

COMUNE DI RAVENNA	
Pianificazione Territoriale	
073168	29 LUG 09
Prot. N. ....	

REPERTORIO N. RACCOLTA N.  
**CONVENZIONE GENERALE RELATIVA AL PROGETTO URBANISTICO ESECUTIVO (P.U.E.) "LOTTIZZAZIONE ANTICA MILIZIA"** per l'attuazione del Progetto Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata interessante un'area sita in Ravenna, in adiacenza a Via Antica Milizia (ai sensi dell'art. 28 L.1 150/42 e all'art.3 della L.R. 46/88 come modificato dall'art. 15 della L.R. 6/95, nonché ai sensi dell'art. XIV.6 delle Norme di Attuazione (N.d.A) del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con Decreto Provinciale (D.P.) n. 694 del 12 luglio 1996.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre il giorno sedici del mese di settembre

16 settembre 2003

in Ravenna, nel mio studio in Piazza XX Settembre n. 6.

Avanti a me Dott. Eraldo SCARANO, Notaio in Ravenna, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Ravenna, senza l'assistenza dei testimoni ai quali i comparenti col mio consenso e d'accordo fra loro espressamente rinunciano

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- DRADI Gloria, nata a Ravenna il 6 ottobre 1954, domiciliata per la carica in Ravenna, Piazza del Popolo n. 1, Dirigente del Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica, la quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella suddetta sua qualità di Dirigente del COMUNE DI RAVENNA, con sede in Ravenna, Piazza del Popolo n. 1, Codice Fiscale: 00354730392, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale in data 31 luglio 2003 Prot. Gen. 46588 - Prot. Verb. 155 esecutiva in data 23 agosto 2003 ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- TASSANI Massimo, nato a Forlì il 15 ottobre 1956, domiciliato per la carica in Forlì, Via Dei Mercanti n. 3, dirigente, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "ANTICA MILIZIA S.R.L.", con sede in Forlì, Via Dei Mercanti n. 3, capitale sociale € 19.200.000,00 (diciannovemilioniduecentomila/00) interamente versato, iscritta al n. 03178020404 del Registro delle Imprese di Forlì/Cesena, Codice Fiscale 03178020404, in esecuzione della delibera dell'Assemblea ordinaria dei soci tenutasi in data 6 settembre 2003; nonché quale Procuratore speciale della signora:

ZANZI Maria Rosa, nata a Ravenna il 31 ottobre 1942, residente a Ravenna, Via Ds. Canale Molinetto n. 185, pensionata, in virtù di procura speciale con atto a mio rogito in data 10 luglio 2003 Repertorio n. 109719, registrato a Ravenna il 17 luglio 2003 al n. 2628, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", in seguito denominati "Soggetti Attuatori".

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE:

- in assenza del Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.), ai sensi dell'art XIV.1 (c.5) delle Norme di Attuazione del P.R.G. approvato con Decreto Provinciale n. 694 del 12 luglio 1996, il Comune invita o autorizza i proprietari di aree comprese all'interno di perimetri di PUE e/o P.U. di iniziativa privata a presentare il piano;

- l'autorizzazione, ai sensi dell'articolo delle Norme di Attuazione sopracitato, può essere concessa solo nel caso di esistenza e/o reale fattibilità delle opere di urbanizzazione primaria e loro collegamento alle reti esistenti;

- parte dell'area del presente PUE, classificata come zona C1 di PRG, riguarda il P.U.E. precedentemente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 454/28993 del 22 luglio 1991 e convenzionato con atto Notaio Zambianchi di Ravenna in data 18 settembre 1992 repertorio n. 236417/9785, registrato a Ravenna il 25 settembre 1992 al n. 3032 ed ivi trascritto il 13 ottobre 1992 all'art. 8486;

- il Comune ai sensi dell'art. XV.3 delle Norme di Attuazione, verificato quanto sopra espresso, ha ritenuto di promuovere l'attuazione del P.R.G. autorizzando con delibera di Giunta Comunale n. 915/980 in data 28 dicembre 2001 i proprietari delle aree a presentare il Progetto Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) di iniziativa privata;

- la società "ANTICA MILIZIA S.R.L.", in qualità di proprietaria dei terreni siti in Ravenna, contraddistinti nel Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, al Foglio 105 con le particelle nn. 26 - 912 - 913 - 869 - 934 - 935 - 199 - 914 - 915 - 871 - 932 - 933 - 851 - 862 - 876 - 878 - 845 - 847 - 920 - 921 - 926 - 927 - 916 e 937, per una estensione complessiva catastale di mq. 129.400 circa, come indicato nella planimetria catastale, ha presentato un Progetto Urbanistico interessante detti terreni, oltre ad altri di altre proprietà;

- nell'ambito del perimetro della lottizzazione sono presenti aree di altre proprietà, e precisamente:

- 1) particella n. 906 di mq. 2.506 (Condominio "La Fiorita") lotto già edificato;
- 2) particella n. 1014 (già 592 parte) di mq. 934 (Società "PRISMA S.R.L.") lotto già edificato;
- 3) particella n. 879 di mq. 888 di proprietà della signora Maria Rosa Zanzi che ha dato il proprio assenso al P.U.E. con lettera dell' 11 novembre 2002, Prot. 56380 e delegato la società "ANTICA MILIZIA S.R.L." con procura a mio ministero sopra allegata sub. "B" ;
- 4) particelle nn. 917 e 936 di mq. 2.857 su viabilità esistente, di cui è in corso la cessione al Comune;
- 5) particella n. 1013 (già 592 parte) di mq. 336 (Comune di Ravenna) destinata a parcheggio pubblico.

Il Comune, con nota del 18 novembre 2002 del Servizio Patrimonio, ha assentito all'intervento sulla propria proprietà come da progetto urbanistico, e pertanto nulla è dovuto dal Comune al Soggetto Attuatore per la realizzazione di tali opere.

Il totale complessivo delle aree interessate è di mq. 136.921 catastali e mq. 135.571 rilevati come da Tavola 2 appresso indicata;

- il Progetto Urbanistico in argomento interessa un'area destinata a zona C1 e C4 dal P.R.G.vigente, (C1.1.2 e C4.1.11) e regolamentata dall'art. VI.2 e VI.7 delle relative Norme di Attuazione con obbligo di Progetto Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata e/o Progetto Unitario per complessivi mq. 136.921 catastali, circa, da redigersi e attuarsi secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale sopracitato;

- per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, detto Progetto Urbanistico è stato predisposto a firma dell'Ing Vittorio Savini, residente a

878 - 845 - 847 - 920 - 921 - 926 - 927 - 916 e 937;

- della signora Zanzi Maria Rosa, particella n. 879;

- del Comune di Ravenna, particella n. 1013;

(con esclusione degli altri mappali citati in premessa in quanto già edificati oltre alle particelle n. 917 e 936 in fase di cessione gratuita al Comune da parte della proprietà come opere di urbanizzazione primaria);

approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 46588/155 del 31 luglio 2003, esecutiva a termini di legge, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione generale ed al Progetto Urbanistico, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, costituito dagli elaborati sotto indicati redatti conformemente al vigente P.R.G. e al vigente Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.):

A) Relazione Tecnica e Norme di Attuazione;

C) Verde Pubblico: norme e computo metrico estimativo;

D) Tavola di insieme di inquadramento territoriale;

Tav.1 Situazione catastale ed estratto di P.R.G. 1993 vigente;

Tav.2 Rilievo strumentale, piano quotato, rilievo dendrologico;

Tav.3 Zonizzazione;

Tav.4 Progetto e abbattimento barriere architettoniche;

Tav.5 Tipologie edilizie;

Tav.6 Profili e sezioni stradali;

Tav.7 Strade e fognature;

Tav.8 Pubblica illuminazione;

Tav.9 Reti acqua e gas;

Tav.10 Rete telefonica;

Tav. 11 Rete elettrica;

Tav.12 Canalizzazione delle fibre ottiche;

Tav. 13 Verde pubblico e planimetria cassonetti AREA (H.E.R.A.);

Tav. 14 Planivolumetrico;

Tav. 15 Tavola fotografica;

Tav. 16 Visualizzazione opere di urbanizzazione;

Tav. 17 Sezioni trasversali della lottizzazione;

Tav.18 Misure.

Le tavole approvate dai componenti, dagli stessi e da me Notaio sottoscritte, si allegano al presente atto sotto la lettera "C".

2.2 Le eventuali precisazioni, che non costituiscono variazioni al Progetto Urbanistico sopraindicato nell'elaborazione dei progetti esecutivi e/o in fase esecutiva, saranno ammesse previa acquisizione di pareri e/o nulla osta degli Uffici competenti e della Commissione Edilizia, rimanendo comunque vincolante quanto disposto nelle "norme di attuazione" del Progetto Urbanistico stesso, nonché dalla presente convenzione.

### ART.3 - OBBLIGHI DEL "SOGGETTO ATTUATORE".

3.1 Il "Soggetto Attuatore" ai sensi dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, dell'art. 22 della L.R. 47/78 e dell'art. XIV.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo:

- a cedere gratuitamente al Comune ai sensi del citato art. XIV.6 punto a), entro i termini stabiliti nei successivi articoli del presente atto, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come indicate e previste nel progetto, così come le opere stesse dopo la realizzazione a

Russi (Ra), Via Neruda n. 9, C.F: SVN VTR 43A04 H642C, Partita IVA 00189930399, iscritto all'Albo degli ingegneri al n. 286 di Ravenna, secondo il disposto delle precitate leggi urbanistiche nazionali e regionali, nonché del P.R.G. vigente e del Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.);

- il Soggetto Attuatore, in proprio o tramite i legali rappresentanti, hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione redatta ai sensi dell'art. 22 della L.R. 47/78 così come previsto dall'art. 25 della L.R. 47/78 e dall'art. XIV.6 delle Norme di Attuazione del P.R.G.;

- la presente convenzione è da intendersi come revisione ed integrazione della convenzione precedentemente stipulata relativamente alla zona C1 citata, fermo restando la validità della precedente convenzione per gli obblighi, impegni, ecc. verso terzi qualora non sostituiti dalla presente, e come nuova convenzione per la zona C4, essendo un unico progetto urbanistico;

- il Progetto Urbanistico Esecutivo (PUE.), essendo in variante al P.R.G., è stato trasmesso alla Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88, come modificato dall'art.15 della L.R. 6/1995, in data 25 novembre 2002 e che la Provincia ha espresso il seguente parere in data 24 gennaio 2003 con delibera di Giunta Provinciale n. 15/5944: "di pronunciare,.....la declaratoria senza osservazioni...";

- il Progetto Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) è stato depositato presso la Segreteria del Comune e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ravenna per trenta giorni interi e consecutivi dal 28 novembre 2002 al 27 dicembre 2002 ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni;

- nei trenta giorni successivi al compiuto deposito non sono pervenute osservazioni;

- gli organi di decentramento del Comune hanno espresso parere favorevole nella riunione del 19 settembre 2002;

- sull'aspetto tecnico urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia nella seduta del 4 novembre 2002, o.d.g. n. 1 col seguente parere: "parere favorevole alla progettazione urbanistica in variante al P.R.G., riservandosi l'approvazione delle tipologie edilizie, qui rappresentate solo a livello indicativo, in sede di concessione edilizia";

- il Consiglio Comunale, visto anche il parere della Commissione Consigliere Assetto del territorio (C.C.A.T.) del 7 luglio 2003 ha approvato il Progetto Urbanistico in oggetto con deliberazione n. 4688/155 del 31 luglio 2003 esecutiva in termini di legge, ai sensi degli artt. 15 e 25 della L.R. 47/1978 e successive modifiche;

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue.

**ART.1** - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione generale.

## **ART.2 - CONTENUTI DEL PROGETTO URBANISTICO**

**2.1** L'attuazione del Progetto Urbanistico Esecutivo sul terreno sito in Comune di Ravenna di proprietà:

- della società "ANTICA MILIZIA S.R.L.", distinto nel Catasto Terreni del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio n. 105, particelle nn. 26 - 912 - 913 - 869 - 934 - 935 - 199 - 914 - 915 - 871 - 932 - 933 - 851 - 862 - 876 -

collaudo avvenuto, e precisamente:

- a) strade, mq. 12.211 circa;
- b) parcheggi pubblici, mq. 9.832 circa e comunque non inferiori a mq. 9.725;
- c) verde pubblico per parchi e giardini e/o attrezzato e/o arredo mq. 39.830 circa e comunque non inferiori a mq. 39.695, come da Norme di Attuazione del P.U.E. di cui all'allegato "A" (Tav. A - Relazione Tecnica e Norme di Attuazione).

Il "Soggetto Attuatore" garantisce che le aree da cedere, di cui all'oggetto, sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù, diritti reali altrui ed affitti agricoli.

- ad assumere, ai sensi del citato art. XIV.6 punto b), a proprio carico gli oneri relativi alla realizzazione delle opere necessarie per allacciare la zona alla viabilità esterna e alle reti tecnologiche generali esterne e delle seguenti opere di urbanizzazione interne all'area di intervento:

- a) Strade e spazi di sosta e parcheggio;
- b) Fognatura bianca e nera o mista;
- c) Pubblica illuminazione;
- d) Rete idrica e rete gas metano;
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) Rete telefonica;
- g) Verde pubblico per parchi e giardini e/o verde attrezzato e/o verde di arredo;
- h) Canalizzazione fibre ottiche;

- i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati completi di impianti, come da progetto urbanistico approvato; essi sono da considerarsi di norma quali opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto diversamente disposto negli elaborati e/o nelle norme di attuazione del P.U.E.;

- a realizzare, in conto opere di urbanizzazione primaria, una sistemazione "minima essenziale" delle aree di verde attrezzato come da progetto, consistente nella messa in quota del terreno, nella semina a prato e nella piantumazione di gruppi cespugliati e alberi di alto fusto sino al raggiungimento dell'importo corrispondente al 38% (trentotto per cento) del costo complessivo di sistemazione dell'area verde come indicato nella tavola n. C e Tavola n. 13 pari pertanto all'importo di:

- Euro 1.171.217,50 (unmilione centosettantunomiladuecentodiciassette/50) x 38% = Euro 445.062,65 (quattrocentoquarantacinquemilasestantadue/65).

Una sistemazione più estesa e/o completa è stimata come da progetto urbanistico per un valore di:

- Euro 1.171.217,50 (unmilione centosettantunomiladuecentodiciassette/50) - 445.062,65 (quattrocentoquarantacinquemilasestantadue/65) = Euro 726.154,85 (settecentoventiseimilacentocinquantaquattro/85);

da tale importo va inoltre sottratta la somma di Euro 150.500,00 (centocinquantamilacinquecento/00) relativa alla realizzazione della piazzetta afferente l'area commerciale e terziaria dei lotti n. 11,12 e 13, in quanto di stretta pertinenza e funzionalità degli insediamenti stessi.

Si conviene fin d'ora che in fase di rilascio del permesso di costruzione per le opere di urbanizzazione, la realizzazione del verde concordata col Comune sarà eseguita sulla base di un progetto di importo pari a:

- Euro 445.062,65 (quattrocentoquarantacinquemilasestantadue/65) (U1) + Euro 344.000,00 (trecentoquarantaquattromila/00) (a scomputo U2) +

Euro 150.500,00 (centocinquantamila/cinquecento/00) (di cui sopra a carico del Soggetto Attuatore) = Euro 939.562,65 (novecentotrentanovemilacinquecentosessantadue/65).

Pertanto l'importo complessivo da scomputare sul verde è pari ad Euro 344.000,00 (trecentoquarantaquattromila/00) e l'importo complessivo di Euro 939.562,65 (novecentotrentanovemilacinquecentosessantadue/65) sarà valutato a consuntivo previo collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera a cura del Comune ed a spese del Soggetto Attuatore.

3.2 Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a realizzare l'allargamento della via Stradone, nel tratto da via Canale Molinetto alla rotonda di Viale Europa, il cui importo, nei tratti non di proprietà del Soggetto Attuatore, verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria, per un importo previsto di:

- a) Euro 170.000,00 (centosettantamila/00) per l'allargamento stradale;
  - b) Euro 95.000,00 (novantacinquemila/00) per il rifacimento del ponte sullo scolo Lama;
  - c) Euro 11.000,00 (undicimila/00) per la scarifica della via Stradone;
- per un importo totale di Euro 276.000,00 (duecentosettantaseimila/00) soggetti a scomputo.

Tale importo sarà da valutarsi a consuntivo previo collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera a cura del Comune ed a spese del Soggetto Attuatore, sulla base di un progetto esecutivo da redigersi a cura e spese del lottizzante ed approvato dal Comune. In tale importo non sono inclusi gli oneri di acquisizione delle aree esterne alla lottizzazione, le cui procedure atte all'immissione in possesso competono al Comune. In caso di superamento dell'importo di cui sopra, nulla sarà dovuto da parte del Comune nel caso in cui l'incremento di spesa sia inferiore al 10% (dieci per cento).

Pertanto l'importo complessivo da scomputare dalle U2 è di Euro 344.000,00 (trecentoquarantaquattromila/00) + Euro 276.000,00 (duecentosettantaseimila/00) = Euro 620.000,00 (seicentoventimila/00).

3.3 Le opere di cui al presente articolo verranno costruite direttamente dal "Soggetto Attuatore" e la loro realizzazione, salvo che per le opere di cui al punto 3.2 che dipendono dall'immissione in possesso delle aree da parte del Comune e al conseguente rilascio del permesso di costruire, dovrà avvenire prima o contemporaneamente all'edificazione dei lotti, previo rilascio del permesso di costruire.

Tutte le opere dovranno essere realizzate conformemente a quanto previsto dal progetto di urbanizzazione concessionato e coerentemente con l'impianto del progetto urbanistico approvato.

#### **ART.4- PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E GESTIONE DELLE OPERE.**

4.1 I progetti esecutivi relativi alle singole autorizzazioni, dovranno essere conseguenti e conformi al progetto urbanistico approvato, nonché le opere dovranno essere realizzate in conformità alle condizioni e/o prescrizioni dettate dagli uffici e/o Enti proposti al rilascio dei pareri, fatta salva la facoltà di ulteriori prescrizioni in sede di rilascio delle singole autorizzazioni a costruire.

