER), ha chiesto lo stralcio dal Piano attuativo;

**f)** del suddetto progetto di piano urbanistico attuativo è stato avviato il procedimento istruttorio e di acquisizione dei pareri ai fini dell'approvazione ed è stata in particolare valutata la sostenibilità in relazione alle pressioni ambientali e territoriali;

**g)** a seguito dell'entrata in vigore dei nuovi strumenti urbanistici, è consentita, come previsto dall'art. 12, comma 2 del POC (adottato con delibera di C.C. n. 47/2009 ed approvato con delibera di C.C. n. 144/2009) la conclusione dell'iter di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, presentati per l'approvazione in data antecedente l'adozione del POC medesimo, dei quali è stata valutata la sostenibilità in relazione alle pressioni ambientali e territoriali individuate nella Valsat di POC;

**h)** nel Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, l'area di intervento risulta classificata per la maggior parte:

- "Territorio Strutturato" (art. 21) - "Ambito consolidato di qualificazione diffusa (misto)", disciplinato dall'art. 23 del Quadro Normativo;

ed in piccola parte: "Territorio rurale" - Ambito di valore naturale e ambientale, disciplinato dall'art. 29 del Quadro Normativo;

**i)** nel Piano Operativo Comunale (POC) vigente l'area è individuata dal n. 42 della "Tavola 1" - "Interventi edilizi, urbanistici, di valorizzazione commerciale";

**l)** la proposta di piano attuativo, in conformità all'art. 54 delle NdA del PRG '85, prevede un intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente di ristrutturazione urbanistica secondo la definizione di cui all'art. 31, lettera e), della Legge n. 457/78 e all'art. 3, comma, 1 lettera f) del D.P.R. n. 380/2001;

**m)** in particolare la proposta di piano prevede:

- la demolizione di fabbricati che insistono sull'area ed il recupero della superficie utile per la realizzazione di edilizia residenziale (Su mq. 3.555,64) mediante un progetto che si propone la riconnessione dell'area al comparto urbano a cui appartiene;

- la destinazione di una quota del 20% della superficie utile abitativa alla locazione per un determinato periodo a canone calmierato, così come previsto dall'art. 32 della L. 457/78;

**n)** sul piano sono stati espressi i pareri di seguito indicati:

- CQAP: preparare favorevole in data 20 giugno 2007; parere favorevole in data 7 luglio 2009;

- ARPA: pareri in data 17 settembre 2008; 22 giugno 2009 favorevoli con prescrizioni nonché quelle previste nel parere in data 24 aprile 2010;

- AUSL: pareri in data 12 maggio 2009 e 29 marzo 2010, favorevoli con prescrizioni;

- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici Provincia di Bologna - Pare-  
re generale di massima favorevole in data 16 maggio 2008 Prot. n. 7530;

- Sovrintendenza per i beni archeologici: nulla osta in data 9 luglio 2009 Prot. n. 7946;

- Parere favorevole del Settore Politiche abitative in data 8 maggio 2008;

- Provincia di Bologna Servizio Pianificazione paesistica - tutela e conservazione del  
suolo - parere favorevole con prescrizione in data 29 settembre 2009;

- Servizio tecnico Bacino Reno: pareri favorevoli in data 7 ottobre 2008 n. 0230002 e  
6 aprile 2010 n. 96669;

- Quartiere Reno PGN 281800/2009, OdG n. 54/2009 in data 24 novembre 2009;

**o)** il piano è assoggettato, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000, come modificata e  
integrata dalla L.R. 6/2009, alla procedura di Valutazione di sostenibilità e monitorag-  
gio dei piani, non avendone il POC compiutamente valutato gli effetti ambientali;

**p)** pertanto costituisce parte integrante del piano il documento di VALSAT nel quale  
sono analizzati gli effetti sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attu-  
azione del piano medesimo;

**q)** il piano - corredato da tutti gli elaborati ed in particolare dal documento di VALSAT  
sopraindicato - è stato depositato presso lo Sportello unico per l'edilizia del Settore  
Urbanistica alla libera visione del pubblico per sessanta giorni consecutivi e precisa-  
mente dal 3 febbraio 2010 al 3 aprile 2010 e che l'avviso di avvenuto deposito è stato  
pubblicato per estratto sul Quotidiano "Il Resto del Carlino" del 3 febbraio 2010;

**r)** nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;

**s)** il medesimo piano contestualmente al deposito è stato inviato alla Provincia ai  
sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. 20/2000;

**t)** la Provincia, in qualità di Autorità Competente ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.  
20/2000, in sede di Conferenza dei Servizi dalla stessa Provincia convocata ai sensi  
dell'art. 14 e seguenti della L. n. 241/90, tenutasi in data 1 aprile 2010 e 19 maggio  
2010, ha acquisito i pareri in materia ambientale degli Enti competenti (Azienda  
AUSL, Arpa, Servizio Tecnico Bacino del Reno, Sovrintendenza Beni architettonici e  
paesaggistici);

**u)** la Provincia medesima successivamente, con deliberazione della Giunta n. 197 in  
data 25 maggio 2010, resa immediatamente esecutiva, agli atti del Comune:

- ha espresso, ai sensi dell'art. 35, comma, 4 della L.R. 20/2000, valutazione positiva  
in merito al piano urbanistico attuativo non riscontrando aspetti di difformità rispetto  
alla pianificazione sovraordinata come da relazione istruttoria allegata al medesimo  
provvedimento;
- ha valutato positivamente la sostenibilità ambientale e territoriale del Piano sulla  
base del documento di VALSAT sopraindicato, richiamando la necessità di recepire  
in fase esecutiva le prescrizioni degli Enti competenti in materia ambientale come da  
relazione istruttoria di cui sopra;
- ha rilasciato parere favorevole ai sensi dell'art. 37 della L.R. 31/02 in merito alla  
compatibilità delle previsioni edificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli  
aspetti geologici ed idrogeologici del territorio, con prescrizioni da recepirsi nelle suc-  
cessive fasi di progettazione, come da parere del Settore Pianificazione Territoriale  
- Ufficio di Geologia allegato al medesimo provvedimento deliberativo;

**v)** con atto del Commissario, dichiarato immediatamente eseguibile, P.G.N.  
133545/2010 in data 21 giugno 2010 sono stati approvati il piano attuativo in oggetto  
e la convenzione che ne disciplina l'attuazione;

**w)** il piano, ai sensi dell'art. 35 della legge regionale n. 20/2000, entra in vigore dalla  
data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione  
del medesimo;

z) pertanto si potrà dar corso all'attuazione delle previsioni di cui alla presente convenzione successivamente a tale pubblicazione.

**Tutto ciò premesso**

si conviene quanto segue:

**ARTICOLO 1 - CONTENUTI IN PREMESA**

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

**ARTICOLO 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal piano particolareggiato per il recupero della zona di degrado urbanistico-edilizio R4 sita in via della Guardia 22 - 24 - 26 - 28 (d'ora in avanti per brevità denominato "PP").

**ARTICOLO 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il termine previsto per l'attuazione del PP viene fissato in anni dieci decorrenti dalla data di esecutività del piano.

**ARTICOLO 4 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO**

Il piano è costituito dagli elaborati di seguito elencati, agli atti del Comune PG n. 185930/2007:

Stato di Fatto:

- tav. 1 - Stralcio di P.R.G. con individuazione dei confini di proprietà - tav. 5.1 foglio 47 - Legenda - 1:2000;
- tav. 2 - Stralcio con sovrapposizione tra i confini catastali di proprietà ed i limiti di P.R.G. scala 1:2000;
- tav. 3 - Stralcio di P.R.G. con individuazione dell'area e dei vincoli infrastrutturali - scala 1:2000;
- tav. 3a - Tavole di P.S.C. con individuazione dei vincoli e delle tutele relative all'area;
- tav. 4 - Estratto di mappa catastale con individuazione dei limiti dell'area, delle proprietà e conteggi delle superfici fondiari in scala 1:1000;
- tav. 5 - Planimetria generale con rilievo plano-altimetrico in scala 1:500;
- tav. 6 - Planimetria generale con individuazione degli estremi catastali - calcolo delle superfici utili e accessorie esistenti e rapporto di copertura esistente in scala 1:200;
- all. 1 - Documentazione fotografica;
- all. 2 - Documentazione inerente lo stato legittimo;
- all. 3 - Documentazione catastale - visure e planimetrie catastali;
- all. 3a - Visure catasto terreni;
- all. 4 - Verbale di tracciamento delle linee di ciglio stradale e dei limiti di zona del PRG - scala 1:500;
- all. 5 - Studio geologico-tecnico, relazione di fattibilità scala 1:500 - 1:5000;

Progetto:

- tav. 7 - Contestualizzazione - scala 1:2.000 - 1:500 (che si allega al presente atto sotto la lettera "C");
- tav. 8 - Standard - scala 1:500 (che si allega al presente atto sotto la lettera "D");
- tav. 8a - Aree da cedere - scala 1:200 (che si allega al presente atto sotto la lettera "E");
- tav. 9 - Strade - parcheggi - scala 1:200 - 1:100 - 1:20;
- tav. 10 - Aree verdi - scala 1:200;
- tav. 11 - Progetto - Reti tecnologiche - Vasca di laminazione - scala 1:500;
- tav. 11b - Progetto - Reti tecnologiche - Telecom - scala 1:500;
- tav. 12 - Segnaletica verticale, illuminazione pubblica - scala 1:500;

- tav. 13 - Piante scala 1:200;
- tav. 14 - Prospetti - scala 1:200;
- tav. 14a - Sterri e riporti - scala 1:200;
- tav. 15 - Adempimenti L. 13/89 - scala 1:200;
- tav. 16 - Tipologie degli alloggi - scala 1:200;
- tav. 17 - Rete Enel - Stato di Progetto - scala 1:500;
- tav. 17 bis - Rete Enel - Stato di fatto - scala 1:500;
- all. 6 - Relazione-estratto PRG - Norme di Piano
- all. 7 - Contestualizzazione - scala 1:1.000;
- all. 8 - Opere di urbanizzazione - previsioni di spesa;

Indagine ambientale preliminare per la verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione del suolo delle sostanze previste nella Tab. 1 dell'Allegato 5 al Titolo V del D.Lgs 152/06;

Dichiarazione di compatibilità acustica;

Documentazione previsionale del clima ed impatto acustico (D.P.C.A. e Do.Im.A.);

Altri documenti:

- Integrazioni sul fattore rumore;
- Documentazione integrativa in materia di tematiche energetiche;
- Integrazione allo studio geologico-tecnico dei terreni del primo sottosuolo;
- Documento di VALSAT;
- Schema di convenzione.