4.2 Le opere, dovranno essere progettate, realizzate e gestite secondo i seguenti principi:

- a) rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;
- b) rispetto dei diritti di terzi e salvaguardia della pubblica incolumità, con affidamento della direzione dei lavori a tecnici idonei per competenza professionale, nonché il rispetto sulla "sicurezza" in fase di esecuzione dei lavori ai sensi delle vigenti leggi;
- c) preavviso all'Ufficio Tecnico comunale di almeno 15 (quindici) giorni per ogni intervento di controllo operativo richiesto; gli Uffici e i Servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto;
- d) al Comune ed agli altri Enti interessati compete comunque la facoltà di qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dei progetti. Tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali fermo restando ogni intervento di accertamento di controllo e repressivo spettante al Comune ed ai propri Organi per le vigenti disposizioni. Conseguentemente l'intervento per i cennati fini, degli Organi comunali così come la mancanza di ogni rilievo, non esimono committente, progettista, direttore dei lavori ed impresa costruttrice o realizzatrice dell'opera dalle responsabilità di legge per la tipologia, qualità e portata dell'intervento od opera;
- e) tutte le strade dovranno essere aperte al pubblico transito pedonale e veicolare, e nei modi eventualmente definiti dal Comune, e/o Provincia e/o A.N.A.S.;
- f) la manutenzione, il funzionamento e la gestione delle opere di urbanizzazione realizzate dal "Soggetto Attuatore" sono a suo totale carico, fino al collaudo favorevole ed al trasferimento delle stesse al Comune ed eventualmente agli altri Enti interessati. Pure a carico del "Soggetto Attuatore" sono gli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica fino al trasferimento degli impianti al Comune;
- g) per le opere dell'allargamento di via Stradone, la manutenzione il funzionamento e la gestione delle opere di urbanizzazione realizzate dal "Soggetto Attuatore" sono a suo totale carico, fino al collaudo favorevole;
- h) obbligo di installare tutti gli impianti di segnaletica stradale verticale e orizzontale, nonché delle targhette toponomastiche, con targhetta aggiuntiva "strada privata" in attesa della classificazione a strada comunale;
- i) obbligo del ripristino delle massicciate stradali, (così come ogni altra opera di urbanizzazione) in caso di rottura di cavi, tubazioni ed altri impianti anche inerenti e derivanti dall'utilizzo dell'area fino alla presa in consegna delle strade da parte del Comune;
- l) se durante i lavori emergessero reperti di interesse storicoarcheologico, dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e nel contempo il "Soggetto Attuatore" sarà obbligato ad avvisare l'Ente competente per legge, (Sovrintendenza Archeologica Regionale) sospendendo immediatamente i lavori. Il "Soggetto Attuatore" si impegna a riprendere i lavori ad avvenuta autorizzazione da parte dell'Ente sopracitato;
- m) in sede di esame dei progetti esecutivi, presentati al fine del rilascio delle relative concessioni, gli Uffici Tecnici Comunali si riservano di apportare le modifiche che si rendessero necessarie alla migliore e generale funzionalità degli impianti.

4.3 Nel caso si preveda l'allacciamento alla rete gasmetano per utenze di potenzialità superiore o uguale a 500.000 Kcal/h., la fornitura di gas naturale

può essere concessa previa verifica della potenzialità degli impianti di distribuzione, purché l'utenza sia prevista a doppio combustibile, in modo tale che sia possibile, qualora H.E.R.A. lo ritenga necessario, sospendere in qualunque momento la fornitura di gas naturale (utenze di tipo interrompibile). Le utenze di potenzialità inferiore a 500.000 Kcal/h., per forniture di gas naturale di tipo unifamiliare, condominiale o produttivo e in zone non balneari vengono esonerate dall'obbligo dell'interrompibilità e considerate come utenze normali.

#### ART.5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI

5.1 Ai sensi del punto c) del citato art. XIV.6 delle Norme di Attuazione, il "Soggetto Attuatore" si obbliga a versare come acconto alla Cassa Comunale, l'onere relativo alle opere di urbanizzazione secondaria dovute per le aree di intervento così come sottodescritto, relative a tutta l'area di comparto oggetto del progetto urbanistico

Tale onere, risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche regionali definite con deliberazione del Consiglio Regionale e rese esecutive con deliberazione del Consiglio Comunale e successivi adeguamenti, è pari a Euro 56,23 (cinquantasei/23) al mq. risultante dal prodotto dell'onere di U2 in vigore per le zone di Centro Capoluogo per mq. di S.U. (superficie utile netta abitabile dei lotti ineditati), è pari a:

mq. 57.461 x 0,65 x 56,23 = Euro 2.100.170,82 (duemilionicentomilacentosettanta/82).

Da tale importo non va considerato l'importo derivante da quanto previsto nella precedente Convenzione del 18 settembre 1992, punto 4.3, conseguente alla realizzazione dell'allargamento di Via Antica Milizia a cura dei lottizzanti, che comporta uno scomputo di Euro 658.721,91 (seicentocinquantottomilasettecentoventuno/91), come definito da determinazione finale degli Uffici Comunali (corrispondente alle sole opere, in quanto il soggetto attuatore non ha sopportato costi di acquisizione di aree esterne) che riferito alla S.U. totale della precedente lottizzazione implica uno scomputo specifico pari a:

- Euro 658.721,91 (seicentocinquantottomilasettecentoventuno/91) : mq. 51.643 = Euro 12,755 (dodici/75) al mq..

Considerato che il lotto n. 3 (S.U. = mq. 2.037,50) è già stato edificato usufruendo di uno scomputo pari a Euro 51.874,02 (cinquantunomilaottocentosettantaquattro/02) e considerato che il lotto n. 8 (S.U. = mq. 444,50) è stato edificato con diritto ad uno scomputo pari a Euro 12,755 (dodici/75) x 444,50 = Euro 5.669,60

(cinquemilaseicentosessantanove/60), risulta un totale da scomputare sui rimanenti lotti pari a Euro 601.178,29 (seicentounomilacentosettantotto/29).

Tale importo va rivalutato ai sensi della precedente convenzione secondo gli indici I.S.T.A.T. del costo di costruzione, dalla data del collaudo (10 aprile 2000) a tutto il 31 marzo 2003, cui corrisponde un coefficiente di adeguamento pari a 1,081 (uno virgola zero ottantuno).

Pertanto l'importo da sottrarre, rivalutato, ammonta a:

Euro 601.178,29 (seicentounomilacentosettantotto/29) x 1,081 = Euro 649.873,73 (seicentoquarantanovemilaottocentosettantatre/73).

Quindi l'onere complessivo di U2 relativo alla lottizzazione ammonta a:

Euro 2.100.170,82 (duemilionicentomilacentosettanta/82) - Euro 649.873,73 (seicentoquarantanovemilaottocentosettantatre/73) = Euro 1.450.297,09

(unmilionequattrocentocinquantamiladuecentonovantasette/09).

Tale onere complessivo, ripartito sul 65% (sessantacinque per cento) della S.U. dei lotti non ancora edificati, comporta un onere specifico pari a Euro 1.450.297,09 (unmilionequattrocentocinquantamiladuecentonovantasette/09) : Euro 37.349,65 (trentasettemilatrecentoquarantanove/65) = Euro 38,83 (trentotto/83) al mq..

2) Inoltre, considerando che gli oneri per la realizzazione del verde pubblico (parte soggetta a scomputo di cui al punto 3.1 pari a Euro 344.000,00 - trecentoquarantaquattromila/00) e l'allargamento di via Stradone (soggetta a scomputo di cui al punto 3.2 pari a Euro 276.000,00 - duecentosettantaseimila/00) incombono, per accordo fra le parti, esclusivamente alla proprietà dei lotti n. 1, 2, 4, 5, 6A, 6B, 9,10,11, 12,13, per un totale di Euro 620.000,00 (seicentoventimila/00), tale importo andrà a scomputo delle U2 esclusivamente per tali lotti, per un totale di mq. 57.144,50 di S.U..

Quindi, lo scomputo "specifico" che compete al 65% (sessantacinque per cento) della S.U. di tali lotti risulta:

Euro 620.000,00 (seicentoventimila/00) : Euro 37.143,93 (trentasettemilacentoquarantatre/93) = Euro 16,69 (sedici/69) al mq..

L'onere di U2 complessivo da versare in acconto ammonta a:

Euro 1.450.297,09 (unmilionequattrocentocinquantamiladuecentonovantasette/09) - Euro 620.000,00 (seicentoventimila/00) = Euro 830.297,09 (ottocentotrentamiladuecentonovantasette/09), come in seguito specificato e come da Tabella A appresso allegata sotto la lettera "D".

L'onere dovuto in acconto, relativo alle opere di urbanizzazione secondaria, come sopra calcolato pari a Euro 830.297,09 (ottocentotrentamiladuecentonovantasette/09) è stato versato nella Cassa Comunale (conto corrente postale n. 10854487) in data 15 settembre 2003 ricevuta n. 32.

5.2 - In relazione al punto b) del citato art. XIV.16 delle N.d.A., se nel perimetro del comparto del Progetto Urbanistico così come delimitato dal P.R.G. in vigore, risultino totalmente e/o parzialmente già esistenti le opere di urbanizzazione primaria, il "Soggetto Attuatore" dovrà versare come acconto alla Cassa Comunale, contestualmente alla firma della presente convenzione, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria dovuti per l'area di intervento in oggetto, o l'eventuale conguaglio degli oneri relativi alle opere già esistenti, risultante dall'applicazione delle tabelle parametriche regionali sopracitate.

L'importo in acconto dovuto è pari a Euro 39.216,91 (trentanovemiladuecentosedici/91) come in seguito specificato e come da Tabella B appresso allegata sotto la lettera "E".

Considerato che l'importo per la realizzazione di strade e parcheggi è stato fissato da parte del Comune nella convenzione tipo a circa L. 130.000/mq. (corrispondenti ad Euro 67,14 (sessantasette/14) al mq.), l'importo presunto stimato per le U1 ammonta a:

1) strade e parcheggi da realizzare = mq. 15.981 x Euro 67,14 (sessantasette/14) = Euro 1.072.964,34 (unmilionesettantaduemiladuecentosessantaquattro/34);

2) strade già realizzate = mq. 6.062 x Euro 67,14 (sessantasette/14) = Euro 407.002,68 (quattrocentosettemiladue/68) (stimato sulla base dei parametri

attuali;

3) quota 38% (trentotto per cento) di Vp (verde pubblico) = Euro 445.062,65 (quattrocentoquarantacinquemilasessantadue/65) (ved. art. 3.1);

4) quota di Via Antica Milizia realizzata e non scomputata = Euro 211.133,84 (duecentoundicimilacentotrentatre/84) (come da relazione di collaudo con adeguamento I.S.T.A.T. pari a 1,081 (uno virgola zero ottantuno) per un totale di Euro 2.136.163,51 (duemilionicento-trentaseimilacentosessantatre/51).

Inoltre, tenuto conto che gli UI dovuti sarebbero pari a Euro 35,14 (trentacinque/14) al mq. sulla S.U. dei lotti dell'intera lottizzazione (mq. 59.943) per un totale di Euro 2.106.397,02 (duemilionicentoseimilatrecentonovantasette/02), considerato che l'importo dovuto è inferiore a quello sostenuto e da sostenere, si applica la sola quota di UI relativa al contributo di depurazione pari al 3% (tre per cento) di Euro 35,14 (trentacinque/14), ossia Euro 1,05 (uno/05), che va applicato sul 65% (sessantacinque per cento) della S.U. da realizzare, pari a mq. 37.349,65.

Quindi l'onere di UI in acconto ammonta ad Euro 1,05 (uno/05) x Euro 37.349,65 (trentasettemilatrecentoquarantanove/65) = Euro 39.216,91 (trentanovemiladuecentosedici/91).

Eventuali controlli amministrativi saranno eseguiti in fase di collaudo finale. L'esatto dimensionamento della superficie stradale sarà definita in sede di permesso di costruire.

L'onere dovuto in acconto, relativo alle opere di urbanizzazione primaria come sopra calcolato, pari a Euro 39.216,91 (trentanovemiladuecentosedici/91) è stato versato alla Cassa Comunale sul conto corrente postale n. 10854487 in data 15 settembre 2003 ricevuta n. 31.

5.3 Il concessionario finale, al ritiro del permesso di costruire, entro il termine stabilito dalla presente convenzione, per l'utilizzazione delle aree comprese nel PUE stesso dovrà corrispondere l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione secondaria e primaria se dovuti, pari alla differenza fra l'onere già corrisposto dal "Soggetto Attuatore" per ogni singolo lotto, (rivalutato in base agli indici I.S.T.A.T. "del costo di costruzione" per il tempo intercorso dalla stipulazione della convenzione) e l'onere risultante dall'applicazione dei valori delle tabelle parametriche regionali vigenti, se ed in quanto aggiornate, al momento del rilascio delle concessioni edilizie dei singoli fabbricati, e/o dovuti altresì ad incrementi della superficie netta abitabile rispetto al 65% (sessantacinque per cento) stimato inizialmente; non è comunque dovuto alcun conguaglio da parte del Comune al privato a parità di superficie utile.

I singoli permessi a costruire sono comunque soggetti al pagamento del contributo del costo di costruzione di cui all'art. 6 Legge 10/77, fatta salva la facoltà di convenzionamento di cui all'art.7 della Legge 10/77.

5.4 Il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria è parzialmente convertito nell'obbligo del "Soggetto Attuatore" di realizzare in parte opere pubbliche di interesse generale di pertinenza del comparto di intervento, precisamente quanto previsto ai precedenti punti 3.1 (Euro 344.000,00 - trecentoquarantaquattromila/00) e 3.2 (Euro 276.000,00 - duecentosettantaseimila/00), per un valore stimato in Euro 620.000,00 (seicentoventimila/00).

I costi di tale opere saranno computati sulla base di progetti esecutivi da

elaborarsi da parte del "Soggetto Attuatore", comunque verificati e approvati dagli Uffici Comunali, a scemputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. XIV.6 c.3 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

Il costo definitivo delle opere da scemputarsi dagli oneri di urbanizzazione secondaria sarà quello documentato in sede di collaudo, fermo restando che l'onere di U.2 da applicarsi è quello vigente al momento della dichiarazione di fine lavori. Il Soggetto Attuatore dovrà presentare garanzia fidejussoria bancaria secondo le modalità, i termini e gli importi stabiliti nel successivo art. 8 della presente convenzione.

#### **ART.6 — EVENTUALI SERVITU'**

6.1 In relazione all'art.40 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, le aree interessate dai percorsi porticati eventualmente previsti nel progetto urbanistico sono gravate di servitù di pubblico passaggio; pertanto il rilascio dei permessi a costruire per i fabbricati è subordinato alla regolarizzazione di tale servitù mediante atto registrato e trascritto.

6.2 E' a carico del "Soggetto Attuatore" regolarizzare mediante atto registrato e trascritto eventuali "servitù" richieste dal Comune o da altri Enti. Qualora le "servitù" ricadessero sulle aree da cedere al Comune sarà a carico del "Soggetto Attuatore" acquisirne il preventivo nulla osta.

#### **ART.7 - PROGETTO URBANISTICO E RELATIVI PERMESSI DI COSTRUIRE.**

7.1 Il "Soggetto Attuatore", in conformità al disposto del paragrafo 3) quinto comma dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire e le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 entro i termini di validità del progetto urbanistico, ovvero entro dieci anni dalla data della stipula del presente atto, salvo quanto diversamente disposto dalla presente convenzione e/o dagli elaborati facenti parte integrante del presente atto.

Le domande per i permessi relative ai manufatti edilizi previsti nel progetto urbanistico dovranno essere presentate entro 10 (dieci) anni dalla data di comunicazione della fine lavori delle opere di urbanizzazione relative al comparto o suo stralcio, e comunque non oltre il ventesimo anno dalla firma della presente convenzione.

7.2 Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità e/o agibilità di uso dei locali se non quando dal "Soggetto Attuatore" sia stato adempiuto agli obblighi inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonché di quelle di urbanizzazione secondaria afferenti i locali per i quali la suddetta autorizzazione viene richiesta.

In particolare l'agibilità e/o abitabilità totale o parziale dei manufatti edilizi sarà comunque subordinata all'esistenza e funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria.

7.3 Qualora nel termine sopracitato, non siano stati costruiti i manufatti edilizi e/o non siano state ancora presentate le relative domande di permesso a costruire il concessionario finale, ferma restando la potenzialità edificatoria definita dallo stesso progetto urbanistico e/o da eventuale disciplina urbanistica sopravvenuta, dovrà corrispondere per intero gli oneri (UI + U2) nonché il contributo del costo di costruzione risultante dall'applicazione dei valori delle tabelle parametriche regionali vigenti in relazione alla effettiva

superficie netta abitabile all'atto del rilascio del permesso a costruire; i suddetti termini sono in applicazione del disposto dell'art. 22 L.R. 47/78:

7.4 Le domande di autorizzazione a costruire relative ai manufatti edilizi dovranno essere presentate entro 10 (dieci) anni dalla data di comunicazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione del relativo stralcio funzionale e comunque non oltre il ventesimo anno dalla stipula della presente convenzione.

Qualora, nel termine sopracitato non siano stati costruiti i manufatti edilizi, si applica quanto stabilito al comma 7.3 della presente convenzione.

Potranno essere concesse proroghe ai suddetti termini solo in presenza di comprovati motivi di impedimento al loro rispetto, per cause indipendenti dalla volontà del Soggetto Attuatore. La domanda di proroga dovrà essere inoltrata alla Giunta Comunale e concessa da parte della stessa, per un periodo comunque non superiore a 3 (tre) anni.

7.5 Le destinazioni d'uso, risultanti dal progetto urbanistico in oggetto, sono vincolanti, nell'ambito di quanto precisato nelle Norme di Attuazione (Allegato A).

Il cambio di destinazione d'uso, ammissibile da P.R.G., connesso o meno a trasformazioni fisiche qualora comporti aumento del carico urbanistico, è subordinato al contemporaneo e integrale reperimento degli standards pubblici e privati, come stabilito dalle norme di P.R.G., e dalla legislazione regionale. Tale eventualità costituisce variante al progetto urbanistico.

7.6 Per motivi di interesse generale e durante il periodo di validità della convenzione il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comparto oggetto della presente convenzione con l'adozione di uno strumento urbanistico generale o particolare o con loro varianti.

7.7 Il "Soggetto Attuatore" o chi per esso si impegna a presentare o far presentare, il progetto di ogni singola costruzione o di qualsiasi altro intervento attinente nonché di urbanizzazione ed a far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i termini, modi e nel rispetto di quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, dalle norme del Regolamento Comunale Edilizio e di quello d'Igiene, fatto salvo l'art. 21 della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977 e suoi adempimenti regionali o comunali e nel rispetto delle norme del presente progetto urbanistico.

#### **ART. 8 - GARANZIE**

8.1 Il "Soggetto Attuatore", in relazione al disposto del paragrafo 4, art. 8, 5° comma della Legge 765/67, e all'art. 22 della L.R. 47/78, nonché all'art. XIV.6 (c.3) delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, ha costituito a garanzia della esatta e piena esecuzione dei lavori, delle opere di urbanizzazione primaria ed eventuali opere di urbanizzazione secondaria da scomputarsi dagli oneri, così come riportato all'art. 5.4 della presente convenzione, della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, garanzie fidejussorie bancarie a tempo indeterminato.

Le fidejussioni saranno valide fino a quando non ne sarà stato dato ampio e formale scarico da parte dell'Ente garantito.

La garanzia per le opere di urbanizzazione, come riportate al comma 3.1 della presente scrittura, sarà pari al 100% (cento per cento) del valore di massima stimato per la loro realizzazione (salvo conguaglio in sede di rilascio delle concessioni per dette opere), con prezzo unitario non inferiore a quello stabilito con delibera di G.C..

La garanzia per le opere di urbanizzazione secondaria, come riportate all'art. 5.4 della presente convenzione, sarà pari al 110% (centodieci per cento) del valore di massima stimato per la loro realizzazione, salvo conguaglio in sede di rilascio dei relativi permessi.

Il "Soggetto Attuatore" ha costituito n. 2 (due) garanzie mediante fidejussioni bancarie rilasciate dalla "CASSA DEI RISPARMI DI FORLÌ S.P.A." in data 15 settembre 2003 e rispettivamente nn. 103439/2 e 103439/1, pari ad Euro 682.000,00 (seicentottantaduemila/00) per le U2, e pari a Euro 1.664.230,03 (unmilione seicentosessantaquattromila duecentotrenta/03) per le U1, corrispondenti all'ammontare sopracitato così calcolato:

1) U2 = Euro 620.000,00 (seicentoventimila/00) x 110% (centodieci per cento) = Euro 682.000,00 (seicentottantaduemila/00) corrispondenti alla realizzazione dell'allargamento di Via Stradone e della quota di Vp (art. 5.1, punto 2);

2) U1 = Euro 1.668.527,00 (unmilione seicentosessantotomila cinquecentoventisette/00) corrispondenti alla realizzazione di strade e parcheggi non ancora realizzati e alla quota del 38% (trentotto per cento) di Vp (art. 5.2, punti 1 e 3), oltre alla quota di Euro 150.500,00 (centocinquantamila cinquecento/00) di cui all'art. 3.1 relativa alla realizzazione della piazzetta non soggetta a scomputo, che sommano Euro 2.350.527,00 (duemilione trecentocinquantamila cinquecentoventisette/00).

Pertanto, a seguito del rilascio delle fidejussioni di cui sopra, andranno restituite da parte del Comune le fidejussioni relative alla precedente convenzione del 18 settembre 1992, entro 30 (trenta) giorni da oggi.

Il "Soggetto Attuatore" ha versato, alla Cassa Comunale (conto corrente n. 10854487) l'importo di Euro 47.010,54 (quarantasettemiladieci/54) pari al 2% (due per cento) dell'ammontare sopracitato, versamento avvenuto alla Cassa Comunale come da ricevuta n. 33 del 15 settembre 2003, somma quest'ultima che verrà incamerata definitivamente dall'Amministrazione a rimborso spese per esame e istruttoria pratica, controllo, sopralluoghi, ecc.

8.2 Le spese di collaudo in corso d'opera e finale delle opere sopracitate sono a totale carico del "Soggetto Attuatore". Il rilascio dei permessi a costruire nell'ambito del comparto d'intervento è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria inerenti detta area o all'impegno di contemporanea esecuzione delle stesse, così come riportato nella presente convenzione al comma 9.1 e previa presentazione di richiesta di concessione per dette opere.

8.3 Per ipotesi di inadempimenti degli obblighi di cui alla presente convenzione il "Soggetto Attuatore" autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

8.4 Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi pubblici cui all'art. 3, in sostituzione del "Soggetto Attuatore" ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto nei termini previsti dalle relative concessioni e dalle norme di attuazione del PUE.

8.5 Il "Soggetto Attuatore" si obbliga, per sè e suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, previo ritiro dei permessi a costruire, ad iniziare le opere di urbanizzazione entro due anni dalla stipula della presente convenzione, e a terminarle entro i tre anni successivi all'inizio dei lavori. Potranno essere concesse proroghe ai suddetti termini solo in presenza di comprovati motivi di impedimento al loro rispetto. Tale proroga dovrà essere inoltrata al Sindaco non oltre il termine di validità di cui al precedente art. 7.

Il "Soggetto Attuatore" o chi per esso, al ritiro dei permessi a costruire delle opere di urbanizzazione dovrà garantire con apposita polizza fidejussoria l'eventuale conguaglio determinato col reale costo di realizzazione delle opere stesse, al 100% (cento per cento), con detrazione dell'importo già garantito come determinato al comma 8.1 della presente convenzione. La conformità sui prezzi unitari deve essere dichiarata dal progettista incaricato e dal "Soggetto Attuatore", e verificata dagli Uffici Comunali competenti.

8.6 Per l'esecuzione delle opere di competenza del "Soggetto Attuatore" e da questi direttamente eseguite, nonché di quelle di cui all'art. 3 del presente atto, dovranno essere presentati all'Amministrazione Comunale i relativi progetti esecutivi, a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali. I progetti esecutivi relativi a servizi controllati da altri Enti, dovranno riportare il preventivo nullaosta da parte dell'Ente direttamente interessato.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo, da effettuarsi in corso d'opera e finale, è riservato alla esclusiva competenza di un tecnico all'uopo incaricato dal Comune. Alla visita di collaudo dovranno essere presenti anche tecnici comunali e degli altri Enti interessati per i singoli servizi.

Le spese di collaudo in corso d'opera e finale delle opere sopracitate sono a totale carico del "Soggetto Attuatore".

#### **ART.9 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

9.1 La costruzione delle opere di urbanizzazione deve essere effettuata in modo da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico e rispettando i modi e i tempi già precedentemente definiti.

La graduale esecuzione delle opere deve avvenire previa autorizzazione del Comune, e nel rispetto di quanto stabilito dall'art.7 del presente atto. I manufatti tecnici, gli impianti, i servizi, ecc., specificatamente richiesti dal Comune o da altri Enti, dovranno essere realizzati, salvo diversa esplicita prescrizione da parte degli stessi Enti o del Comune.

9.2 Il "Soggetto Attuatore" si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione delle aree e quant'altro attiene al Piano stesso in riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del Progetto Urbanistico con gli opportuni riferimenti.

9.3 Le aree, le opere, gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 3 del presente atto diverranno gratuitamente di proprietà comunale, dopo che sarà stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte con il collaudo favorevole.

Il collaudo finale dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla richiesta del Soggetto Attuatore; l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere professionalità distinte per i collaudi relativi alle opere a verde. Le spese di collaudo sono a totale carico del "Soggetto Attuatore".

Ferme restando le garanzie prestate con le fidejussioni di cui all'art. 8, con il passaggio di proprietà degli impianti e dei servizi viene trasferito a carico del Comune, o degli Enti, anche l'onere della loro manutenzione ordinaria e straordinaria; sino a che ciò non avverrà, tale onere resta a carico del "Soggetto Attuatore", fermo restando l'impegno di servitù di uso pubblico per le sedi stradali, i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, tutte le reti di servizio e le aree verdi pubbliche, così come previste dal Progetto Urbanistico.

E' a carico del "Soggetto Attuatore" regolarizzare mediante atto registrato e trascritto la cessione gratuita delle aree di cui ai precedenti articoli, entro 6 (sei) mesi dall'avvenuto collaudo favorevole. Soltanto ad avvenuta cessione delle aree sopracitate l'Ente garantito darà ampio e formale scarico delle garanzie di cui all'art. 8.

9.4 Le strade di progetto che rimangono di proprietà privata, come indicato negli elaborati, devono intendersi soggette a servitù di transito sempre con onere della manutenzione a carico del "Soggetto Attuatore" e dei suoi aventi causa e senza che per ciò sia dovuto alcun corrispettivo da parte del Comune; sono inoltre soggette all'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati ovvero lottizzandi limitrofi, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente. L'apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa. Analogamente le condotte di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi del comprensorio lottizzato dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto necessario, l'allacciamento eventuale di condotte di fognatura, acqua, ed altri servizi di terreni lottizzati ovvero lottizzandi circoscrivibili.

9.5 Qualora entro i termini definiti dalla normativa d'attuazione del PUE, e comunque alla scadenza di quelli definiti per gli eventuali stralci e al più tardi allo scadere dei 10 (dieci) anni dalla data di stipula della convenzione generale, dovranno comunque essere cedute gratuitamente al Comune le aree destinate ad uso pubblico indipendentemente dalla loro attuazione e fatta salva la facoltà del Comune di attuarle utilizzando le garanzie di cui all'art. 8.

#### **ART.10 - NORME GENERALI**

10.1 Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del "Soggetto Attuatore" o dei suoi aventi causa. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943 n. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli, in conformità comunque alla disciplina Tributaria vigente al momento della sottoscrizione.

10.2 Il "Soggetto Attuatore" si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree tali per progetto urbanistico.

10.3 La presente convenzione non esime dall'osservanza di specifiche normative urbanistiche ed edilizie sia nazionali che regionali come comunali.

10.5 La presentazione, da parte del "Soggetto Attuatore" e/o dei richiedenti finali delle singole domande di autorizzazioni a costruire ai sensi dell'art. XIV.3 (c.1) delle Norme di Attuazione del P.R.G., è subordinata alla preventiva approvazione del Progetto Urbanistico, secondo le prescrizioni delle norme suddette. I permessi a costruire dei manufatti, nonché i permessi

a costruire relativi alle opere di urbanizzazione, non saranno rilasciate prima della stipula ai sensi dell'articolo sopra citato, della presente convenzione e previo pagamento dell'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione nonché dell'intero contributo del costo di costruzione, come riportati negli articoli 5 e 8 della presente convenzione.

Il "Soggetto Attuatore" e i suoi aventi causa sono tenuti ad informare il concessionario finale, ove soggetto diverso dai precedenti, dei patti e degli obblighi contenuti nella presente scrittura.

10.6 Il "Soggetto Attuatore", in caso di vendita dell'intera area o di porzione di aree relative a singoli lotti, si impegna a richiamare nei relativi contratti di compravendita tutti gli estremi della presente convenzione. Inoltre nei suddetti atti di compravendita dovranno essere indicati tutti i dati identificativi, compresi quelli di registrazione e trascrizione che consentano l'effettiva conoscenza da parte dei futuri aventi causa del Soggetto Attuatore e successivi terzi acquirenti a qualunque titolo.

Il richiamo di detti estremi dovrà essere messo in evidenza in ogni forma di iniziativa pubblicitaria ed in ogni forma di comunicazione, evidenziando i contenuti della presente convenzione come sopra descritto anche negli eventuali contratti preliminari.

10.7 Il "Soggetto Attuatore" si impegna nei confronti di questo Comune, ad imporre ai suoi aventi causa ed al concessionario finale, qualora soggetto diverso, i seguenti adempimenti:

- a) a realizzare le opere edilizie coerenti con l'impianto del progetto urbanistico approvato;
- b) a verificare, in mancanza delle opere di urbanizzazione, la corrispondenza delle opere da realizzare, anche se solo di massima riportate nel progetto urbanistico approvato, con gli uffici competenti e/o con i progetti esecutivi approvati.

#### ART.11 - PENALI

11.1 La violazione degli obblighi previsti dalla presente convenzione, sarà contestata dall'Amministrazione Comunale agli inadempienti tramite diffida consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare - entro 60 (sessanta) giorni dal suo ricevimento gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della predetta diffida comporterà, per l'inadempiente il pagamento delle seguenti somme alla Amministrazione Comunale, salvi i risarcimenti dei maggiori danni e l'applicazione delle maggiorazioni stabilite dall'art. 3 Legge 47/85:

- Euro 333.705,40 (trecentotrentatremilasettecentocinque/40) (pari al 20% - venti per cento - del costo delle opere di U1) (con un minimo di Euro 11.000,00) alla prima diffida trascorso inutilmente il termine dei 60 (sessanta) giorni di cui sopra;
- Euro 834.263,50 (ottocentotrentaquattromiladuecentosessantatre/50) (pari al 50% - cinquanta per cento - del costo delle opere di U1) (con un minimo di Euro 26.000,00), alla seconda diffida, trascorso inutilmente il termine dei 60 (sessanta) giorni di cui sopra;
- Euro 1.668.527,00 (unmilione seicentosessantottomilacinquecentoventisette/00) (pari al 100% - cento per cento - del costo delle opere di U1) (con un minimo di Euro 52.000,00) alla terza diffida, da rivalutarsi ogni anno in base agli indici I.S.T.A.T. di aumento del costo della vita, restando impregiudicata la facoltà di promuovere la risoluzione della convenzione per

inadempimento.

Il Comune è sin d'ora autorizzato dal "Soggetto Attuatore" a trattenere l'importo sopraindicato dalla cauzione di cui al precedente art. 8 nel periodo di vigenza della stessa. Dopo lo svincolo, per avvenuto ripristino delle condizioni concordate, dovrà essere costituita nuova fidejussione che copra l'importo della penale corrispondente alla diffida rivalutata.

Qualora, scaduto il termine di validità della concessione a eseguire le opere di urbanizzazione, queste non risultino eseguite compiutamente, il Comune ha facoltà di provvedere alla esecuzione e/o alla ultimazione delle opere di urbanizzazione, addebitando le spese al "Soggetto Attuatore", maggiorate degli interessi legali e delle spese tecniche, salvo i maggiori danni. Il Comune è sin d'ora autorizzato dal "Soggetto Attuatore" a trattenere l'importo indicato nelle fidejussioni di cui all'art. 8 della presente convenzione.

Si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "D" e "E" per formarne parte integrante e sostanziale previa approvazione da parte dei comparenti, dagli stessi e da me Notaio sottoscritte, le tabelle riepilogative delle "U2" e "U1".

Viene omessa la lettura degli allegati per dispensa avutane dai comparenti.

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico dei Soggetti Attuatori.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto e stampato in modo indelebile ed ai sensi di legge con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me in pagine trentatre e quanto della seguente di nove fogli di carta resa legale e da me letto ai comparenti che hanno dichiarato di approvarlo riconoscendolo pienamente conforme alla loro volontà.

## TABELLA "A" RIEPILOGATIVA DELLE U2

(1) Lotto N°	(2) Su mq.	(3) 65% di Su mq.	(4) U2 €/mq  (*)	(5) scomputo U2 €/mq.  (**)	(6) scomputo U2 sul lotto (3) x (5) €.	(7) U2 totale senza scomputo (3) x (4) €.	(8) U2 dovuta tolto lo scomputo (7) - (6) €.
1	9405,00	6113,25	38,83	16,69	102030,14	237377,50	135347,36
2	3310,00	2151,50	"	"	35908,53	83542,75	47634,22
4	2116,50	1375,72	"	"	22960,77	53419,21	30458,44
5	15802,00	10271,30	"	"	171495,97	398844,74	227348,77
6A	970,00	630,50	"	"	10523,05	24482,32	13959,27
6B	2055,00	1335,75	"	"	22293,67	51867,17	29582,50
7	316,50	205,73	"	0,00	0,00	7988,50	7988,50
9	3486,00	2265,90	"	16,69	37817,87	87984,90	50167,03
10	4000,00	2600,00	"	"	43394,00	100958,00	57564,00
11	3000,00	1950,00	"	"	32545,50	75718,50	43173,00
12	4000,00	2600,00	"	"	43394,00	100958,00	57564,00
13	9000,00	5850,00	"	"	97636,50	227155,50	129510,00
<b>TOT</b>	<b>57461,00</b>	<b>37349,65</b>			<b>620000,00</b>	<b>1450297,09</b>	<b>830297,09</b>

(\*) ved. art. 5.1-1)

(\*\*) ved. art. 5.1-2)

**ANTICA MILIZIA S.R.L.**  
 Via dei Mercanti n° 3  
 47100 FORLÌ (FC)  
 N° Reg. Impr. di Forlì-Cesena e Part. IVA:  
 03/2020404  
 N° R.E.A. di Forlì-Cesena 289296  
 Società con unico socio

## TABELLA "B" RIEPILOGATIVA DELLE U1

(1) Lotto N°	(2) Su mq.	(3) 65% di Su mq.	(4) U1 €/mq	(5) quota 3% di U1 per depurazione €/mq.	(6) U1 dovuta (3) x (5) €.
1	9.405,00	6113,25	35,14	1,05	6418,91
2	3310,00	2151,50	"	"	2259,08
4	2116,50	1375,72	"	"	1444,52
5	15802,00	10271,30	"	"	10784,87
6A	970,00	630,50	"	"	662,03
6B	2055,00	1335,75	"	"	1402,28
7	316,50	205,73	"	"	216,02
9	3486,00	2265,90	"	"	2379,20
10	4000,00	2600,00	"	"	2730,00
11	3000,00	1950,00	"	"	2047,50
12	4000,00	2600,00	"	"	2730,00
13	9000,00	5850,00	"	"	6142,50
<b>TOT</b>	<b>57461,00</b>	<b>37349,65</b>			<b>39216,91</b>

**ANTICA MILIZIA S.R.L.**  
 Via dei Mercanti n° 3  
 47100 FORLÌ (FC)  
 N° Reg. Impr. di Forlì-Cesena e Part. IVA:  
 03178220404  
 N° R.E.A. di Forlì-Cesena 209298  
 Società con unico socio



ALLEGATO "A" AL REP. GEN. N. 341104/26326

**COMUNE DI RAVENNA**  
Area Pianificazione Territoriale  
Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica



MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia e delle Finanze € 14,62  
Entrate

00001816 00004996 00320001  
00075711 22/12/2006 15:07:41  
0001-00009-8 5A178876D833008E

0 1 06 061914 292 3

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

AI SENSI DELL'ART.30 COMMA N.3 DEL D.P.R. N.380 DEL 6 GIUGNO 2001

#### LA DIRIGENTE

Vista la domanda P.G. 45920/06 presentata in data 18/05/2006 dal geom Rossi Ilario;  
visti gli atti dell'Ufficio relativi alla strumentazione urbanistica comunale;

#### CERTIFICA

che le aree censite al N.C.T. del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, al Foglio 105, Mappali 1289,1288,1287,1254,1253,1252,1251,1250,1267,1272,1273,1277 e 1261, sono comprese dal PRG. 93 nel perimetro di zona C1.1 soggetta a P.U.E., Progetto Urbanistico Esecutivo. Il PUE approvato e convenzionato, destina le aree in oggetto all'edificazione secondo i dati quantitativi di cui all'allegato 2 e alle specifiche prescrizioni normative e indicazioni planivolumetriche.

Il PSC, Piano Strutturale Comunale, adottato con delibera del C.C. n°. 117 del 23/06/2005 comprende l'area nella "Città di nuovo impianto prevalentemente residenziale" art. 104 soggetta ad attuazione indiretta ordinaria progressiva, confermando quindi le previsioni del PUE approvato.

La planimetria catastale allegato 1 e l'estratto del PUE allegato2 costituiscono parte integrante del presente certificato

La presente certificazione per sua natura non dà atto di ulteriori vincoli eventualmente derivanti dalla applicazione di normative speciali (vincoli paesaggistici, idrogeologici, monumentali, usi civici, invarianza idraulica, ecc..).

Si rilascia in bollo ai sensi dell'art. 30 comma n.3 del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001.

Ravenna, 14 GIU. 2006

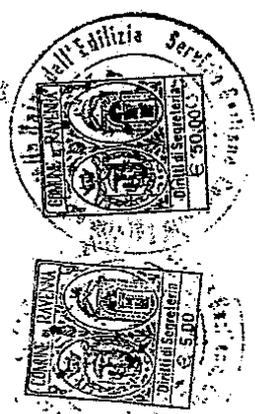
La Dirigente del Servizio  
Gestione Urbanistica ed  
Edilizia Residenziale Pubblica  
Arch. Gloria Dradi

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Entrate

00001964 00001162 40002001  
00012747 07/06/2006 11:39:59  
0001-00009 50E630C51679C26

0 1 05 192937 789 6

MARCA DA BOLLO € 14,62



# COMUNE DI RAVENNA

## PROVINCIA DI RAVENNA

OGGETTO:

# PROGETTO UNITARIO

## LOTTIZZAZIONE "ANTICA MILIZIA"

### COMPARTI URBANISTICI C1.1.2 E C4.1.11

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA E  
NORME DI ATTUAZIONE

SCALA:

DATA:

PROGETTO N.:

TAVOLA N.:

A

A PROPRIETA':

Soc. ANTICA MILIZIA s.r.l.