**ARTICOLO 5 - QUANTIFICAZIONE E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITÀ EDILIZIE DEL PP - STANDARD URBANISTICI**

L'art. 54 della N.d.A. del PRG '85 che regola l'attuazione delle zone R4 consente una maggiorazione del 20% della Superficie utile esistente (Sue) a condizione che la superficie coperta dell'intero comparto non superi il 70% della superficie fondiaria e che il restante 30% sia costituito da terreno permeabile. Dette condizioni sono rispettate come riportato nella tav. 8 allegata al presente atto sub "D" come detto.

La potenzialità edificatoria complessiva risulta definita nelle seguenti quantità:

- Superficie territoriale St mq. 5.996;
- Superficie utile esistente Sue mq. 2.964,05;
- Superficie utile netta massima (Sue + 20% Sue) Su mq. 3.556,86;
- Superficie utile di progetto su mq. 3.555,64.

E' prevista la realizzazione di parcheggi privati (P3) per mq. 2.038,72.

Le aree individuate dal PP al soddisfacimento degli standard risultano così definite:

V1 - verde pubblico attrezzato non richiesto;

P1 - parcheggi pubblici mq. 571.

**ARTICOLO 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Sono da considerarsi urbanizzazioni primarie connesse alla realizzazione del piano le seguenti opere interne ed esterne al comparto da realizzarsi a cura e spese dei soggetti attuatori, così come individuate negli specifici elaborati e di seguito indicate nei rispettivi importi:

**Opere interne al comparto**

- categoria dei lavori: Opere stradali e ciclabili importo Euro 68.001,11 - IVA 10% - Importo IVA compresa Euro 74.801,22;
- categoria dei lavori: Opere di illuminazione pubblica Euro 7.510,97 - IVA 10% - Importo IVA compresa Euro 8.262,07;
- categoria dei lavori: Opere di verde Euro 628,45 - IVA 10% - Importo IVA compresa Euro 691,30;

Totale Urbanizzazioni Primarie interne al comparto Euro 76.140,53 - Importo IVA

compresa Euro 83.754,59;  
SPESE TECNICHE (4%) Euro 3.045,62 IVA 20% Importo IVA compresa Euro 3.654,75;  
TOTALE GENERALE (totale con IVA + spese tecniche con IVA)  
MAGGIORAZIONE 30% Euro 26.222,80  
TOTALE Euro 113.632,14.  
Opere esterne al comparto  
- categorie dei lavori: Rotatoria Euro 40.000,00  
TOTALE OPERE Euro 40.000,00 IVA 10% Importi IVA compresa Euro 44.000,00  
Spese Tecniche (4%) Euro 1.600,00 IVA 4% Importi IVA compresa Euro 1.920,00  
Totale Euro 45.920,00  
MAGGIORAZIONE 30% Euro 13.776,00  
TOTALE Euro 59.696,00

Il costo complessivo di dette opere è previsto in Euro 133.329,34 (comprensivo di spese tecniche ed IVA) come da computo metrico estimativo relativamente alle opere interne al comparto redatto sulla base degli elaborati di progetto. Per le opere esterne al comparto la stima è attualmente desunta da opere similari realizzate dal Comune di Bologna.

Il costo a preventivo, al netto di spese tecniche ed IVA, delle opere di urbanizzazione da realizzare (76.140,53 + 40.000,00) supera l'ammontare del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria di cui alla delibera del C.C. n. 106/2000 (94.935,59 = euro 26,70 x 3.555,64).

Pertanto la proprietà realizzerà a propria cura e spese le suddette opere e nulla sarà dovuto al Comune per oneri di U1, salvo conguaglio a favore del Comune a seguito di collaudo delle opere qualora la spesa complessivamente sostenuta sia inferiore all'ammontare del contributo dovuto.

In particolare la proprietà si impegna a realizzare la rotatoria esterna al comparto per un importo, al netto di Iva, di Euro 40.000,00, fatto salvo l'eventuale conguaglio di cui sopra a seguito del collaudo delle opere.

Detta opera, che interessa l'estremità di via della Guardia in confine con il Parco Lungo Reno, si rende necessaria per razionalizzare il traffico accedente al Parco e alle proprietà private e per permettere l'agevole deflusso dei mezzi accedenti al cantiere.

#### **ARTICOLO 7 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

Tutte le opere incluse nel piano attuativo dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di piano, delle descrizioni e dei progetti allegati ai titoli abilitativi. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dai soggetti attuatori, anche per le previste opere di urbanizzazione, mentre l'alta sorveglianza sarà effettuata dagli Uffici Tecnici comunali.

#### **ARTICOLO 8 - TITOLI ABILITATIVI**

Tutte le costruzioni ed opere previste dal piano sono soggette all'obbligo del relativo titolo abilitativo.

Dovranno essere presentate contestualmente le richieste dei permessi di costruire degli interventi privati e delle opere pubbliche e/o di urbanizzazione.