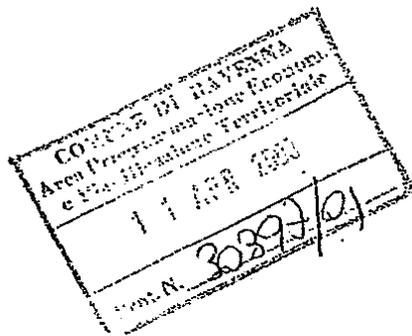
IL PROGETTISTA:

Soc. INTERPROGET S.a.s.

Ing. Vittorio Savini

**ANTICA MILIZIA S.R.L.**  
Via dei Mercanti n° 3  
47100 FORLÌ (FC)  
N° Reg. Imp. di Forlì-Cesena e Part. IVA:  
63178020404  
N° R.E.A. di Forlì-Cesena 269296  
Società con unico socio

 <b>ORDINE DEGLI INGEGNERI</b> Provincia di Ravenna	
Dr. Ing. SAVINI VITTORIO	N. 286



COMUNE DI RAVENNA  
AREA URBANISTICA  
E TERRITORIALE  
P. URBANISTICO  
N. 110/1985  
11 APR 1991

# LOTTIZZAZIONE "ANTICA MILIZIA"

## Relazione Tecnica e Norme di Attuazione

### Premessa

Il presente Progetto Urbanistico riguarda i due Comparti individuati dal P.R.G. come Comparti C1.1.2 e C4.1.11.

Nell'ambito del Comparto C1.1.2 esiste un Progetto Urbanistico già approvato e convenzionato con delibera di C.C. n° 454/28993, oggetto 7 (309) del 22.07.1991, con relativa Convenzione sottoscritta il 18.09.1992.

**Il presente Progetto Urbanistico, che accorpa i due comparti di cui sopra, si propone in variante al PRG, e presenta le seguenti caratteristiche:**

#### **1) Comparto C1.1.2:**

Standard totale: mq. 33.722 (come da precedente convenzione)  
Sup. Utile totale: mq. 51.643, di cui mq. 25.821,50 residenziale e mq. 25.821,50 non residenziale.

Vol. = mc. 154.929 di cui 50% resid. E 50% N.R. come da delibera di C.C. di cui sopra.

*(i dati della Su, dedotti dalla precedente lottizzazione, si attengono al disposto di cui all'art. VI.2, c5 delle norme di PRG, e non considerano l'opportunità consentita dalle norme stesse (art. VI.2, c6, c7) come riportata nella Tab. A allegata alle tavole di PRG)*

#### **2) Comparto C4.1.11:**

Standard totale: mq. 15.000  
Sup. Utile totale: mq. 8.300, di cui mq. 6.640 residenziale e mq. 1.660 non residenziale.

**La nuova lottizzazione sarà caratterizzata dai seguenti dati:**

\*) Ai sensi dell'art. VI.2 delle NdA si recuperano, all'interno del comparto C1, 20 mq./ab. teorici di standard pubblico.

Pertanto (come da delib. del precedente PUE): ab. teorici  $1721 \times 20 = 34.420$  mq. di standard pubblici.

Quindi complessivamente il presente PUE prevede una dotazione di standard pubblico minimo pari a  $\text{mq. } 15.000 + 34.420 = \text{mq. } 49.420$ .

0, oltre ad altre destinazioni, per una Su tot. = mq. 9.000 (nel lotto n° 3);

## **Art. 1) I Criteri progettuali**

**L'accorpamento dei due Comparti costituisce di per sé una condizione ottimale per una progettualità organica dell'intera area**, ricompresa fra limiti "naturali" quali la via Antica Milizia, via Stradone, via G. Fortunato adiacente l'area parrocchiale e l'insieme delle preesistenze afferenti via Canale Molinetto, e la cui divisione in due comparti rispecchiava evidentemente divisioni di tipo proprietario e catastale e non di tipo funzionale.

La nuova progettazione tiene conto ovviamente dell'esistenza di alcune delle opere di urbanizzazione già a suo tempo attuate, (ved. Tav. 16), quali via De Sanctis e la quasi totalità di via Carlo Levi, della quale si prevede il completamento, fino a congiungersi con via G. Fortunato a lato dell'area parrocchiale, da un lato, e con via Stradone dall'altro lato, come da previsione di PRG.

Tiene conto inoltre delle previsioni cartografiche di PRG nonché dell'organizzazione urbanistica del settore centro-occidentale della vecchia Lottizzazione già convenzionata, con il proseguimento di via G. Dorso fino a via C. Levi (in sezione ristretta ad uso pista ciclabile) e la realizzazione della già prevista via A. Omodeo fra via C. Levi e via Antica Milizia.

L'impianto urbanistico è caratterizzato da una fascia di verde pubblico disposta in modo "equatoriale" che attraversa orizzontalmente l'intera area a partire dall'area parrocchiale, quindi di facile ed agevole accesso e fruizione da parte di tutti i lotti e dell'insediamento parrocchiale stesso.

E' prevista inoltre una fascia di rispetto di ml. 20 in fregio a via Antica Milizia, al cui lato è già stata realizzata la pista ciclabile ed un'aiuola spartitraffico con piantumazione di pini ed altre essenze arboree come meglio visualizzato nella Tav. 13.

Si prevede inoltre una fascia di verde "filtro" (già inserita nella precedente lottizzazione e confermata nelle tavole di PRG) fra l'area già edificata al bordo nord-est della nostra area ed il lotto n° 10 a destinazione commerciale e terziaria.

**A lato di via Stradone è prevista inoltre, oltre ad una fascia di 1,00 ml. di allargamento della strada, la realizzazione di una pista ciclabile in continuità con quella esistente a lato di via Antica Milizia, affiancata da aiuola dotata di alberatura (Tiglio).**

Per quel che riguarda le destinazioni d'uso, si prevede di collocare la maggior parte delle aree a destinazione non residenziale (lotti n° 10, 11, 12, 13 a destinazione commerciale e terziario) nella parte est, ricompresa fra la via

Superficie Utile totale: mq. 59.943 (8.300 + 51.643) di cui:  
mq. 32.461,50 (25.821,50 + 6.640) residenziale e mq. 27.481,50 (25.821,50  
+ 1.660) non residenziale.  
( **Ved. Tab. 1 comparativa**)

## **L'assetto proprietario**

L'intera lottizzazione presenta una superficie territoriale di **mq. 136.921**.  
Di questi, come documentato nell'All. E, il 94,51 % circa, ossia mq. 129.400  
sono di proprietà della Soc. "ANTICA MILIZIA" S. r. l., con l'eccezione del  
mapp. n° 906 (Cond. "La Fiorita"), 936, 917 (prop. ACMAR), 879 (prop. Sig.ra  
Maria Rosa Zanzi), 592 (prop. Soc. Prisma s.r.l.), corrispondenti ai lotti n° 3, 7,  
8, (di cui i lotti 3 e 8 già edificati).

**Pertanto la progettazione non prevede modifiche né dei suddetti lotti,  
né delle aree al loro intorno, come riportato anche dalle tavole di PRG,  
al fine di rispettare le condizioni urbanistiche già previste nella  
precedente Lottizzazione già convenzionata e non ledere i diritti di  
terzi acquisiti.**

## **Il settore commerciale**

Le implicazioni sul settore commerciale agli effetti della variante al PRG '93 in  
adeguamento alla pianificazione territoriale ed urbanistica delle attività  
commerciali in sede fissa in attuazione della L.R. 14/'97 (approvata con delib.  
di C.C. n° 58/13473 del 06.03.2001) si possono così riassumere:

**\*) Per quel che riguarda il comparto C1.1.2, (Art. VI.1.(c1) la nuova  
normativa prevede la possibilità di realizzare, fra l'altro, una medio-grande  
struttura di vendita non alimentare con superficie di vendita superiore  
a 1500 mq. e fino a 2500 mq. (art. VI.1, c1 che rimanda all'art. II.3, c5,  
classe 5,3,b)**

**\*) Per quel che riguarda il comparto C4.1.11, (Art. VI.7.(c5) la nuova  
normativa prevede la possibilità di realizzare, fra l'altro, un **Complesso  
Commerciale di Vicinato**, in cui " gli esercizi, considerati singolarmente,  
rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza  
di una medio-piccola struttura", ossia di classe 5.3.a **fino a 1500 mq. di  
superficie di vendita alimentare** (art. VI.7, c5, che richiama l'art. VI.1, c1  
che rimanda all'art.II.3, c5)**

Pertanto, nell'ambito del presente Progetto Urbanistico che include l'area dei  
due Comparti sopra citati, sono previsti una medio-grande struttura non  
alimentare con superficie di vendita di mq. 2500 e Su tot. = mq.4.000 (nel  
lotto n° 12), ed un Complesso Commerciale di Vicinato comprendente una  
medio-piccola struttura alimentare con superficie di vendita di mq. 1500 e Su  
tot.=mq. 2.500, oltre negozi aventi superficie di vendita minore o uguale a mq.

za Milizia, via Stradone, via Omodeo e via D'Orso, per 20.000 mq. di Su, collocando la rimanente Su non residenziale di mq. 7.481,50 nei lotti afferenti alla Antica Milizia (lotti n° 2, 4 e 6B a destinazione direzionale).

Per quel che riguarda la Su residenziale, questa viene collocata nei lotti a nord della fascia di verde, su viabilità a scarso traffico, e prospicienti le aree a verde pubblico (lotti n° 1, 5, 6A, 9).

## **Art. 2) Gli standard urbanistici**

L'area totale destinata a standard urbanistici, risulta pari a **mq. 49.663** (contro i 48.722 previsti nella Tab. A allegata al PRG e contro i 49.420 mq. definiti in premessa), e viene così ripartita:

\*) Verde pubblico **mq. 39.831**

\*) Parcheggi pubblici **mq. 9.832** (contro i 9.725 mq. di cui alla Tab. 1)

I suddetti valori di standard sono desunti dal rilievo strumentale allegato.

In ogni caso, anche in previsione di eventuali differenze in sede esecutiva, detti valori non potranno essere inferiori a mq. 49.420 come standard totali e a mq. 9.725 come standard di parcheggi pubblici.

Pertanto in fase esecutiva potranno essere apportate modifiche grafiche non sostanziali agli standard entro i limiti suddetti senza che ciò comporti variante al presente PUE.

*Il dimensionamento dei parcheggi pubblici è dedotto come da nota a margine della Tab. 1*

*Il dimensionamento del Verde Pubblico è dedotto dalla differenza fra lo standard totale e lo standard di parcheggi pubblici.*

*Si precisa che per quanto riguarda il dimensionamento complessivo degli standard pubblici, oltre ai 49.663 mq. reperiti nell'ambito della lottizzazione, vanno aggiunti i mq. 20.000 (come da tab. di PRG) reperiti in aree limitrofe, per un totale quindi di mq. 69.663.*

### **A) I parcheggi**

L'ubicazione dei parcheggi pubblici è stata effettuata tenendo conto di diverse esigenze, come quella di distribuirli il più possibile in modo omogeneo evitando però di "intaccare" la continuità territoriale della fascia centrale del verde, e di ubicarli dove è prevedibile un maggior afflusso di veicoli "estranei", ossia in prossimità delle aree a destinazione commerciale e terziaria.

Per le aree a parcheggio pubblico aventi una dimensione ampia, è prevista la piantumazione di alberature ad alto fusto ( Tiglio) come indicato nella planimetria di progetto (Tav n° 13).

Lo stesso tipo di alberatura sarà realizzato inoltre per i parcheggi pertinenziali relativi ai lotti n° 2, 4, 6B, 10, 11, 12, 13 come da tavole allegate.

La scelta di tale essenza arborea è motivata dal fatto che si tratta di un tipo di alberatura a rapida crescita e ad ampia chioma.

## Le aree verdi

L'area verde principale che attraversa l'intera lottizzazione è caratterizzata da due percorsi pedonali paralleli che costeggiano i lotti che, partendo dalla nuova strada adiacente l'insediamento parrocchiale, proseguono creando una prima "piazzetta" di fronte al lotto n° 5, una seconda "piazza" sulla quale convergono i lotti n° 11, 12, 13 per poi terminare in una piccola scalinata ad arco in corrispondenza di via Stradone come luogo terminale ben definito.

Tali piazzette si configurano come aree ombreggiate di sosta nonché come punti di riferimento e di aggregazione per gli utenti.

I due percorsi pedonali paralleli sono costeggiati da piantumazione di pini (*pinus pinea*) analogamente a quanto già esistente a lato della pista ciclabile adiacente a via Antica Milizia, distanziati di 10 ml., così da conferire un marcato senso di continuità visiva nonché una precisa caratterizzazione all'intera lottizzazione, dove l'elemento arboreo del "*pinus pinea*" viene quindi a costituire una traccia forte e rappresentativa.

La parte terminale della fascia di verde, ricompresa fra i lotti n° 11, 12, 13, di sezione più ridotta, prevede la piantumazione di "*Corylus Colurna*".

Le due piazzette pedonali che si collocano lungo il percorso, sono caratterizzate dalla presenza prevalente di parti lastricate, con parti a verde, come dalla Tav. 13 allegata, e dotate di elementi di arredo urbano, quali panchine, cestini gettarifiuti, portabiciclette, nonché di alberature ad alto fusto, mentre la piazzetta più grande sarà attrezzata anche con una fontana centrale come punto caratterizzante di arredo e di aggregazione.

E' prevista inoltre la realizzazione di impianto di pubblica illuminazione su pali di altezza pari a ml. 3,60 (come meglio indicati nell'allegato computo metrico estimativo del verde) disposti a lato dei percorsi pedonali e nelle piazzette, comunque da concordarsi in fase esecutiva con gli uffici competenti.

Per le aree a verde, salvo diversa disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale, è prevista l'inseminazione di prato, con la piantumazione di "macchie" di alberature ad alto fusto, come rappresentato nella Tav. 13 allegata.

Tale impostazione, non creando vincoli stabili sul territorio, consente la eventuale futura possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di procedere alla realizzazione di infrastrutture adibite a servizi pubblici di quartiere, (zone G) come indicato nella Tav. 13.

E' prevista inoltre la collocazione di attrezzature per gioco bimbi, sulla base di indicazioni che verranno impartite da parte dell'Amministrazione Comunale.

Le essenze arboree previste sono le seguenti:

- 1) Pinus pinea
- 2) Carpino piramidale
- 3) Tiglio
- 4) Frassino
- 5) Quercus "Robur"
- 6) Corylus Columna
- 7) Acero Campestre
- 8) Quercia Piramidale

Per quel che riguarda la fascia spartitraffico fra la nuova via Omodeo e l'adiacente pista ciclabile, si prevede la piantumazione di Acero Campestre, così da omogeneizzarsi con lo stesso tipo di essenze arboree già esistenti nell'analogha fascia adiacente via De Sanctis, che con la parallela via Omodeo costituiscono i due assi di collegamento fra via Levi e via Antica Milizia.

**Quanto sopra riportato è comunque da concordarsi con gli uffici competenti in fase esecutiva o di rilascio della concessione delle opere di urbanizzazione.**

### **Art. 3) Le tipologie edilizie**

*( Tav. 5 allegata, dove sono indicate le dimensioni degli edifici, la Su per ogni singolo edificio e la suddivisione interna dei vari piani.*

*Tali dimensioni sono da considerarsi indicative, nel rispetto della tipologia, della Su e dei parcheggi pertinenziali)*

Per quel che riguarda la destinazione d'uso prevalente dei vari lotti, come da Tav. 3, questi sono suddivisi in:

- A) Residenziale: lotti n° 1, 3, 5, 6a, 7, 8, 9
- B) Commerciale: lotti n° 12 e 13 (con inserimento delle strutture medie)
- C) Direzionale: lotti n° 2, 4 e 6b
- D) Commerciale (esercizi di vicinato) e Terziario: lotti n° 10 e 11

### **Art. 3A) Residenziale**

#### **NORMA GENERALE:**

***I parcheggi pertinenziali, ove ricavati al piano seminterrato, rispettano la normativa di PRG per cui non costituiscono Su a condizione che l'intradosso del solaio non superi ml. 0,60 rispetto alla quota strada e la parte scoperta del lotto sia adibita per i 2/3 a verde privato, come previsto dall'art. XII.2 delle Nda del PRG.***

***Dovranno inoltre rispettare le quantità previste dall'Art. II.6, c5 delle Nda del PRG.***

***I relativi parametri saranno meglio verificati e dimensionati in fase di richiesta delle concessioni edilizie dei singoli edifici.***

### **lotto n° 1**

Superficie fondiaria Sf = mq. 6.786  
Superficie Utile Su = mq. 9.405  
H max = ml. 20

Il lotto comprende un edificio condominiale "in linea" costituito da n° 6 piani fuori terra, con profilo a gradoni, ed un piano seminterrato adibito ad uso posti auto, adiacente a via Levi, con Su = mq. 5.125.

La superficie dei parcheggi pertinenziali è di mq. 1.726,80 (a fronte di un minimo di mq. 1.709) di cui mq. 1.023,60 per posti auto e mq. 703,20 per spazi di manovra.

Comprende inoltre n° 4 ordini di case a schiera disposte perpendicolarmente all'edificio condominiale, per un totale di n° 28 unità e Su tot. = mq. 3.629, costituite da tre piani fuori terra ed un piano seminterrato adibito a posti auto e garages raggiungibili da percorso carrabile seminterrato.

Nella parte centrale fra le case a schiera è previsto un edificio di tre piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato adibito a garages comprendente n° 5 unità abitative con Su = mq. 651.

### **Lotto n° 3**

Superficie fondiaria Sf = mq. 2.506  
Superficie utile Su max. = mq. 2.037,50

Si tratta di un lotto già edificato, tipologia edilizia a schiera con due piani fuori terra e piano seminterrato adibito a garages e servizi, di cui a concessione edilizia n° 362/'93

### **Lotto n° 5**

Superficie fondiaria Sf = mq. 11.795  
Superficie utile Su = mq. 15.802  
H max = ml. 20

Il lotto comprende n° 2 edifici condominiali "in linea" costituiti da n° 5 piani fuori terra, con profilo a gradoni, aventi Su = mq. 3.818 cadauno per un totale di mq. 7.636, e da un piano seminterrato adibito a posti auto, uguali fra di loro. La superficie destinata a parcheggi pertinenziali è di mq. 2.948,40 (a fronte di un minimo di mq. 2.546) di cui mq. 1.783,20 per posti auto e mq. 1.165,20 per spazi di manovra.

Comprende inoltre n° 9 ordini di case a schiera costituiti da n° 7 unità cadauno, per un totale di n° 63 unità, con una Su = mq. 907,21x9= mq. 8.166, costituite da n° 3 piani fuori terra e un piano seminterrato adibito a posti auto e garages, raggiungibile da percorsi seminterrati, e disposte perpendicolarmente agli edifici condominiali.

lotto è attraversato da percorsi pedonali connessi sia con i marciapiedi stradali che con l'area verde adiacente.

#### **Lotto n° 6a**

Superficie fondiaria Sf = mq. 1.000

Superficie utile Su = mq. 970

H max = ml. 10,50

Nel lotto sono previste n° 6 case a schiera, costituite da 2 piani fuori terra più mezzo piano mansardato, e con garage al piano terra.

Oltre ai garages sono previsti parcheggi esterni, per un totale di mq. 434 (a fronte di un minimo di mq. 293) di cui mq. 243 per posti auto e mq. 190 per spazi di manovra.

#### **Lotto n° 7**

Superficie fondiaria Sf = mq. 888

Superficie utile Su = mq. 316,50

H max = ml. 10,50

Nel lotto è prevista la costruzione di una piccola palazzina costituita da due/tre piani fuori terra ed eventuale piano seminterrato.

#### **Lotto n° 8**

Superficie fondiaria Sf = mq. 1.018

Superficie utile Su = mq. 444,50

Il lotto è attualmente oggetto di intervento per la costruzione di una palazzina costituita da due piani fuori terra, con piano seminterrato adibito a posti auto, di cui a concessione edilizia n° 1737/99.

#### **Lotto n° 9**

Superficie fondiaria Sf = mq. 2.750

Superficie utile Su = mq. 3.486

H max = ml. 20

Sul lotto sono previsti due edifici condominiali in linea costituiti da n° 5 piani fuori terra (di cui l'ultimo a pianta ridotta) ed un piano seminterrato adibito a posti auto, per un totale di mq. 1.213 oltre alle rampe di accesso (a fronte di un minimo di mq. 1.162) di cui mq. 811 adibiti a posto auto e mq. 402 adibiti a spazi di manovra.

Gli edifici previsti potranno essere traslati all'interno del lotto nel rispetto delle distanze minime di VL ½ dal confine col verde pubblico.

#### **NORMA GENERALE PER I LOTTI GIA' EDIFICATI N° 3 E N° 8:**

Gli interventi edilizi ammessi nei lotti n° 3 e n° 8 sono i seguenti:

manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, demolizione, demolizione con ricostruzione della

U. esistente. E' ammessa comunque la nuova costruzione fino al raggiungimento della S.U. consentita dalle concessioni già rilasciate e/o dal PUE precedente, nel rispetto delle Nda del PRG vigente.

### **Art. 3B) Commerciale**

#### **NORMA GENERALE:**

***La dotazione di parcheggi pertinenziali deve rispettare quanto previsto dall'Art. II.6, c5 delle Nda del PRG. I relativi parametri e dimensionamenti saranno meglio verificati in sede di richiesta delle concessioni edilizie e dovranno rispettare quanto previsto dalle Nda del PRG. Lo spazio di manovra eccedente lo spazio di sosta non sarà computato ai fini dell'area di parcheggio.***

#### **Lotto n° 12**

Superficie fondiaria Sf = mq. 8.267

Superficie utile Su = mq. 4.000

H max = ml. 8,00

Il lotto comprende un edificio di un piano, comprendente una medio-grande struttura commerciale non alimentare con superficie di vendita pari a mq. 2.500 e un'area destinata a magazzino e servizi vari pari a mq. 1.500, per un totale di 4.000 mq. di Su.

Nell'area del lotto sono ricavati inoltre un'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci, nonché una parte dei parcheggi pertinenziali, mentre la restante parte è prevista sul coperto, con relativa rampa di accesso.

Facendo riferimento alla delibera del Consiglio Regionale n° 1253 del 23.09.1999, circa i criteri di pianificazione territoriale per le attività commerciali in sede fissa, ed in particolare all'art. 5.2.4, c, che prevede 1 posto auto ogni 16 mq. di superficie di vendita, ne deriva una dotazione minima di n°157 posti auto, contro i 231 posti auto previsti ( di cui 156 nell'area e 75 sul coperto).

Inoltre, la superficie complessiva adibita a parcheggi pertinenziali pari a mq 5.092, (di cui mq. 2.772 di posti auto e mq. 2.320 di spazi di manovra) rispetta anche la norma di PRG (Art. II.6) che prevede una dotazione non inferiore a 12 mq. ogni 10 mq. di Su, (pari a mq. 4.800 di parcheggi, di cui almeno mq. 2.400 adibiti a posto auto).

Sono inoltre previsti n° 50 spazi di sosta per moto e biciclette come da normativa di PRG.

#### **Lotto n° 13**

Superficie fondiaria Sf = mq. 17.654

Superficie utile Su = mq. 9.000

H max = ml. 8,00

Il lotto comprende un edificio ad un piano con accesso passante da due lati.

tutto costituisce una medio-piccola struttura alimentare + esercizi di vicinato e eventuali esercizi pubblici e/o di servizio para commerciali, o **Complesso Commerciale di vicinato**, comprendente una medio-piccola struttura alimentare avente una superficie di vendita pari a mq. 1.500 ed un'area adibita a magazzino e servizi vari pari a mq. 1.000 per complessivi mq. 2.500, oltre a negozi aventi superficie di vendita minore o uguale a mq. 250 cadauno per un totale di mq. 4.754, e relativi servizi, atri e corridoi per un totale di mq. 1.746. Nell'ambito del lotto sono ricavati un'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci, nonché i relativi parcheggi pertinenziali, mentre altri parcheggi pertinenziali sono ubicati sul coperto con relative rampe di accesso.

Si ha un totale di n° 477 posti auto previsti ( di cui 295 nel lotto e 182 sul coperto), indicati in planimetria.

Inoltre, la superficie complessiva adibita a parcheggi pertinenziali pari a mq 12.541, ( di cui **mq. 5.724** adibiti a posti auto e mq. 6.817 adibiti a spazi di manovra) rispetta la norma di PRG (Art. II.6) che prevede una dotazione non inferiore a 10 mq. ogni 10 mq. di Su per i negozi (pari a mq. 4.754) e non inferiore a mq. 15 ogni 10 mq. di Su per la restante area (pari a mq. 6.369) per un totale di mq. 11.123 di parcheggi di cui almeno **mq. 5.562** adibiti a posto auto (**a fronte dei mq. 5.724 esistenti**).

Sono inoltre previsti n° 35 spazi di sosta per moto e biciclette come da NdA del PRG.

**N.B.: a scopo cautelativo, gli spazi destinati a servizi, corridoi, ecc. sono stati associati alla dotazione più sfavorevole di mq. 15/10 di Su**

## **Art. 30) Direzionale**

### **NORMA GENERALE:**

**La dotazione di parcheggi pertinenziali deve rispettare quanto previsto dalle NdA del PRG vigente al momento del rilascio delle concessioni edilizie, ed i relativi parametri di dimensionamento saranno meglio verificati in sede di rilascio delle concessioni edilizie stesse.**

### **Lotto n° 2**

Superficie fondiaria Sf = mq. 3.550

Superficie utile Su = mq. 3.310

H max = ml. 20

Il lotto comprende un edificio "in linea" ad uso uffici, costituito da n° 6 piani fuori terra, di cui il piano terra su "pilotis" adibito a porticato con la collocazione di posti auto pertinenziali, come il resto dell'area scoperta.

La superficie complessiva adibita a parcheggi pertinenziali risulta pari a mq. 3.338 ( di cui mq. 1.670 adibiti a posti auto e mq. 1.668 adibiti a spazi di

(manovra) a fronte di un minimo previsto dalle norme di PRG di mq. 3.310 di cui almeno mq. 1.655 adibiti a posto auto.

#### **Lotto n° 4**

Superficie fondiaria Sf = mq. 2.182

Superficie utile Su = mq. 2.116,50

H max = ml. 20

Il lotto comprende un edificio in linea ad uso uffici, costituito da n° 6 piani fuori terra, di cui il piano terra su "pilotis" adibito a porticato con la collocazione di posti auto pertinenziali, come il resto dell'area scoperta.

La superficie complessiva adibita a parcheggi pertinenziali risulta pari a mq. 2.153 (di cui mq. 1.064 adibiti a posti auto e mq. 1.089 adibiti a spazi di manovra) a fronte di un minimo previsto dalle norme di PRG di mq. 2.116,50, di cui almeno mq. 1.059 adibiti a posto auto.

#### **Lotto n° 6b**

Superficie fondiaria Sf = mq. 2.096

Superficie utile Su = mq. 2.055

H max = ml. 20.

Il lotto comprende un edificio "in linea" ad uso uffici, costituito da n° 6 piani fuori terra, di cui il piano terra su "pilotis" adibito a porticato con la collocazione di posti auto pertinenziali, come il resto dell'area scoperta.

La superficie complessiva adibita a parcheggi pertinenziali risulta pari a mq. 2.066 (di cui mq. 1.081 adibiti a posti auto e mq. 985 adibiti a spazi di manovra) a fronte di un minimo previsto dalle norme di PRG di mq. 2.055 di cui almeno mq. 1.027,50 adibiti a posto auto.

### **Art. 3D) Commerciale e Terziario**

**(sono comunque vietate le destinazioni d'uso a discoteca e multisala cinematografica)**

***La dotazione di parcheggi pertinenziali deve rispettare quanto previsto dalle NdA del PRG vigente al momento del rilascio delle concessioni edilizie, in cui saranno verificati i relativi parametri di dimensionamento.***

#### **Lotto n° 10**

Superficie fondiaria Sf = mq. 6.506

Superficie utile Su = mq. 4.000

H max = ml. 20,00

Il lotto comprende un edificio composto da 2 piani, avente un'altezza massima di ml. 10.

Nell'ambito di tale edificio trovano collocazione attività commerciali e terziarie, nonché la relativa dotazione di parcheggi pertinenziali, riguardo ai quali si è

to riferimento per il dimensionamento alla tabella annessa all'art. II.6 delle norme di PRG.

Pertanto si ha la seguente situazione:

\*) Al piano terreno sono previsti negozi di vicinato aventi cadauno una superficie di vendita non superiore a mq. 250 cadauno, per un totale di mq. 1.600 di Su, sul fronte strada, mentre sul retro vi è un portico adibito a parcheggio pertinenziale.

\*) Al primo piano è prevista una palestra per mq. 2.400 di Su.

In totale i parcheggi pertinenziali ammontano a mq. 4.906 con n° 217 posti auto, come da planimetria allegata, così ripartiti:

- ) parcheggi per i negozi (mq. 10/10) = mq. 1.600 pari a n° 67 posti auto.
- ) parcheggi per la palestra = n° 150 posti auto per n° 300 utenti.

#### **Lotto n° 11**

Superficie fondiaria Sf = mq. 6.700

Superficie Utile Su = mq. 3.000

H max. = ml. 8,00

Il lotto comprende un edificio ad un piano, in cui sono ubicati un ristorante di mq. 900, e negozi di vicinato aventi cadauno una superficie di vendita non superiore a mq. 250, per complessivi mq. 2.100.

L'area adibita a parcheggi pertinenziali è di mq. 3.700 (con n° 152 posti auto, pari a mq. 1.824).

La dotazione di parcheggi pertinenziali minimi previsti dal PRG risulta:

- ) Ristorante di mq. 900 con parcheggi pari a mq. 1.350 (15/10)
- ) Negozi di mq. 2.100 con parcheggi pari a mq. 2.100 (10/10)

La dotazione minima prevista, pari a mq. 3.450 di cui almeno mq. 1.725 adibiti a posti auto, risulta quindi soddisfatta.

#### **Art. 4) Abbattimento barriere architettoniche**

La progettazione della presente lottizzazione tiene conto del disposto di cui alla Legge 09.01.1989, n° 13, nonché di quanto previsto dal D.M. 14.06.1989, n° 236 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Pertanto, come evidenziato nella Tav. 4 allegata, sono previsti:

- \*) Rampe di raccordo nei marciapiedi in corrispondenza degli attraversamenti pedonali.

Percorsi pedonali e marciapiedi aventi larghezza minima pari a 1,50 ml.

\*) Pavimentazione dei percorsi pedonali con l'uso di materiali che non creano intralcio al movimento, con l'esclusione di "fughe" (asfalto per i marciapiedi stradali e piastrelle autobloccanti senza "sguscio" per i percorsi interni alle aree verdi)

\*) Dotazione di un parcheggio per portatori di Handicap (di larghezza di 3,20 ml. se singolo e di complessivi 6,00 ml. se abbinati), ogni 50 posti auto dislocati nei vari parcheggi pubblici previsti, in ottemperanza all'art. 8.2.3 del D.M. n° 236/'89.

\*) Previsione di parcheggi per portatori di Handicap anche nelle aree di parcheggi pertinenziali individuate nei lotti n° 2, 4, 6B, 10, 11, 12, 13 nella misura di n° 1 posto ogni 50 posti auto.

Tutti i parcheggi per portatori di handicap sono collocati in adiacenza o in prossimità di marciapiedi e dotati di rampetta di accesso al marciapiede.

## **Art. 5) Gli impianti tecnologici**

*Gli schemi delle infrastrutture tecnologiche sono rappresentati nelle seguenti tavole grafiche allegate al progetto, e sono stati preventivamente concordati con gli Enti competenti, segnalati a lato, e tengono conto delle successive indicazioni e prescrizioni.*

### **Tav. 6) Profili e sezioni stradali (Servizio Strade Comunale)**

La viabilità pubblica in progetto consiste nel completamento di via Levi, nel prolungamento di via Dorso fino a via Levi e nella realizzazione di via Omodeo.

Per quel che riguarda via Levi, viene mantenuta la sezione stradale preesistente, con marciapiedi lato sud larghi ml. 2,50 fino all'incrocio con via Omodeo, e ml. 2,00 fino all'incrocio con via Stradone; per quel che riguarda via Dorso, viene mantenuta la già prevista sezione del precedente Planivolumetrico (carreggiata della pista ciclabile di ml. 4,00 e marciapiedi di ml. 3,00), mentre per quel che riguarda via Omodeo viene realizzata una sezione analoga a quella di via De Sanctis (carreggiata di ml. 6,00, un marciapiede di ml. 2,00 da un lato e dall'altro lato una pista ciclabile di ml. 2,00 separata da un'aiuola spartitraffico di ml. 2,00).

E' stata inoltre prevista una fascia di ml. 1,00 di larghezza sul fronte di via Stradone per consentirne l'allargamento.

#### **Tav. 7) Strade e fognature (AREA)**

Il progetto prevede collettori separati per acque bianche e per acque nere, fino all'incrocio fra via Omodeo e via Antica Milizia, dove è previsto un "by-pass" che connette le due reti, essendo la via Antica Milizia dotata della sola fognatura mista.

Il collettore principale confluisce quindi all'impianto idrovoro comunale "Bidente", che provvede al sollevamento delle acque fino allo sversamento nel Canale Candiano.

***Pertanto le acque reflue dell'intera Lottizzazione non vanno ad interessare gli scoli consorziali.***

E' previsto inoltre un collettore DN 200 in PVC per acque nere lungo la fascia di rispetto parallela a via Antica Milizia che a partire dall'incrocio con via De Sanctis termina all'incrocio con via Stradone dove confluisce in un manufatto che dovrà alloggiare in futuro un impianto di sollevamento. Tale collettore, in prospettiva, dovrà captare tramite "by-pass" le fognature nere di via De Sanctis e di via Omodeo, così da attuare una separazione delle acque nere che saranno convogliate fino al depuratore.

#### **Tav. 8) Pubblica Illuminazione (AREA)**

L'impianto di pubblica illuminazione interessa sia le strade comunali, che le aree a verde pubblico che le aree a parcheggi pubblici.

Per le strade, si è fatta la scelta di punti luce su pali conici alti 8,00 ml. con armatura tipo "grechi ellisse" distanziati di circa 28 ml., in analogia a quanto già esistente in via Levi, mentre per quel che riguarda i punti luce delle aree verdi e dei parcheggi pubblici si è fatta la scelta di pali cilindrici alti 3,60 ml. con armatura tipo "BEGA" art 8081.

Sono previsti pozzetti 40x40 (interno) con sovrastante botola in ghisa. Le canalizzazioni previste (in PVC DN 125) contengono sia i cavi elettrici sia la trefola in rame (16 mmq.) della messa a terra, con fittoni dispersori ogni 3 punti luce.

#### **Tav. 9) Reti acqua e gas (AREA)**

La rete idrica è costituita da tubazioni in ghisa di diametro compreso fra DN 100 e DN 150, connessi ad anello con le condotte esistenti, con relativi pozzetti, due scarichi e un idrante di servizio.

La rete del gas è costituita da tubi in acciaio catramato di diametro DN 168, connessi ad anello con le tubazioni già esistenti.  
Il tutto come rappresentato nella Tav. 9 allegata.

**Tav. 10) Rete telefonica**

(Telecom)

La rete telefonica è stata impostata sulla base delle disposizioni impartite dalla Soc. Telecom.

**Tav. 11) Rete Elettrica**

(ENEL)

La rete dei cavi elettrici e la previsione delle nuove cabine è stata impostata sulla base delle disposizioni impartite da parte dell'ENEL, in riferimento alla richiesta delle potenze elettriche individuate per ogni singolo lotto.

**Tav. 12) Canalizzazione fibre ottiche (Servizio Strade Comunale)**

La canalizzazione fibre ottiche è prevista nei tratti non ancora eseguiti di via Levi, oltre che nel completamento di via Dorso e in via Omodeo.

Tali canalizzazioni (polifore) sono previste su entrambi i lati delle strade, collocate sotto i marciapiedi, e sono costituite da 3 tubi in pvc corrugato a doppio strato, DN 63 mm. interno, con inserito apposito cordino di traino in naylor da 3 mm. e sovrastante nastro di segnalazione giallo-nero.

I pozzetti di terminazione di cm. 70x70x90 (interno), e quelli intermedi di cm. 60x60x80 (interno) distanziati di circa 40 ml., devono essere dotati di botola in ghisa e devono avere un foro di dispersione acqua sul fondo.

**Tav. 13) Verde pubblico e planimetria cassonetti AREA (AREA)**

Per quel che riguarda il progetto del verde pubblico si fa riferimento oltre che alla Tav. 13, anche all'Allegato C.

Per quel che riguarda le piazzole dei cassonetti per rifiuti solidi urbani, questi sono stati collocati a lato strada in posizione di facile accesso per i mezzi meccanici, in posizione baricentrica rispetto alle utenze e con dimensioni che prevedono anche la collocazione dei contenitori per la frazione organica.

Inoltre è stato tenuto conto del senso di percorrenza degli automezzi addetti allo svuotamento dei cassonetti stessi.

E' previsto inoltre un "punto ecologico" situato a lato di via Antica Milizia, di adeguate dimensioni.

**USL: Il parere della USL, come specificato in sede di conferenza di servizio, sarà recepito integralmente in fase esecutiva per il rilascio delle concessioni edilizie.**

consentita la collocazione dei posti auto, percorsi carrabili e servizi al piano seminterrato senza che tale superficie venga conteggiata agli effetti della Su, purchè l'intradosso del solaio non superi la quota di ml. 0,60 rispetto alla quota strada, e purchè l'area scoperta del lotto sia destinata a verde per una quota non inferiore ai 2/3, così come da art. XII.2 delle NdA del PRG.

Nel caso dei lotti ad uso commerciale, la dotazione dei parcheggi pertinenziali dovrà rispettare la tabella annessa all'Art. II.6 e dell'art. XII.2 delle NdA del PRG.

**In sede di rilascio delle singole Concessioni Edilizie potrà variare la dotazione e la localizzazione dei parcheggi pertinenziali, nel rispetto delle N.d.A. del P.R.G. vigenti al momento del rilascio.**

### **Art. 10)**

Le sagome degli edifici nonché la distribuzione interna rappresentate nelle tavole grafiche, in particolare nella Tav. 5, sono indicative e potranno subire variazioni tali da non comprometterne la fisionomia complessiva, nel rispetto delle presenti norme. Le variazioni di sagoma saranno ammesse nel rispetto delle distanze tra edifici e pertinenze, come prescritto dalle NdA del PRG.