I progetti presentati per il rilascio del permesso di costruire dovranno recepire tutte le prescrizioni di cui ai pareri espressi sul piano, di seguito indicati:

Settore Ambiente e Verde Urbano:

- U.I. Controllo Ambientale, Prot. Uff. 37/2008, del 26 maggio 2008;
- U.I. Interventi per il Verde, PG 236464/2008 del 2 ottobre 2008, e parere del 9 aprile 2009;

- U.I. Qualità Ambientale, Prot. Uff. 200/2008 del 21 luglio 2008 e Prot. Uff. 3/2009 del 12 gennaio 2009;

Settore Lavori Pubblici:

- U.I. Urbanizzazioni e Partnerariato, Prot. 143/2008 dell'11 giugno 2008 e Prot. 97.1 dell'8 aprile 2009;

Settore Mobilità Urbana:

- U.I. Studi e Pianificazione, pareri del 18 luglio 2008 e 10 febbraio 2009;

Azienda USL di Bologna - U.O.S. Igiene Edilizia e Urbanistica centro, Prot. n. 68556/08 del 12 maggio 2008 e Prot. n. 41496/10 del 29 marzo 2010;

Servizio Tecnico Bacino Reno, PG 2008/0230002 del 7 ottobre 2008 e PG 2010/96669 del 6 aprile 2010;

Arpa, prot. PGB0/2008/13595 del 17 settembre 2008 e PGB0/2009/8710 del 22 giugno 2009;

Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna prot. N. 7946 del 9 luglio 2009;

Provincia di Bologna - Settore Ambiente - Servizio Pianificazione Paesistica PG 0334306 del 29 settembre 2009 e PG 92502/2010 del 20 maggio 2010;

Quartiere Reno PG n. 281800/2009, n. O.d.G. 54/2009 data seduta del 24 novembre 2009.

Tali titoli potranno comportare lievi variazioni al disegno di P.P. purché non ne alterino la sostanza urbanistica.

L'acquisizione ad opera ultimata della certificazione di conformità e/o agibilità ai sensi dell'art. 21 della L.R. 31/2002 è subordinata all'avvenuta esecuzione di tutte le opere e all'osservanza di tutte le prescrizioni previste nei permessi medesimi.

#### **ARTICOLO 9 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Al momento del rilascio dei permessi di costruire dovrà essere versato al Comune, secondo le modalità e nella misura prevista dalle leggi vigenti, il contributo di costruzione di cui all'art. 27 e seguenti della L.R. n. 31/2002.

Non è dovuta la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria in quanto le relative opere di cui all'art. 6 saranno eseguite a cura e spese degli attuatori, fatto salvo il conguaglio di cui al medesimo articolo.

#### **ARTICOLO 10 - OBBLIGO DI COSTITUZIONE IN CONSORZIO**

Qualora la proprietà delle aree oggetto del presente P.P. risulti frazionata fra più soggetti attuatori, tali soggetti sono tenuti a riunirsi in Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste entro 90 giorni dal verificarsi del frazionamento, ovvero dalla stipulazione della presente convenzione qualora gli stipulanti siano più di uno.

Il Consorzio di cui al comma precedente deve essere regolato da apposito statuto o atto equivalente nel caso di consorzio di fatto che stabilisca: costituzione, sede, scopo, oggetto, durata del Consorzio, nonché gli organi di esso e le relative competenze ed i rapporti economici tra i partecipanti.

#### **ARTICOLO 11 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI ALTRE OPERE PUBBLICHE**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o altre opere pubbliche da parte degli attuatori prevista dalla presente convenzione è sottoposta alle seguenti condizioni:

a) Tutte le opere dovranno essere realizzate a cura e spese della proprietà, in concomitanza con la realizzazione degli edifici, sulla base dei progetti e delle descrizioni allegate alla presente convenzione, previa acquisizione del permesso di costruire. Il progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire deve essere redatto in confor-

mità:

- ai capitolati speciali d'appalto del Comune e delle Aziende titolari della gestione dei pubblici servizi;
- alle prescrizioni che saranno indicate dagli uffici tecnici comunali in sede di verifica del progetto di che trattasi;
- alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
- alle normative in materia energetica.

b) Il progetto di cui al punto a) deve essere redatto nella forma di progetto esecutivo (comprendente, a puro titolo esemplificativo, i rilievi, i calcoli tecnici, gli elaborati grafici, gli appositi capitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere), fatto salvo per quelle opere che dovessero essere realizzate dagli enti gestori dei pubblici servizi: in questo ultimo caso gli elaborati dovranno essere visti dai medesimi enti per approvazione.

c) Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in conformità ai permessi di costruire rilasciati.

d) Cessione gratuita delle opere, manufatti e aree di pertinenza.

e) Allacciamenti ai pubblici servizi.

f) Gli atti di inizio lavori delle opere di urbanizzazione saranno, a pena di nullità, redatti in contraddittorio fra i soggetti attuatori ed i tecnici incaricati dall'alta sorveglianza.

Le parti precisano, in particolare, che le opere stradali relative alla realizzazione di una rotatoria su via della Guardia interessano un'area in parte di proprietà comunale ed in parte del demanio statale, già oggetto di consegna al Comune, come da verbale in atti.

L'Amministrazione Comunale si impegna a curare tutti gli adempimenti necessari per garantire la disponibilità dell'area per l'attuazione dell'opera da parte degli attuatori in tempi utili per il completamento del piano nei tempi stabiliti dalla presente convenzione. In particolare il Comune, con nota del Settore Lavori Pubblici P.G. N. 5250 del 12 gennaio 2010, ha già provveduto, relativamente all'area demaniale, ad inoltrare alla R.E.R. Direzione Ambientale e difesa del suolo richiesta di autorizzazione alla realizzazione della rotatoria di cui sulla base dello schema progettuale parimenti trasmesso.

Gli attuatori si impegnano a realizzare le suddette opere nel rispetto delle modalità e procedure di cui alla normativa vigente in materia di Contratti pubblici - D.Lgs 163/06 e s.m.e.i., come previsto nella parte II 7 - Modalità di affidamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria qui integralmente richiamata, delle Disposizioni Tecniche organizzative approvate con determinazione dirigenziale di cui al P.G. N. 122577/2009 che costituiscono complemento del Rue.

#### **ARTICOLO 12 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICICLAGGIO DEI MATERIALI - CONFERIMENTO DEGLI STERRI**

Il soggetto attuatore si impegna ad eseguire il riciclaggio dei materiali provenienti dalle demolizioni e scavi ai sensi della normativa vigente.

Al termine dei lavori di ogni fase di movimentazione dei materiali conseguenti alla realizzazione delle opere edilizie dovrà essere fornita all'Unità Qualità Ambientale del Comune di Bologna copia della certificazione dell'avviamento al riutilizzo o ad impianti preposti nonché una relazione con la individuazione e il dettaglio degli interventi di recupero ambientale effettuati con i materiali in eccesso di risulta dagli scavi. Il Comune verificherà la rispondenza delle operazioni alle normative vigenti emettendo apposito atto di assenso.

#### **ARTICOLO 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: MANUTENZIONE E CESSIONE - PREVENTIVA DISPONIBILITÀ**



Tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione ed individuate negli elaborati con apposita simbologia grafica - quali strade, parcheggi, percorsi pedonali - sono progettate e realizzate a cura e spese degli attuatori e a seguito di collaudo saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Bologna.

Tali aree saranno più esattamente e catastalmente definite mediante tipo di frazionamento da redigersi per la stipula dell'atto di cessione gratuita da effettuarsi entro 90 giorni dall'approvazione del collaudo delle opere.

Sino all'avvenuto favorevole collaudo, la manutenzione delle opere di urbanizzazione è totalmente a carico dei soggetti attuatori, fatta eccezione per quelle opere di cui sia stato eventualmente richiesto l'uso anticipato come previsto dal comma seguente.

E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzate prima della loro formale cessione, previa redazione in contraddittorio di un verbale di regolare esecuzione delle opere stesse e salva l'assunzione da parte del Comune di ogni responsabilità di ordine penale e civile conseguente all'uso medesimo. La redazione del verbale è finalizzata alla sola presa in consegna e il soggetto attuatore resta responsabile della corretta esecuzione delle opere fino al collaudo definitivo delle medesime.

Il verde di arredo stradale e dei parcheggi verrà preso in carico secondo le modalità previste per le aree destinate a parcheggi.

#### **ARTICOLO 14 - COLLAUDO E PRESA IN CARICO DELLE AREE ED OPERE PUBBLICHE**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire non prima di sei mesi e non dopo un anno dalla data della loro ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio fra le parti.

Il suddetto collaudo, che potrà essere disposto anche in corso d'opera, sarà effettuato a cura e spese dei soggetti attuatori.

Prima del collaudo dovranno essere consegnate tutte le planimetrie aggiornate "AS built" degli effettivi lavori eseguiti (tavole di tutta l'impiantistica - luce, fognature e manufatti interrati) sia su base informatica sia cartacea. L'esito favorevole del collaudo determina l'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di presa in carico delle opere stesse entro 90 giorni dalla presentazione della documentazione catastale necessaria alla stipula dell'atto di trasferimento.

#### **ARTICOLO 15 - ULTERIORI IMPEGNI DEGLI ATTUATORI**

Gli attuatori si impegnano, in aggiunta degli oneri dovuti e alla realizzazione e cessione degli standard previsti per il tipo di intervento programmato, a:

- destinare una quota di alloggi corrispondente al 20% della SU ad uso abitativo del progetto alla locazione a canone calmierato per un periodo minimo di n. 4 anni rinnovabile di diritto alla scadenza per n. 2 anni;
- realizzare un intervento di ristrutturazione di un fabbricato sito in via Fattori destinato a finalità pubbliche per un importo di Euro 250.000 al netto di spese tecniche, di voltura utenze/allacciamenti e degli oneri fiscali.

#### **ARTICOLO 16 - LOCAZIONE A CANONE CONVENZIONATO**

Il 20% (venti per cento) della superficie utile di progetto ad uso abitativo, pari a mq. 711,13, è destinato alla realizzazione di alloggi in locazione a canone convenzionato per un periodo minimo di anni quattro.

Gli alloggi possono essere individuati anche fuori dall'edificio oggetto di intervento, ma comunque nell'ambito del territorio comunale.

Il numero totale degli alloggi convenzionati in locazione è di 10 per una superficie complessiva di mq. 728.

Gli alloggi convenzionati in locazione hanno una superficie utile minima non inferiore

a mq. 45 circa. Non sono previsti alloggi monolocali.