**Le destinazioni d'uso nell'ambito della categoria del commerciale e del terziario potranno subire variazioni nell'ambito della categoria del "non residenziale", come ammesso dalle NdA del PRG, con esclusione di discoteca e multisala cinematografica.**

### **Art. 11)**

Le aree di verde pubblico sono di norma attrezzate con prato, piantumazioni sia arboree che arbustive, percorsi pedonali e aree lastricate, attrezzature gioco bimbi, panchine, illuminazione pubblica, cestini gettarifiuti, portabiciclette.

E' consentita l'installazione di attrezzature tecnologiche (cabine ENEL, "armadietti" per impianti elettrici, telefonici, ecc.).

**E' consentita inoltre la realizzazione di infrastrutture adibite a servizi pubblici di quartiere (Zone G - Art. X delle NdA del PRG).**

### **Art. 12)**

Il complesso degli edifici costituito dai lotti n° 10, 11, 12, 13, comunque principalmente dei lotti 11, 12, 13, contestualmente alla richiesta anche di una singola concessione edilizia, dovrà essere oggetto di una progettazione unitaria, soggetta all'approvazione della C.E., con la possibilità in tale sede di apportare le seguenti modificazioni:

## Art. 6)

Fanno parte integrante delle presenti norme i seguenti elaborati:

- A) Relazione tecnica e norme di attuazione
- B) Relazione geologica-geotecnica
- C) Verde pubblico: norme e computo metrico estimativo
- D) Tavola d'insieme di inquadramento territoriale
- E) Atto di proprietà

Tav. 1) Situazione catastale ed estratto di PRG vigente

Tav. 2) Rilievo strumentale dello stato attuale, piano quotato, rilievo dendrologico

Tav. 3) Zonizzazione

Tav. 4) Progetto e abbattimento barriere architettoniche

Tav. 5) Tipologie edilizie

Tav. 6) Profili e sezioni stradali

Tav. 7) Strade e fognature

Tav. 8) Pubblica illuminazione

Tav. 9) Reti acqua e gas

Tav. 10) Rete telefonica

Tav. 11) Rete Elettrica

Tav. 12) Canalizzazioni delle fibre ottiche

Tav. 13) Verde pubblico e planimetria cassonetti AREA

Tav. 14) Planivolumetrico

Tav. 15) Tavola fotografica

Tav. 16) Visualizzazione opere di urbanizzazione

Tav. 17) Sezioni trasversali della lottizzazione

Tav. 18) Misure

## Art. 7)

L'area destinata a standard urbanistici all'interno del Comparto è di mq. 49.663, di cui mq. 39.831 destinati a verde pubblico attrezzato e mq. 9.832 destinati a parcheggi pubblici.

**In ogni caso, l'area complessiva destinata a standard pubblici non potrà essere inferiore a mq. 49.420, di cui almeno mq. 9.725 adibita a parcheggi pubblici.**

La Superficie fondiaria totale è di mq. 73.698 come da allegata tab. 2 dei lotti, ed è così ripartita:

Sf ad uso residenziale = mq. 26.043 (lotti n° 1, 3, 5, 6a, 7, 8, 9)

Sf ad uso commerciale = mq. 25.921 (lotti n° 12 e 13)

Sf ad uso direzionale = mq. 7.828 (lotti n° 2, 4 e 6b)

Sf ad uso commerciale e terziario = mq. 13.206 (lotti n° 10 e 11)

La Superficie utile totale è di mq. 59.943 ed è così ripartita:

Su ad uso residenziale = mq. 32.461,50

- 1) Cambio delle destinazioni d'uso del terziario e del commerciale nell'ambito della categoria del non residenziale, con esclusione di discoteca e multisala.
- 2) Possibilità di spostamento da un lotto all'altro delle relative destinazioni d'uso previste, fermo restando la possibilità per il settore commerciale di una sola media struttura non alimentare di 2.500 mq. di vendita e di una sola medio-piccola struttura alimentare di 1.500 mq. di vendita, isolata o all'interno di un Complesso Commerciale di vicinato.
- 3) Modifica delle sagome degli edifici.
- 4) Trasferimento di quote di Su fra i vari lotti, nel rispetto delle dotazioni dei parcheggi pertinenziali e dei parametri edilizi-urbanistici di cui ai precedenti articoli e alle NdA del PRG, vigenti al momento del rilascio delle concessioni edilizie.
- 5) Modifica della ubicazione e dotazione dei parcheggi pertinenziali conformemente alla normativa vigente al momento del rilascio delle concessioni edilizie.

Tutto ciò fermi restando i seguenti vincoli:

- 1) Mantenimento degli allineamenti previsti in corrispondenza delle piazze e delle aree pubbliche.
- 2) Non superamento delle altezze massime previste.
- 3) Mantenimento della Su complessiva.
- 4) Rispetto delle NdA del PRG vigenti al momento del rilascio delle concessioni edilizie per quanto attiene alla dotazione dei parcheggi pertinenziali.
- 5) Mantenimento della dotazione di standard pubblici (Vp e Pk).

## INTEGRAZIONE NORMATIVA

### Art. 13)

In fase di richiesta di concessione edilizia dovranno essere recepiti i seguenti pareri:

- a) parere ARPA del 24.07.02 (allegato)
- b) parere ARPA del 11.11.02 (allegato)
- c) parere Servizio Mobilità del 14.11.02 (allegato)
- d) parere Servizio Strade – U.O. Pubblica Illuminazione:  
“...Si rimanda, in sede di presentazione del progetto esecutivo, l'esame tecnico per le tipologie dei materiali da adottare, le modalità di distribuzione della rete di alimentazione dell'impianto di illuminazione pubblica e le modalità di posa delle fibre ottiche. Si ribadisce inoltre quanto espresso in sede di conferenza di servizio, che deve essere prodotta una tavola di illuminazione privata e che si dovrà prevedere l'illuminazione per l'accesso al Pk su via A. Milizia”
- e) parere HERA – Servizio Fognature:  
“In relazione alla documentazione inviataci si esprime parere favorevole e si conferma la necessità di completare la centralina di sollevamento con le opere elettromeccaniche come già evidenziato nella Vostra lettera del 22.04.02 inviataci. Le problematiche tecnico idrauliche verranno esaminate con l'istruttoria del progetto esecutivo.”

Si rimanda inoltre alla fase esecutiva la valutazione dei dissuasori del traffico, le soluzioni delle pavimentazioni a basso impatto, la scelta delle essenze arboree, e la valutazione per la realizzazione su via Omodeo del marciapiede e pista ciclabile a tutta larghezza, nonché le ulteriori indagini di approfondimento richieste dal Servizio Geologico.



Sezione Provinciale di Ravenna  
Via Alberoni, 17/19  
48100 Ravenna  
Tel. 0544/210611  
Fax 0544/210650  
E-mail: sez@ra.arpa.emr.it

Servizio Territoriale - Distretto di Ravenna  
Via Alberoni, 21 - 48100 Ravenna  
Tel. 0544 - 210640 - Fax 0544 - 210640  
E-mail: distra@ra.arpa.emr.it

*Protocollo*

Ravenna, 24.07.2002

Prot. n. **5712** /ST  
del  
Risposta al foglio del 27.06.2002 Servizio Gestione Urbanistica  
Allegati n.

Oggetto: Parere Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al P.R.G. 93, relativo ai comparti C1 (ex Romandiola) e C4, siti in Ravenna Via Antica Milizia. Proponente Soc. Antica Milizia s.r.l..

*to allipare el*  
*P.9. ↓*

COMUNE DI RAVENNA  
Area Programmazione Economica  
e Pianificazione Territoriale  
25 LUG 2002  
Prot. N. 30927/01

Al Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia  
Residenziale Pubblica  
Comune di Ravenna  
c.a. Arch. Domenico Zamagna

Al Servizio Spett. A.USL Ravenna  
Dipartimento di Prevenzione  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
Largo Chartres, 3  
48100 Ravenna

COMUNE DI RAVENNA
26/07/2002
37695
010010002

Spett. AREA s.p.a.  
Via Romea Nord n.180/182  
48100 Ravenna

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto questo Servizio, in base all'esame del piano particolareggiato e valutata la documentazione integrativa (valutazione di clima acustico), pervenuta in data 03.07.2002, relativo ai comparti C1 e C4 siti in Ravenna Via Antica Milizia, esprime le seguenti considerazioni:

- la valutazione del clima acustico, evidenzia la rispondenza dell'area con la classificazione acustica del Comune di Ravenna e la compatibilità degli interventi con l'area stessa;
- la zona oggetto dell'urbanizzazione è servita da rete fognaria pubblica di tipo separato, collegata al depuratore di Ravenna, in regime di magra;

Visto quanto sopra si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. dovranno essere realizzati, sull'intero comparto urbanistico, sistemi di collettamento differenziati per la raccolta delle acque piovane e per la raccolta delle acque nere;
2. Le acque reflue provenienti dalla porzione civile (classificate acque reflue domestiche ai sensi del D.Lgs n.152/99) delle nuove unità immobiliari dovranno essere trattate, così come previsto dall'art.36 6° comma del "Regolamento Comunale degli scarichi civili e produttivi che recapitano in pubbliche fognature" e precisamente tutte le acque provenienti dai wc dovranno

25 LUG. 2002  
GESURB

essere trattate in fosse biologiche o fosse settiche di tipo Imhoff opportunamente dimensionate in base al numero degli abitanti equivalenti; le acque saponate provenienti dalle cucine, lavatrici e docce dovranno essere trattate in pozzetti degrassatori anch'essi opportunamente dimensionati in base al numero di abitanti equivalenti. Dovranno essere eseguite agli impianti di trattamento operazioni di manutenzione con cadenza almeno annuale. Si precisa che qualora il collettamento a depurazione, non a regime di magra, a seguito della realizzazione della centralina di sollevamento, avvenga prima dell'attivazione del comparto urbanistico, le acque reflue provenienti dalla porzione civile (classificate acque reflue domestiche ai sensi del D.Lgs n.152/99), dovranno essere trattate così come previsto dall'art.36 5° comma del "Regolamento Comunale degli scarichi civili e produttivi che recapitano in pubbliche fognature";

3. considerato che l'area oggetto dell'intervento urbanistico è inserita in zona C1 e C4 del P.R.G.93, si precisa che nell'eventualità si insedino attività che diano origine a scarichi di acque reflue industriali, classificati tali ai sensi D.Lgs n.152/99 succ. mod.ed int., gli stessi dovranno essere trattati in idonei impianti di depurazione al fine di rispettare i limiti della tab.1 del Regolamento Comunale degli scarichi civili e produttivi che recapitano in pubbliche fognature. Per tali scarichi dovrà essere presentata preventivamente al Comune di Ravenna, domanda di autorizzazione allo scarico ai sensi D.Lgs n.152/99;
  4. la linea delle acque meteoriche, delle aree destinate a parcheggio, dovranno essere installati dei pozzetti a trappola;
  5. in fase di domanda di Concessione Edilizia, ogni singola attività dovrà presentare una valutazione di impatto acustico, così come previsto dalla L.447/95;
  6. Le unità immobiliari di futura edificazione dovranno essere realizzate rispettando i requisiti acustici passivi previsti dal DPCM del 05.12.97.
- Rimanendo a disposizione si coglie l'occasione per inviare distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio Territoriale  
(dr. Gesto Soprani)



**ART 1**

COMUNE DI RAVENNA Pianificazione Territoriale	
073169	Dot. VINCENZO PALMIERI NOTAIO
Prot. N. ....	

Repertorio Generale n. 333524/24917 -----  
**CONVENZIONE INTEGRATIVA ALLA CONVENZIONE GENERALE  
 RELATIVA AL PROGETTO URBANISTICO ESECUTIVO (P.U.E.)  
 "LOTTIZZAZIONE ANTICA MILIZIA"** sottoscritta in data 16 settembre  
 2003 Repertorio n. 110491 Raccolta n. 21165 notaio Eraldo Scarano -----

REPUBLICCA ITALIANA -----

L'anno duemilacinque questo giorno di lunedì dodici del mese di dicembre -----  
 12 dicembre 2005. -----

In Ravenna, Piazzale Farini n.1. -----

Davanti a me Dottor VINCENZO PALMIERI, Notaio iscritto nel Ruolo del  
 Distretto Notarile di Ravenna, con residenza in Lugo, sono comparsi: -----  
 DRADI GLORIA, nata a Ravenna il 6 ottobre 1954, domiciliata per la carica in  
 Ravenna, Piazza del Popolo n. 1, Dirigente del Servizio Gestione Urbanistica  
 ed Edilizia Residenziale Pubblica, la quale interviene nel presente atto non in  
 proprio ma nella suddetta sua qualità di Dirigente del COMUNE DI  
 RAVENNA, con sede in Ravenna, Piazza del Popolo n.1, Codice Fiscale:  
 00354730392, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale in data 3  
 ottobre 2005 Prot. Gen. 76924 - Prot. Verb. 193 esecutiva in data 17 ottobre  
 2005 ai sensi e per gli effetti dell'art.134 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 che in  
 copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte  
 integrante e sostanziale;

MEZZANOTTE MARIO NATALE, commerciante, nato a Bertinoro il 25  
 dicembre 1942, ivi residente in Via Bagalona n.2137, che interviene nel  
 presente atto non in proprio ma quale: -----

A) - Amministratore Unico della Società "RAVENNA IMMOBILIARE -  
 S.R.L.", con sede in Forlì Via dei Mercanti n.3, Capitale Sociale Euro  
 15.800.000,00= interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di  
 Forlì-Cesena al n. 03508070400, ed agisce in nome, per conto e interesse di  
 detta società in forza dei poteri lui attribuiti dallo statuto sociale; -----

B) - Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "ANTICA  
 MILIZIA S.R.L." con sede in Forlì, Via dei Mercanti n.3, capitale sociale Euro  
 3.400.000,00= interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di  
 Forlì-Cesena al n. 03178020404, ed agisce in nome, per conto e interesse di detta  
 società per dare esecuzione alla delibera dell'assemblea dei soci in data 5  
 novembre 2005; -----

C) - nonchè quale Procuratore Speciale della signora: -----  
 ZANZI MARIA ROSA, pensionata, nata a Ravenna il 31 ottobre 1942, ivi  
 residente in Via Destra Canale Molinetto n.185, in virtù della procura speciale  
 rilasciatagli con atto Notaio Stefania Palmieri in data 18 novembre 2005  
 Repertorio n. 10185, che in originale qui si allega sotto la lettera "B" per farne  
 parte integrante e sostanziale. -----

Comparenti della cui identità personale io Notaio ho la certezza, i quali  
 rinunciano, d'accordo tra di loro e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni in  
 questo atto. -----

PREMESSO CHE : -----

- in data 12 agosto 2004 è stata inoltrata Istanza con AC. 6041/04 PG.62648/04  
 avente per oggetto una variante planivolumetrica al sopraccitato Progetto  
 Urbanistico Esecutivo (P.U.E); -----

- tale variante non modifica gli standard pubblici (verde e parcheggi) né l'assetto  
 della viabilità che rimarranno come già previsti nel Progetto Esecutivo presentato

Registrato a Lugo  
 il 13-12-2005  
 N. 4539 serie AT  
 esatù € 168,00  
 IL DIRETTORE  
 /

TRASCRITTO  
 ALL'UFFICIO  
 DEL TERRITORIO  
 di RAVENNA  
 il 15-12-2005  
 R.G.N. 30832  
 R.P.N. 18153  
 EST. € 203,00



ALESSIA S.R.L.  
 Via E.ume abbandonato, 450  
 48100 RAVENNA  
 Partita IVA 022467890397

in data 12 agosto 2004 con PG.61523/04;

- l'area oggetto di variante è catastalmente individuata nel Catasto Terreni di Ravenna Sezione Ravenna al Foglio 105 con i mappali 1261 - 1277 (lotto 1), 1272 - 1273 (lotto 2), 1250 - 1251 - 1252 - 1253 - 1254 (lotto 5), 1267 (lotto 4), 1287 (lotto 6a-6b), 1288 - 1289 (lotto 9);

- tale area è stata attribuita alla società "RAVENNA IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Forlì, mediante atto di scissione della società "ANTICA MILIZIA S.R.L." con sede in Forlì, redatto in data 12 aprile 2005, presso il Notaio Adalberto Mercatali iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, Repertorio n. 100411/25015, registrato a Forlì il 13 aprile 2005 e trascritto a Ravenna il 19 aprile 2005 Art. 5823;

- tale variante non modifica né le destinazioni d'uso né le superfici utili già previste dal Progetto Urbanistico Esecutivo (P.U.E). e così come meglio specificato nell'elaborato "Relazione Tecnica e Norme di Attuazione" (Tav A) infra allegata;

- per l'utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi, detta variante è stata predisposta a firma dell'Ing. Francesco Fusconi residente a Ravenna, Via Baroncelli n.3, C.F: FSC FNC 76R18 H199V - P.I: 02092160395, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna al n.1329 secondo il disposto delle vigenti leggi urbanistiche nazionali e regionali nonché del PRG vigente e nelle condizioni generali allegate al presente atto e del Regolamento Edilizio Comunale (REC);

- la variante al Progetto Urbanistico Esecutivo è stata depositata presso la Segreteria del Comune e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ravenna per trenta giorni interi e consecutivi dal 29 aprile 2005 al 28 maggio 2005 ai sensi dell'art.25 della L.R.47/78 e successive modifiche e integrazioni;

- nei trenta giorni successivi al compiuto deposito non sono pervenute osservazioni;

- gli organi di decentramento del Comune hanno espresso parere favorevole nella riunione del 21 marzo 2005;

- sull'aspetto tecnico urbanistico della soluzione presentata si è espressa favorevolmente la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio (C.Q.A.P) nella seduta del 22 marzo 2005 con il seguente parere:

"la Commissione sulla scorta delle specificazioni introdotte, in considerazione della avvenuta riduzione dei balconi, esprime parere favorevole alla variante al P.U.E. lottizzazione Antica Milizia. Prescrive inoltre che le rampe di accesso ai seminterrati dei vari lotti debbano essere collocate immediatamente dopo i cancelli di ingresso (fatto salvo il franco per la visuale) in modo da ridurre lo spreco di spazi esterni destinati a passaggio carrabile. Le alberature poste sopra le strutture interrate dei parcheggi potrebbero trovare collocazione alternativa nelle fasce libere dei lotti. Tali aree, liberate dalle alberature, sostituite eventualmente da specie arbustive potrebbero prestarsi per attività ludiche all'aperto. La tavola integrativa che è stata presentata illustra la sistemazione a terra più di quanto non facessero gli elaborati precedenti ma avrebbe dovuto approfondire meglio l'economia d'uso degli spazi e il disegno del verde. La Commissione in conformità al precedente parere espresso e considerando l'importanza delle singole presenze architettoniche nel complesso urbano ritiene infine opportuno che venga sottoposta a nuova valutazione in sede di permesso di costruire il primo edificio di ogni oggetto di costruzione";

- il Consiglio Comunale, visto anche il parere della Commissione Consigliare

Assetto Territorio (C.C.A.T) del 27 luglio 2005, ha approvato il Progetto Urbanistico in oggetto con deliberazione n. 76924 Prot.Gen. e n. 193 Prot. Verb. del 3 ottobre 2005, esecutiva in termini di legge ai sensi degli art.15 e 25 della L.R.47/1978 e successive modifiche;

- in riferimento a quanto previsto all'art.5 della Convenzione Generale "ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI" e ai conteggi ivi riportati, sono già stati versati a titolo di acconto relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, presso la Cassa Comunale (Conto Corrente Postale n.10854487) in data 15 settembre 2003 ricevuta n.31 e n. 32 rispettivamente degli importi di Euro 39.216,91 (trentanovemiladuecentosedici/91) ed Euro 830.297,09 (ottocentotrentamiladuecentonovantasette/09).