Gli alloggi di edilizia convenzionata in locazione sono assegnati a soggetti individuati dal Comune di Bologna nell'ambito di specifiche graduatorie e sulla base dei criteri disciplinati dal "Regolamento per l'assegnazione e la gestione di alloggi in locazione a canone calmierato" (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale OdG n. 215 del 10 dicembre 2007), con particolare riferimento a quelli relativi alla capacità economica di sostenere i canoni di locazione degli alloggi medesimi.

L'Amministrazione Comunale si impegna a segnalare i nominativi dei locatari entro la data di disponibilità degli alloggi che deve essere comunicata dalla proprietà non oltre i tre mesi precedenti. Eventuali ritardi sulla data comunicata dovranno essere tempestivamente segnalati all'Amministrazione per consentire una corretta organizzazione delle assegnazioni. La comunicazione deve essere accompagnata da elaborati comprendenti piante quotate con schema d'arredo, localizzazione dell'alloggio e delle pertinenze rispetto all'intero edificio e calcolo dei canoni.

Il canone annuo di locazione di ciascun alloggio di cui al comma 2 e delle relative pertinenze è calcolato secondo le modalità stabilite dall'art. 2 commi 3 e 5 della legge 431/98. Sono escluse le maggiorazioni consentite dagli accordi territoriali relativamente a particolari condizioni locative, fatte salve quelle attinenti al contenimento energetico degli immobili.

Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi territoriali. Il canone determinato ai sensi dei commi precedenti non è comprensivo delle spese condominiali.

Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica dello schema contrattuale, con possibilità di avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali.

La proprietà si impegna ad inserire nei contratti di locazione apposita clausola concernente il divieto di sublocazione anche parziale dell'alloggio, a pena di risoluzione del contratto.

L'attuatore si obbliga a presentare al momento della richiesta del permesso di costruire i dati relativi, per ogni unità immobiliare in locazione, alla consistenza della medesima e delle relative pertinenze e il canone calcolato secondo le modalità stabilite dall'art. 2 commi 3 e 5 della legge 431/98.

#### **ARTICOLO 17 - DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La durata iniziale del contratto di locazione non può essere inferiore ad anni 4, prevedendo che alla prima scadenza il contratto sia prorogato di diritto per anni due.

Nel caso in cui nel corso del periodo di locazione un'abitazione si renda disponibile per il recesso del conduttore o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il soggetto attuatore è tenuto a darne comunicazione all'Amministrazione Comunale che segnalerà, entro due mesi dalla comunicazione, il nominativo del locatario con il quale stipulare un contratto di locazione secondo le modalità stabilite dall'art. 2 commi 3 e 5 della legge 431/98 di durata compatibile al periodo residuo.

Qualora il tempo residuo non consenta di stipulare contratti di durata minima secondo le modalità stabilite dall'art. 2 commi 3 e 5 della legge 431/98, possono essere stipulati contratti di locazione di natura transitoria di cui all'art. 5 della legge 431/98 in base alle specifiche previsioni degli accordi locali. Diverse modalità di assolvimento dell'obbligo dovranno essere autorizzate dal Comune di Bologna.

Gli alloggi oggetto della presente convenzione costituenti complessi unitari possono essere alienati anticipatamente al termine minimo senza frazionamento, garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione, fino alla scadenza del termine, secondo le modalità stabilite dall'art. 2 commi 3 e 5 della legge 431/98. L'alienazione deve essere autorizzata dal Comune di Bologna previa visione del contratto di compravendita

da stipularsi.

Alla scadenza del contratto di locazione, ai sensi della legge 431/98 e scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione, i singoli alloggi possono essere alienati riservando al conduttore il diritto di prelazione per l'acquisto.

#### **ARTICOLO 18 - RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA FATTORI DESTINATO A FINALITA' PUBBLICHE**

Gli attuatori si impegnano a predisporre il progetto e a realizzare un intervento di ristrutturazione del fabbricato esterno al comparto - censito al Catasto Terreni al foglio 102 col mappale 56, nella titolarità del Demanio dello Stato e consegnato al Comune per finalità pubbliche.

Il progetto sarà concordato con il Settore Lavori Pubblici tenendo conto di un costo di euro 250.000 al netto di spese tecniche, spese di voltura utenze/allacciamenti e degli oneri fiscali.

Il medesimo progetto dovrà essere autorizzato dalla proprietà.

L'edificio dovrà essere fruibile e funzionante in ogni sua parte ed ottenere tutte le certificazioni fra cui l'agibilità, l'accatastamento, le as-built finali ed ogni certificazione nel completo rispetto delle normative vigenti.

L'esecuzione dell'intervento ha carattere d'urgenza e dovrà avere inizio entro 6 mesi dal rilascio dei permessi di costruire per gli interventi privati ed ultimato indipendentemente dai tempi previsti per l'attuazione del PP.

A garanzia della realizzazione del suddetto intervento i soggetti attuatori presentano fideiussione pari al 130% del costo dell'intervento.

#### **ARTICOLO 19 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori ammonta ad Euro 420.329,34 (quattrocentoventimilatrecentoventinove virgola trentaquattro) di cui Euro 133.329,34 per le opere interne ed esterne al comparto ed Euro 287.000,00 per le opere di cui all'art. 18. Detti importi sono comprensivi di spese tecniche ed I.V.A..

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Soggetti Attuatori documentano, all'atto della stipula della presente convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici)- a "prima richiesta" - dell'importo di Euro 546.428,14 (cinquecentoquarantaseimilaquattrocentoventotto virgola quattordici) pari al 130% di quello previsto al comma 1.

Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi.

Detta garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1957 Codice Civile.

L'ammontare della fideiussione di cui al comma 2, ha, in questa fase, valore provvisorio; essa andrà integrata, se necessario, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime rispetto ai preventivi di massima, agli atti del piano attuativo di cui al comma 1, con maggiorazione del 30% sulla differenza.

Le fideiussioni devono essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice I-STAT fabbricati.

Le fideiussioni sono durature e valide fino al momento della ricezione da parte del fi-

deiusore di apposita comunicazione scritta del Comune di Bologna dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 20.

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, comprese - a titolo esemplificativo - le mancate o insufficienti cessioni di aree, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni alle opere comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Soggetti Attuatori di cui agli articoli 11 e 13, nonché le penali di cui all'art. 20.

#### **ARTICOLO 20 - PENALI**

Nei casi di inottemperanza alle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, senza giustificato motivo, i concessionari dovranno corrispondere al Comune una penale come di seguito stabilita, salva la risarcibilità di ogni maggior danno e fatto salvo quanto previsto all'art. 19:

a) Euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo e comunque fino a un massimo del 10% del valore delle stesse;

b) pari al 5% (cinque per cento) del valore delle opere dichiarate non collaudabili dal collaudatore.

c) pari al 30% (trenta per cento) del valore delle aree da cedere, in caso di inadempimento dell'obbligo di cessione di cui agli artt. 11 e 13.

#### **ARTICOLO 21 - INADEMPIENZE**

In caso di inadempienza agli obblighi assunti con la presente convenzione, l'Amministrazione comunale ordina che si provveda a sanare le irregolarità entro un termine non inferiore a giorni 90.

Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Scaduto anche tale ulteriore termine, il Comune provvede direttamente all'esecuzione delle prestazioni dovute, all'applicazione di eventuali penali, con escussione della prestata fideiussione, per l'importo delle penali e per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate o non collaudate (come determinato dal collaudatore in corso d'opera - se nominato - o dall'Alta Sorveglianza sulla base dei prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A) ed addebito di ogni ulteriore onere.

#### **ARTICOLO 22 - RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI**

Le fideiussioni potranno essere proporzionalmente ridotte in relazione allo stadio di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza della proprietà, previo nulla-osta dell'Alta Sorveglianza, con lettera del Direttore del Settore.

Detta riduzione dell'ammontare iniziale delle garanzie fideiussorie potrà avvenire entro il limite dell'80% del valore delle opere realizzate.

La fideiussione a garanzia delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 6 sarà ridotta entro il limite del 100% del valore delle opere a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo delle opere medesime, mentre il residuo importo sarà svincolato a seguito della cessione al Comune delle aree destinate ad opere pubbliche.

La fideiussione relativa ai lavori di ristrutturazione all'edificio di via Fattori sarà svincolata a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo.

#### **ARTICOLO 23 - TRASFERIMENTO DI IMPEGNI ED ONERI CON LA PROPRIETÀ DELLE AREE**

Nel caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli

attuatori hanno l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione.

A tale scopo la parte cedente si impegna a riportare negli atti di trasferimento delle suddette aree, a qualunque titolo stipulati, tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

In ogni caso, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori 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 Comune.

I sottoscrittori del presente atto sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni nello stesso contenute.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai Soggetti Attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate e dichiarate espressamente di liberare l'originario obbligato.

#### **ARTICOLO 24 - ADEMPIMENTI PRELIMINARI**

Prima di procedere all'edificazione dei fabbricati, i soggetti attuatori dovranno richiedere ed ottenere la determinazione delle livellette ed il tracciamento delle linee stradali da parte dell'Ufficio Comunale competente.

#### **ARTICOLO 25 - SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI**

Il rappresentante dei soggetti attuatori dichiara di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR n. 23/04.

#### **ARTICOLO 26 - DIRITTI DI SEGRETERIA**

In esecuzione dei provvedimenti comunali in materia, la proprietà ha effettuato il versamento di Euro 168,20 (centosessantotto virgola venti) con bollettino postale sul conto corrente n. 21486402 in data 9 giugno 2010.

#### **ARTICOLO 27 - SPESE A CARICO DELLE PROPRIETÀ PRIVATE**

Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Bologna, a cura del notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico delle proprietà private.