- A garanzia per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono già state presentate idonee fidejussioni bancarie rilasciate dalla "CASSA DEI RISPARMI DI FORLÌ S.P.A." in data 15 settembre 2003 con numeri 103439/2 e n.103439/1 pari ad Euro 682.000,00 (seicentoottantaduemila/00) per le U2 e pari ad Euro 1.664.230,03 (unmilione seicentosessantaquattromiladuecentotrenta/03); è stato inoltre versato presso la Cassa Comunale (Conto Corrente Postale n.10854487) in data 15 settembre 2003 ricevuta n.33 un importo di Euro 47.010,54 (quarantasettemiladieci/54) pari al 2% (due per cento) dell'ammontare sopracitato, somma che è stata incamerata definitivamente dall'Amministrazione a rimborso spese per esame e istruttoria pratica, controllo, sopralluoghi, ecc; pertanto null'altro sarà dovuto a titolo di garanzia.

#### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Si conviene e si stipula quanto segue:

- la variante in oggetto riguarda i lotti contraddistinti nel progetto urbanistico allegato alla convenzione generale con i n. 1-2-4-5-6a-6b-9 per una superficie fondiaria rilevata complessiva di mq. 30096 (in convenzione generale mq.30159) e una superficie utile complessiva di mq. 37144,50 e catastalmente distinti nel Catasto Terreni di Ravenna sezione Ravenna al Foglio 105 mappali 1261 - 1277 (lotto 1), 1272 - 1273 (lotto 2), 1250 - 1251 - 1252 - 1253 - 1254 (lotto 5), 1267 (lotto 4), 1287 (lotto 6a - 6b), 1288 - 1289 (lotto 9).

Su tale area, si sono così costituiti nuovi lotti meglio elencati nella tabella che firmata dalle parti e da me Notaio qui si allega sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale e facente espresso riferimento alla planimetria che previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio qui si allega sotto la lettera "D" per farne parte integrante e sostanziale.

In riferimento a quanto previsto all'art.5 della Convenzione Generale "ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI" e ai conteggi ivi riportati, al fine di ridefinire il riparto ai vari lotti dello scomputo degli oneri di urbanizzazione U2 dell'intera lottizzazione pari ad un importo di Euro 2.100.170,82 (duemilionicentomilacentosettanta/82), firmata dalle parti e da me Notaio si allega tabella riepilogativa sotto la lettera "E" per farne parte integrante e sostanziale.

Per quanto non espressamente modificato, sono fatte salve tutte le prescrizioni indicate nella Convenzione Generale a rogito notaio Eraldo Scarano 16 settembre 2003 Repertorio n.110491/21165 debitamente registrato a Ravenna ivi trascritto il 29 settembre 2003 art. 13524, qui non riportate alla quale fanno ulteriore riferimento le "Condizioni Generali" che firmate dalle parti e da me Notaio qui si allegano sotto la lettera "F" per farne parte integrante e sostanziale.

- Fanno parte integrante e sostanziale del presente atto gli elaborati sotto indicati

ALESSIA S.R.L.  
Via Fiume abbandonato, 450  
48100 RAVENNA  
Partita IVA 02167890397

redatti conformemente al vigente P.R.G. e al vigente Regolamento Edilizio  
Comunale (R.E.C.) quali: -----

- TAV 1) Variante: Planimetria generale; -----  
TAV 2) Comparata -----  
TAV 3) Tipologie edilizie -----  
TAV 4) Variante: inquadramento generale (sistemazione esterna) -----  
TAV A) Relazione tecnica e norme di attuazione -----

che previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio qui si  
allegano rispettivamente sotto le lettere "G" "H" "I" "L" "M" per farne parte  
integrante e sostanziale. -----

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con  
esonero del Conservatore da ogni responsabilità. -----

Si omette la lettura degli allegati "A" "B" "C" "E" "F" per espressa dispensa  
avutane dai componenti. -----

Tutte le spese dell'atto presente e relative di assumono dalla società Ravenna  
Immobiliare Srl. -----

Io Notaio ho letto ai componenti, che lo hanno approvato, quest'atto scritto in parte  
da persona di mia fiducia ed in parte da me medesimo, su fogli uno per pagine  
quattro. -----

Firmato Gloria Dradi -----

Firmato Mezzanotte Mario Natale -----

Firmato Vincenzo Palmieri Notaio -----

Copia conforme all'originale firmato a norma di Legge  
esistente nei miei atti, che rilascio -----

PER USO SGRAVIO IMPOSTE ON OMISSIONE ALLEGATI

Lugli,

19 GEN. 2006

*V. Palmieri*



**IMMGEO s.r.l.**

Studio tecnico Via Candiano n.8, Ravenna  
tel.0544.423823 - fax.0544.423878  
immgeosrl@immgeo.191.it

Progettista:

Dott. Ing. FUSCONI FRANCESCO

Collaboratori:

Geom. Ilario Rossi

Geom. Emanuela Panzavolta

## *LOTTIZZAZIONE "ANTICA MILIZIA"*

OGGETTO

VARIANTE PLANIVOLUMETRICA RELATIVA AI LOTTI 1-2-4-5-6A-6B-9 DELLA  
CONVENZIONE GENERALE AL P.U.E. "LOTTIZZAZIONE ANTICA MILIZIA"  
DEL 16-09-2003

PROPRIETA'

RAVENNA IMMOBILIARE s.r.l.

UBICAZIONE

RAVENNA, VIA ANTICA MILIZIA, VIA DE SANCTIS, VIA LEVI, VIA OMODEO

RIF. URBANISTICI

C1.1.2 / C4.1.11

SCALA

DATA

LUGLIO 2005

TAVOLA

**A**

ELABORATO

**RELAZIONE TECNICA E  
NORME DI ATTUAZIONE**

# **VARIANTE**

## **LOTTIZZAZIONE "ANTICA MILIZIA"**

### **RELAZIONE TECNICA**

**E**

### **NORME DI ATTUAZIONE**

*Per quanto di seguito non espressamente descritto, si faccia riferimento alla relazione e norma di attuazione allegata alla convenzione stipulata in data 16 settembre 2003.*

*Verranno pertanto qui di seguito riportati gli articoli modificati a seguito della variante in oggetto.*

*Per la numerazione dei lotti invariati si faccia riferimento all'elaborato di progetto allegato alla convenzione mentre per quanto oggetto di variante si faccia espresso riferimento all'elaborato di variante planivolumetrica.*

### **PREMESSA**

La presente variante planivolumetrica esclude modifiche alla superficie relativa alle opere di urbanizzazione pubbliche oltre alle aree destinate al commercio ed è relativa a tutta la residua area del comparto; si è resa necessaria a seguito di una ridifinizione delle sagome dei fabbricati, con conseguente modifica alla distribuzione delle superfici utili, residenziali e non residenziali, mossa dall'intento di creare una maggior linearità nella globalità dell'intervento, cercando di creare un contesto di impatto più armonioso con edifici allineati e privilegiando le aree esterne con ampie zone a verde (a tal proposito si ubicheranno posti auto ai piani interrati incrementando le aree verdi private).

## DESCRIZIONE

Tale variante riguarda i lotti indicati nel progetto urbanistico approvato con i n.1-2-4-5-6a-6b-9 per una superficie utile complessiva di mq.37144,50 di cui mq.29663 a destinazione residenziale e i restanti mq.7481.50 a destinazione non residenziale.

Restano immutate le aree previste per la realizzazione dello standard pubblico (verde e parcheggi) oltre alla viabilità e ai restanti lotti individuati con destinazione commerciale/terziario.

Rivedendo la distribuzione dei fabbricati, tenuto conto di quanto indicato nelle tipologie edilizie previste, si sono modificati la posizione e il numero degli accessi carrabili previsti dal progetto approvato.

La superficie utile massima realizzabile è stata distribuita concentrando una maggior superficie utile non residenziale in prossimità delle aree commerciali, dotate di ampi parcheggi pubblici.

## TIPOLOGIE EDILIZIE (rif. Tav. n.3)

La tipologia edilizia dei fabbricati previsti è quella del tipo condominio, costituita da cinque piani fuori terra con altezza massima delle fronti di  $H=17.00$  m.; è prevista la realizzazione del piano interrato, con sagoma nel rispetto delle Norme di Attuazione del vigente PRG, per la localizzazione dei parcheggi pertinenziali e dei servizi, al fine di lasciare le aree esterne destinate a verde e comunque rispettando quanto previsto dal "Piano Stralcio di Bacino".

Nell'elaborato grafico di riferimento sono indicate le dimensioni degli edifici, la suddivisione interna dei vari piani oltre alla sistemazione del piano interrato; tutto questo è da considerarsi indicativo, nel rispetto della tipologia, della SU e dei parcheggi pertinenziali.

Il piano interrato, dove verranno ubicati posti auto e cantine, rispettano la normativa di PRG per cui non costituiscono SU in quanto l'intradosso del primo solaio non supera ml.0.60 rispetto alla quota strada e la parte scoperta del lotto sarà adibita per i 2/3 a verde privato, come previsto dall'art.XII.2 delle Nda del PRG.

Dovranno inoltre essere rispettate le quantità previste dall'art.II.6 c.5 delle NdA del PRG; i relativi parametri saranno meglio verificati e dimensionati in fase di richiesta delle concessioni edilizie dei singoli edifici.

### **DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

Nel Progetto Unitario approvato i lotti indicati con i n.2-4-6b hanno destinazione d'uso "direzionale" per un totale di mq.7481.50; con questa variante, si vuole precisare che l'uso prevalente (60%) sarà quello previsto dall'art.II.3 c.2 mentre il restante 40% sarà trasformabile in un uso diverso e più precisamente saranno ammesse le destinazioni d'uso quali:

- esercizio pubblico (rif. art.II.3 c.4 Norme di PRG);
- attrezzature sociosanitarie e assistenziali e centri di prima accoglienza ad esclusione di ospedali e cliniche (rif. Art.II.3 c.14 Norme di PRG);
- attività artigianali laboratoriali e produttive (rif. Art.II.3 c.7 Norme di PRG) con esclusione di attività nocive, dannose o rumorose con superficie non superiore per unità produttiva a mq.350.
- usi vari di tipo diffusivo.

### **DESCRIZIONE PROGETTO (rif. Tav. n.1 – VARIANTE: Planimetria generale)**

#### **LOTTI N.1-2-5**

Superficie Fondiaria (Sf): mq.3354.42

Superficie Utile (Su): mq.4255.00

Superficie Utile Resid.: mq.3829.50

Superficie Utile Dir.: mq.425.50

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

### **LOTTI N.3-4-6**

Superficie Fondiaria (Sf): mq.3444.14

Superficie Utile (Su): mq.4255.00

Superficie Utile Resid.: mq. 3829.50

Superficie Utile Dir.: mq.425.50

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

### **LOTTO N.7**

Superficie Fondiaria (Sf): mq.1907.25

Superficie Utile (Su): mq.2265.00

Superficie Utile Resid.: mq.2038.50

Superficie Utile Dir.: mq.226.50

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

In riferimento a tale lotto (parte ex lotto 2), si propone la chiusura dell'accesso carrabile verso la via Antica Milizia e il mantenimento dell'altro accesso valutando in sede di rilascio di permesso di costruire la possibilità di accedere al fabbricato dal parcheggio pubblico poiché la strada di recente realizzazione non ha gli accessi come indicati nel PUE.

### **LOTTO N.8**

Superficie Fondiaria (Sf): mq.1561.84

Superficie Utile (Su): mq.2185.00

Superficie Utile Resid.: mq.1966.50

Superficie Utile Dir.: mq.218.50

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

In riferimento a tale lotto (parte ex lotto 2), si propone la chiusura dell'accesso carrabile verso la via Antica Milizia e il mantenimento dell'altro accesso valutando in sede di rilascio di permesso di costruire la possibilità di accedere al fabbricato dal parcheggio pubblico poiché la strada di recente realizzazione non ha gli accessi come indicati nel PUE.

### **LOTTO N.9**

Superficie Fondiaria (Sf): mq.2165.49

Superficie Utile (Su): mq.2400.00

Superficie Utile Resid.: mq.2160.00

Superficie Utile Dir.: mq.240.00

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

### **LOTTO N.10 \*\***

Superficie Fondiaria (Sf): mq.3106.02

Superficie Utile (Su): mq.3368.50

Superficie Utile Dir.: mq.3368.50

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

### **LOTTI N.11-12**

Superficie Fondiaria (Sf): mq.3473.00

Superficie Utile (Su): mq.4150.00

Superficie Utile Resid.: mq.3735.00

Superficie Utile Dir.: mq.415.00

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

**LOTTI N.13-14**

Superficie Fondiaria (Sf): mq.3295.85

Superficie Utile (Su): mq.4150.00

Superficie Utile Resid.: mq.3735.00

Superficie Utile Dir.: mq.415.00

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

**LOTTO N.15-16**

Superficie Fondiaria (Sf): mq.3295.52

Superficie Utile (Su): mq.4800.00

Superficie Utile Resid.: mq.4320.00

Superficie Utile Dir.: mq.480.00

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

**LOTTO N.17 \*\***

Superficie Fondiaria (Sf): mq.1738.34

Superficie Utile (Su): mq.2400.00

Superficie Utile Resid.: mq.1424.60

Superficie Utile Dir.: mq.975.40

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

**LOTTO N.18**

Superficie Fondiaria (Sf): mq.1356.50

Superficie Utile (Su): mq.1458.00

Superficie Utile Resid.: mq.1312.20

Superficie Utile Dir.: mq.145.80

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

### **LOTTO N.19**

Superficie Fondiaria (Sf): mq.1397.76

Superficie Utile (Su): mq.1458.00

Superficie Utile Resid.: mq.1312.20

Superficie Utile Dir.: mq.145.80

H max= ml.17.00 (vedi Tav.n.3)

**\*\* NOTA:** Fra i soli lotti n.10 e n.17, in considerazione della loro destinazione con notevole incidenza non abitativa, è possibile una traslazione della superficie utile a favore di uno o dell'altro lotto in sede di progetto esecutivo; tale modifica non dovrà superare di mq.150 gli indici attualmente previsti.

In tutti i restanti lotti è ammissibile l'accorpamento della superficie a destinazione non abitativa purchè nell'ambito di un progetto unitario.

### **ART.8)**

L'altezza massima degli edifici non potrà superare ml. 17.00 (anziché ml.22.00 come previsto dalla normativa vigente per le zone C1), determinata come previsto dal vigente Regolamento Edilizio; ai fini della determinazione della fronte del fabbricato, non verranno considerate rientranze con profondità < 2.00 ml.

Sono esclusi dal calcolo dell'altezza della fronte i corpi tecnici e la sagoma della copertura delimitata dalla linea di imposta e di colmo, i timpani di altezza inferiore a 1.80 ml. mentre, qualora fosse previsto una copertura di tipo curvilineo, l'altezza della fronte si assume pari a quella del punto più alto della falda medesima (così come previsto all'art.118 del vigente Regolamento Edilizio).



LOTTO (N.)	SUP. UTILE (mq)	RESIDENZIALE	NON RESIDENZIALE
1	1200.00	1080.00	120.00
2	1200.00	1080.00	120.00
5	1855.00	1669.50	185.50
3	1200.00	1080.00	120.00
4	1200.00	1080.00	120.00
6	1855.00	1669.50	185.50
7	2265.00	2038.50	226.50
8	2185.00	1966.50	218.50
9	2400.00	2160.00	240.00
10	3368.50	---	3368.50
11	2075.00	1867.50	207.50
12	2075.00	1867.50	207.50
13	2075.00	1867.50	207.50
14	2075.00	1867.50	207.50
15	2400.00	2160.00	240.00
16	2400.00	2160.00	240.00
17	2400.00	1424.60	975.40
18	1458.00	1312.20	145.80
19	1458.00	1312.20	145.80



**COMUNE DI RAVENNA**  
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

COMUNE DI RAVENNA

89690

1 OTT. 2007

010010002

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SERVIZIO GESTIONE, CONTROLLO EDILIZIO  
E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

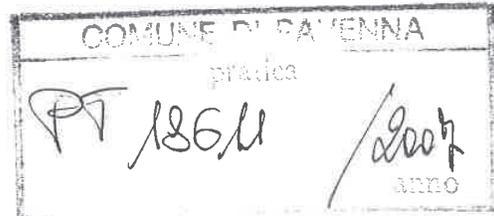
Piazzale C. Farini n° 21 - primo piano  
48100 RAVENNA  
Istanza P.G. 36897/2007 del 23/04/2007  
Codice n. 3037/2007

Il presente permesso di costruire e' stato consegnato  
al Sig. ORSINI MICHAEL

- Titolare del permesso di costruire  
 Avente titolo

in data 1 OTT. 2007

per ricevuta [firma]



Permesso n. 502/2007

Data

28 SET. 2007

**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
per esecuzione di opere urbanistiche ed edilizie

**IL DIRIGENTE**

Vista la domanda presentata in data 23/04/2007 e successivamente integrata in data 27/08/2007, 21/09/2007 con la quale viene richiesto il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di:

**NUOVA COSTRUZIONE DI N.4 EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE/DIREZIONALE LOTT. ANTICA MILIZIA LOTTI N.13-14 IN NUOVA STRADA DI LOTTIZZAZIONE**

**Zona di PRG: ZONA C1.1 - aree già soggette a Piani Particolareggiati (approvati)**

Visti il progetto e la relativa asseverazione di conformità agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al Regolamento Edilizio Vigente, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, di cui all'art.13 c.2 della L.R. 31/2002, allegati alla domanda, redatti dal tecnico:

Ing. MARTELLI MARIO - Progettista -  
C.F./P.I. MRTMRA44B11Z115S

Visto il parere n. 2 della C.Q.A.P. espresso nella seduta del 05/06/2007 ;

Vista la dichiarazione ai sensi L.46/90 e D.P.R. n.447 del 6/12/91 redatta dal tecnico progettista;

Vista la dichiarazione del Tecnico Progettista relativa al rispetto dei requisiti igienico-sanitari e delle norme di sicurezza del 23/04/2007;

Visto il parere dei Vigili del Fuoco n.10116/38251 e 10115/38250 del 19/07/2007;

**Visto il cambio di intestazione PG.84632 del 12/09/2007;**

Visti i referti degli Uffici;

Vista la proposta del Responsabile del Procedimento;

**RILASCI A**

Il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori e delle opere, di cui in premessa, indicate nel progetto che si allega quale parte integrante del presente, alla Ditta:

**BELCHI '86 SRL - Proprietario -**  
C.F./P.I. 03619630373

**VIA S. STEFANO, 30 40100 BOLOGNA BO**

**Legale rappresentante della Società - Sig AGOSTINI GIOVANNI**

alle condizioni di seguito indicate:

- 1) Il rilascio del presente permesso di costruire non pregiudica in alcun modo i diritti di terzi e le competenze di altri Enti/Amministrazioni, che sono fatti salvi, riservati e rispettati.