\* \* \*

Agli effetti della trascrizione nei Registri Immobiliari, si dà atto che gli immobili da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono identificati in Catasto come segue.

a) di proprietà di Annabella Bignami, Liana Bignami e Maria Antonietta Bignami gli immobili aventi i seguenti dati catastali identificativi e di classamento:

##### **Catasto Fabbricati, Comune Bologna, foglio 102:**

- **particella 251 sub 1**, zona censuaria 2, categoria C/3, classe 2, consistenza metri quadrati 301, rendita Euro 1.507,90, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 251 sub 2**, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 4, rendita Euro 309,87, via della Guardia n. 22, piano 1-S1;
- **particella 251 sub 3**, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 4, rendita Euro 309,87, via della Guardia n. 22, piano S1-T;
- **particella 251 sub 4**, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 3,5, rendita Euro 271,14, via della Guardia n. 22, piano T;



- **particella 251 sub 5**, zona censuaria 2, categoria C/3, classe 2, consistenza metri quadrati 120, rendita Euro 601,16, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 251 sub 9**, zona censuaria 2, categoria C/3, classe 2, consistenza metri quadrati 420, rendita Euro 2.104,04, via della Guardia n. 22, piano S1-T1;
- **particella 251 sub 10**, zona censuaria 2, categoria C/3, classe 3, consistenza metri quadrati 227, rendita Euro 1.324,76, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 251 sub 11**, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 35, rendita Euro 169,91, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 251 sub 12**, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 37, rendita Euro 179,62, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 251 sub 13**, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 127, rendita Euro 616,55, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 864 sub 1**, zona censuaria 2, categoria C/3, classe 3, consistenza metri quadrati 166, rendita Euro 968,77, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 864 sub 2**, zona censuaria 2, categoria C/3, classe 3, consistenza metri quadrati 160, rendita Euro 933,75, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 865 sub 4**, zona censuaria 2, categoria C/3, classe 3, consistenza metri quadrati 61, rendita Euro 355,99, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 865 sub 5**, zona censuaria 2, categoria C/3, classe 3, consistenza metri quadrati 150, rendita Euro 875,39, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 865 sub 6**, zona censuaria 2, categoria A/10, classe 2, consistenza vani 4, rendita Euro 2.540,97, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 866 sub 1**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 11, rendita Euro 53,40, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 866 sub 2**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 11, rendita Euro 53,40, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 866 sub 3**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 11, rendita Euro 53,40, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 866 sub 4**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 11, rendita Euro 53,40, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 866 sub 5**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 11, rendita Euro 53,40, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 866 sub 6**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 11, rendita Euro 53,40, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 866 sub 7**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 11, rendita Euro 53,40, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 866 sub 8**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 11, rendita Euro 53,40, via della Guardia n. 22, piano T;
- **particella 866 sub 9**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 32, rendita Euro 155,35, via della Guardia n. 22, piano T;

**Catasto Terreni, Comune Bologna, foglio 102:**

- **particella 251**, ente urbano di are 31.50;
- **particella 864**, ente urbano di are 3.75;
- **particella 865**, ente urbano di are 3.34;
- **particella 866**, ente urbano di are 1.34.

b) di proprietà di Paola Romagnoli e Luisa Romagnoli, in parti uguali fra loro, gli immobili aventi i seguenti dati catastali identificativi e di classamento::

**Catasto Fabbricati, Comune Bologna, foglio 102:**

- **particella 484 sub 2**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 57, rendita Euro 235,50, via della Guardia n. 24, piano T;

- **particella 484 sub 3**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 30, rendita Euro 123,95, via della Guardia n. 24, piano T;
- **particella 484 sub 4**, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 336, rendita Euro 1.388,24, via della Guardia n. 24, piano T;
- **particella 484 sub 5**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 12, rendita Euro 49,58, via della Guardia n. 24, piano T;
- **particella 484 sub 6**, zona censuaria 2, categoria A/10, classe 2, consistenza vani 5, rendita Euro 3.176,21, via della Guardia n. 24, piano T;
- **particella 484 sub 7**, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 4, rendita Euro 309,87, via della Guardia n. 26, piano T;
- **particella 484 sub 8**, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 5,5, rendita Euro 387,34, via della Guardia n. 26, piano 1-S1;
- **particella 484 sub 9**, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 5,5, rendita Euro 426,08, via della Guardia n. 24, piano S1-T-1;
- **particella 484 sub 10**, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 5,5, rendita Euro 426,08, via della Guardia n. 24, piano T;
- **particella 484 sub 11**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 22, rendita Euro 90,90, via della Guardia n. 24, piano T;
- **particella 484 sub 12**, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 3, consistenza metri quadrati 128, rendita Euro 727,17, via della Guardia n. 24, piano T;
- **particella 484 sub 16**, zona censuaria 2, categoria C/7, classe 1, consistenza metri quadrati 50, rendita Euro 142,03 via della Guardia n. 24, piano T.

**Catasto Terreni, Comune Bologna, foglio 102:**

- **particella 484**, ente urbano di are 20.03.

\* \* \*

L'imposta di bollo relativa al presente atto ed alle conseguenti formalità verrà assolta mediante pagamento, all'atto della registrazione con procedura telematica, della somma forfettariamente stabilita nella relativa tariffa allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642.

I comparenti dichiarano di aver preso visione, ricevendone da me copia, dell'Informativa redatta ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e di consentire, per quanto occorrer possa, al trattamento dei dati personali forniti ed alla loro comunicazione e diffusione per le finalità ed entro i limiti indicati nell'Informativa stessa.

Ho omesso la lettura degli allegati su concorde richiesta dei comparenti.

Ho letto ai comparenti, che lo hanno approvato, questo atto scritto con mezzi elettronici e da me completato su dodici fogli per pagine quarantaquattro e parte dell' quarantacinquesima e che viene sottoscritto alle ore dodici e cinque minuti.

FIRMATO:       ANDREA RIGHETTI  
                   "           MAURO BERTOCCHI  
                   "           ALBERTO VALERIANI Notaio