- 2) Ai sensi della sezione II del D.P.R. n. 380/2001 e del titolo V della L.R. 31/2002, delle deliberazioni comunali in materia di contributi di costruzione il presente atto è subordinato al pagamento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, le cui quote sono state così determinate:

**TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE = Euro 185.788,71**, corrispondente alla somma degli importi parziali sotto riportati:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA = Euro 3.419,07;

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA = Euro 182.369,64;

**COSTO DI COSTRUZIONE TOTALE = Euro 95.029,43**;

- 3) I manufatti di fondazione della recinzione devono ricadere esclusivamente in area privata restando le aree pubbliche e di uso pubblico totalmente libere affinché non siano danneggiati gli esistenti servizi pubblici interrati e/o che non sia preclusa o menomata la possibilità di futura installazione.
- 4) I cancelli carrai devono essere dotati di congegno elettronico per l'apertura motorizzata a distanza, realizzato nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.
- 5) La recinzione dovrà essere realizzata solo in seguito a presentazione di specifica D.I.A.
- 6) Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è subordinato all'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla conc./perm. P.G. n.61523/05, come previsto dalla convenzione/atto d'obbligo redatto dal notaio Scarano del 16/09/2003.
- 7) Gli allacci di qualsiasi genere e tipo ai servizi costituenti opere di urbanizzazione primaria saranno specificatamente e separatamente autorizzati dagli Uffici competenti a seguito di domanda della Ditta committente. Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità dell'edificio è subordinato al completamento ed alla ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, indispensabile per il lotto da attestarsi dai competenti uffici ed aziende, siano esse comunali e non comunali.
- 8) Il presente atto non autorizza in alcun modo l'abbattimento di alberature esistenti. L'eventuale abbattimento di alberature è subordinato ad apposita autorizzazione comunale, nel rispetto di quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale del Verde.
- 9) Vista la dichiarazione allegata agli atti, occorre osservare il D.M. 11/3/88 e la Legge 2/2/74 n.64, in particolare in sede di calcolo, di esecuzione e di collaudo delle opere oggetto del presente atto. Quanto sopra esonera da ogni e qualsiasi responsabilità l'Amm.ne Com.le e gli Organi da essa dipendenti, ferme restando le responsabilità specifiche del tecnico Geologo, del Calcolatore delle strutture, del Direttore dei lavori, dell'Assuntore dei medesimi, nonché del committente.
- 10) Prima dell'inizio lavori deve essere presentata relazione geologica/geotecnica per il rispetto del DM 11/3/88 e della legge 64 del 2/2/74. Quanto sopra esonera da ogni e qualsiasi responsabilità l'Amm.ne Com.le e gli Organi da essa dipendenti, ferme restando le responsabilità specifiche del tecnico Geologo, del Calcolatore delle strutture, del Direttore dei lavori, dell'Assuntore dei medesimi, nonché del committente.
- 11) E' obbligatoria l'osservanza delle norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni, dei carichi e sovraccarichi di cui al DM. 16/01/1996.
- 12) L'utilizzazione del presente atto presuppone denuncia ai sensi della legge 5/11/71 n.1086 e successive integrazioni e/o modifiche, da presentare al Servizio Gestione e Controllo Edilizio e Sportello Unico dell'Edilizia di questo Comune (art. 149 Legge Reg. n.3 del 21.04.1999).
- 13) E' obbligatoria l'osservanza del DM. 14/2/92 in merito alle norme tecniche per l'esecuzione delle opere in c.a. normali e precomprese e per le strutture metalliche nonché del DM 31/12/87 relativo alle norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefabbricate.
- 14) Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere presentati gli elaborati tecnici previsti dalla vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici.
- 15) E' obbligatoria l'osservanza della L.N.13 del 9/1/89, del D.M. 14/6/89 n.236 e della circolare 22/6/89 n.1669/UL e relative norme vigenti riguardanti disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.
- 16) E' obbligatoria l'osservanza della L.N.46 del 5/3/90 e relative norme vigenti in materia di sicurezza sugli impianti.
- 17) Ai sensi della L. 46/90 e successive modificazioni e del DPR 447 del 06/12/91 relativi alla sicurezza degli impianti, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere presentato il progetto degli impianti.
- 18) Il presente atto autorizza esclusivamente l'esecuzione degli interventi edilizi oggetto dello stesso; qualora l'utilizzo dell'immobile e/o l'esercizio dell'attività che si svolgerà rientrino nei casi previsti dai DD.MM. del 20/11/81, del 16/02/82, del 27/03/85, del 30/10/86 e vigenti norme in materia di prevenzione incendi, dovrà essere richiesto preventivo parere favorevole al competente Comando Prov.le Vigili del Fuoco, da presentare contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.
- 19) Esternamente e in corrispondenza all'accesso alla proprietà deve essere posizionata apposita segnaletica indicante la presenza di aree di parcheggio privato interno ad uso dell'utenza; parcheggi che dovranno essere convenientemente delimitati da apposita segnaletica orizzontale e verticale.

- 
- 20) Il rilascio del presente atto crea un vincolo di asservimento dell'intero lotto indicato in progetto, pertanto la destinazione a parcheggio evidenziata in planimetria crea un'intangibilità di tale destinazione, non rimovibile autonomamente. La sottrazione o diminuzione dell'area destinata a parcheggio verrà sanzionata e repressa ai sensi di legge e comporterà l'annullamento del presente atto e la revoca della licenza d'esercizio qualora vi sia la presenza di attività commerciali, artigianali e pubblici esercizi.
- ✓ 21) La sistemazione degli spazi a verde di pertinenza dell'edificio, indicata nella planimetria allegata al presente atto, crea una intangibilità di tale sistemazione, non rimovibile autonomamente. La sottrazione o diminuzione dell'area destinata agli spazi a verde costituisce difformità dall'atto rilasciato, in quanto determina variazione della superficie utile computabile ai sensi dell'art. 25 c.2 lett.f) del R.E.C. vigente, e verrà sanzionata e repressa ai sensi di legge.
- ✓ 22) Qualora necessiti lo spostamento dell'accesso carrabile, è fatto obbligo al titolare del presente Permesso di realizzare il nuovo smusso a sua cura e spese, con le stesse caratteristiche e dimensioni di quello esistente, e di ripristinare la continuità e tipologia del marciapiede senza smusso, previa richiesta di Autorizzazione al Servizio Strade in conformità al Regolamento per l'esecuzione di scavi sul suolo pubblico, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 22/03/2004.
- ✓ 23) Ai sensi del punto 5 della delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna n.1677/2005 del 24/10/2005 (Prime indicazioni applicative in merito al Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 recante "Norme Tecniche per le costruzioni") prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata l'asseverazione in cui il tecnico professionista abilitato dichiara espressamente la conformità dell'opera alla normativa tecnica prevista dal suddetto Decreto Ministeriale nonché, se dovuta, la documentazione attinente al progetto esecutivo, di cui all'art.93 del DPR n.380/2001, accompagnata dalla dichiarazione di congruità, di cui all'art.3, comma quarto, della L.R. n.35 del 1984 (come sostituito dall'art.36 della L.R. n.31 del 2002).
- ✓ 24) I materiali risultanti da opere di demolizione o scavo, dovranno essere depositati nelle discariche indicate dai competenti uffici comunali. Nel caso che il deposito dei materiali di cui sopra avvenga in altri luoghi, dovrà essere prodotto prima dell'inizio dei lavori, specifico N.O. dell'Amm.ne Provinciale. Parimenti, contestualmente all'inizio dei lavori, anche nel caso in cui le macerie e i materiali di risulta siano depositati nelle discariche autorizzate dai competenti uffici comunali, dovrà essere presentata comunicazione scritta del luogo di scarico delle macerie e dei materiali di risulta.
- ✓ 25) Dovranno essere ripristinate le opere di urbanizzazione primaria, siano esse comunali o di altro ente, eventualmente danneggiate in fase di realizzazione delle opere oggetto del presente atto.
- ✓ 26) Nei futuri eventuali atti di trasferimento di proprietà delle unità immobiliari oggetto del presente atto, dovrà essere incluso almeno un posto auto pertinenziale per ogni singola unità immobiliare.
- ✓ 27) Dovrà essere rispettata la normativa che regola la soglia di rumorosità ammessa (Legge n. 447/95 e DPCM 05-12-97) ed, in sede di richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità, dovrà essere prodotto relativo collaudo finale redatto da tecnico competente.
- ✓ 28) Richiamati i pareri dei VV.f., a condizione che il luogo sicuro statico deve essere conforme al DM 30.11.83 ed avere comunicazione diretta, tramite porta REI, con il vano scala.
- ✓ 29) I locali comuni devono essere adeguatamente attrezzati per l'uso comune di tutte le unità immobiliari e ad esse collegati in misura millesimale.

**Si precisa inoltre che:**

- A) Se non diversamente sopra specificato, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del presente permesso; quello di ultimazione non può superare i tre anni dalla stessa data di rilascio.
- B) Entro 15 gg. dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art.21 della L.R. 31/2002, dovrà essere presentata domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità corredata:
- da richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista;
  - da copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.
- C) Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici e le eventuali occupazioni temporanee di suolo pubblico dovranno essere preventivamente autorizzate dal competente ufficio del Corpo di Polizia Municipale.
- D) In posizione ben visibile dalla pubblica via dovrà essere esposto un cartello riportante:
- Nome e cognome del titolare del presente atto;
  - Nome e cognome del D.L.;
  - Nome e cognome del costruttore;
  - Estremi dell'atto (P.G., numero, data rilascio);
  - Oggetto dei lavori;
  - Data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori.

- E) Se durante i lavori si dovessero rinvenire manufatti di pubblici servizi o di interesse storico archeologico, dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e dovranno essere avvisati gli Uffici e gli Enti proprietari o competenti per legge.
- F) Dovranno essere citati gli estremi del presente atto in tutte le future domande tendenti ad ottenere permessi di costruire o presentazioni di DIA interessanti gli immobili oggetto del presente atto.
- G) Dovrà essere richiesta la voltura del presente permesso, qualora avvengano cambiamenti della titolarità e della effettiva disponibilità dell'area nel periodo intercorrente dalla data del rilascio del presente atto e la richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

Alla presente, da esibirsi in cantiere ai Funzionari comunali, agli Ufficiali ed agenti di Polizia Giudiziaria, **sono allegati n. 13 elaborati grafici, relazione tecnica L.13/89 + relazione verde di accompagnamento costituenti il progetto approvato**, timbrati dal Servizio Gestione e Controllo Edilizio e Sportello Unico dell'Edilizia.

L'INOSSERVANZA DELLE CONDIZIONI SOPRA RIPORTATE COMPORTA, SECONDO I CASI, LA DENUNCIA AL PRETORE O LA SANZIONE PECUNIARIA DI CUI ALLA LEGGE 3 MAGGIO 1967 N. 317 E QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE LEGISLAZIONE IN MATERIA.

Il presente autorizza esclusivamente quanto apparente dai grafici allegati in qualità di nuove opere, e non costituisce pertanto sanatoria di preesistenze non autorizzate con le modalità di legge, anche se rappresentate negli elaborati grafici allegati.

FUNZIONARIO TECNICO  
*Geom. F. Mazzesi*  
25/9/07

IL DIRIGENTE  
CAPO SERVIZIO GESTIONE,  
CONTROLLO EDILIZIO E SPORTELLO UNICO PER  
L'EDILIZIA  
Arch. F. Magnani



**COMUNE DI RAVENNA**  
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

COMUNE DI RAVENNA

8390

29 GEN. 2008

010010002

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**SERVIZIO GESTIONE, CONTROLLO EDILIZIO**  
**E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

Piazzale C. Farini n° 21 - primo piano  
48100 RAVENNA  
Istanza P.G. 62329/2007 del 27/06/2007  
Codice n. 4924/2007

Il presente permesso di costruire e' stato consegnato

al Sig. NERI LUIGI  
 Titolare del permesso di costruire  
 Avente titolo

in data 8 APR. 2008

per ricevuta [Signature]

Permesso n. 28/2008

Data 28 GEN. 2008

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

per esecuzione di opere urbanistiche ed edilizie

Q. n. AH 804 8862

**IL DIRIGENTE**

Vista la domanda presentata in data 27/06/2007 e successivamente integrata in data 19/11/2007 e 10/01/2008 con la quale viene richiesto il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di:

**NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE/DIREZIONALE IN RAVENNA VIA LEVI CARLO PUE "LOTT. ANTICA MILIZIA" LOTTI 15-16**

**Zona di PRG: ZONA C1.1 - aree già soggette a Piani Particolareggiati (approvati)**

Visti il progetto e la relativa asseverazione di conformità agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al Regolamento Edilizio Vigente, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, di cui all'art.13 c.2 della L.R. 31/2002, allegati alla domanda, redatti dal tecnico:

Ing. MARTELLI MARIO - Progettista -  
C.F./P.I. MRTMRA44B11Z115S

Visto il parere n. 15 della C.Q.A.P. espresso nella seduta del 05/06/2007;

Vista la dichiarazione ai sensi L.46/90 e D.P.R. n.447 del 6/12/91 redatta dal tecnico progettista;

Vista la dichiarazione del Tecnico Progettista relativa al rispetto dei requisiti igienico-sanitari e delle norme di sicurezza del 27/06/2007;

Visti i pareri dei Vigili del Fuoco n.14165/38315 dell'11/10/2007 e 14164/38316 dell' 11/10/2007;

Visti i referti degli Uffici;

Visto il cambio di intestazione del 19/11/2007 PG.106199/2007;

Vista la proposta del Responsabile del Procedimento;

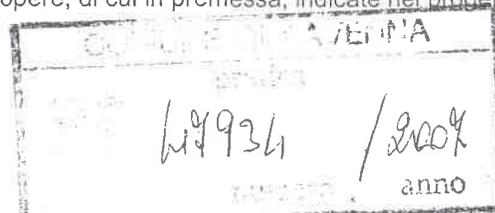
**RILASCI A**

Il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori e delle opere, di cui in premessa, indicate nel progetto che si allega quale parte integrante del presente, alla Ditta:

**BELCHI '86 SRL - Proprietario -**  
C.F./P.I. 03619630373  
VIA S. STEFANO, 30 40125 BOLOGNA BO  
Leg.Rap. - Sig AGOSTINI GIOVANNI

alle condizioni di seguito indicate:

- 1) Il rilascio del presente permesso di costruire non pregiudica in alcun modo i diritti di terzi e le competenze di altri Enti/Amministrazioni, che sono fatti salvi, riservati e rispettati.



- 2) Ai sensi della sezione II del D.P.R. n. 380/2001 e del titolo V della L.R. 31/2002, delle vigenti deliberazioni comunali in materia di contributi di costruzione il presente atto è subordinato al pagamento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, le cui quote sono state così determinate:

**TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE = Euro 212.845,18** , corrispondente alla somma degli importi parziali sotto riportati:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA = Euro 3.916,99;  
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA = Euro 208.928,19;

**COSTO DI COSTRUZIONE TOTALE = Euro 110.273,65 ;**

- 3) I manufatti di fondazione della recinzione devono ricadere esclusivamente in area privata restando le aree pubbliche e di uso pubblico totalmente libere affinché non siano danneggiati gli esistenti servizi pubblici interrati e/o che non sia preclusa o menomata la possibilità di futura installazione.
- 4) I cancelli carrai devono essere dotati di congegno elettronico per l'apertura motorizzata a distanza, realizzato nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.
- 5) La recinzione dovrà essere realizzata solo in seguito a presentazione di specifica D.I.A.
- 6) Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è subordinato all'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla conc./perm. P.G. n.708 del 7/11/05 pg.61523/04, come previsto dalla convenzione/atto d'obbligo redatto dal notaio Scarano del 16/9/2003.
- 7) Gli allacci di qualsiasi genere e tipo ai servizi costituenti opere di urbanizzazione primaria saranno specificatamente e separatamente autorizzati dagli Uffici competenti a seguito di domanda della Ditta committente. Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità dell'edificio è subordinato al completamento ed alla ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, indispensabile per il lotto da attestarsi dai competenti uffici ed aziende, siano esse comunali e non comunali.
- 8) Il presente atto non autorizza in alcun modo l'abbattimento di alberature esistenti. L'eventuale abbattimento di alberature è subordinato ad apposita autorizzazione comunale, nel rispetto di quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale del Verde.
- 9) Vista la dichiarazione allegata agli atti, occorre osservare il D.M. 11/3/88 e la Legge 2/2/74 n.64, in particolare in sede di calcolo, di esecuzione e di collaudo delle opere oggetto del presente atto. Quanto sopra esonera da ogni e qualsiasi responsabilità l'Amm.ne Com.le e gli Organi da essa dipendenti, ferme restando le responsabilità specifiche del tecnico Geologo, del Calcolatore delle strutture, del Direttore dei lavori, dell'Assuntore dei medesimi, nonché del committente.
- 10) Prima dell'inizio lavori deve essere presentata relazione geologica/geotecnica per il rispetto del DM 11/3/88 e della legge 64 del 2/2/74. Quanto sopra esonera da ogni e qualsiasi responsabilità l'Amm.ne Com.le e gli Organi da essa dipendenti, ferme restando le responsabilità specifiche del tecnico Geologo, del Calcolatore delle strutture, del Direttore dei lavori, dell'Assuntore dei medesimi, nonché del committente.
- 11) E' obbligatoria l'osservanza delle norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni, dei carichi e sovraccarichi di cui al DM. 16/01/1996.
- 12) L'utilizzazione del presente atto presuppone denuncia ai sensi della legge 5/11/71 n.1086 e successive integrazioni e/o modifiche, da presentare al Servizio Gestione e Controllo Edilizio e Sportello Unico dell'Edilizia di questo Comune (art. 149 Legge Reg. n.3 del 21.04.1999).
- 13) E' obbligatoria l'osservanza del DM. 14/2/92 in merito alle norme tecniche per l'esecuzione delle opere in c.a. normali e precomprese e per le strutture metalliche nonché del DM 31/12/87 relativo alle norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefabbricate.
- 14) Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere presentati gli elaborati tecnici previsti dalla vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici.
- 15) E' obbligatoria l'osservanza della L.N.13 del 9/1/89, del D.M. 14/6/89 n.236 e della circolare 22/6/89 n.1669/UL e relative norme vigenti riguardanti disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.
- 16) E' obbligatoria l'osservanza della L.N.46 del 5/3/90 e relative norme vigenti in materia di sicurezza sugli impianti.
- 17) Il rilascio del presente atto crea un vincolo di asservimento dell'intero lotto indicato in progetto, pertanto la destinazione a parcheggio evidenziata in planimetria crea un'intangibilità di tale destinazione, non rimovibile autonomamente. La sottrazione o diminuzione dell'area destinata a parcheggio verrà sanzionata e repressa ai sensi di legge e comporterà l'annullamento del presente atto e la revoca della licenza d'esercizio qualora vi sia la presenza di attività commerciali, artigianali e pubblici esercizi.
- 18) La sistemazione degli spazi a verde di pertinenza dell'edificio, indicata nella planimetria allegata al presente atto, crea una intangibilità di tale sistemazione, non rimovibile autonomamente. La sottrazione o diminuzione dell'area destinata agli spazi a verde costituisce difformità dall'atto rilasciato, in quanto determina variazione della superficie utile computabile ai sensi dell'art. 25 c.2 lett.f) del R.E.C. vigente, e verrà sanzionata e repressa ai sensi di legge.



gli spazi porticati non possono essere tamponati né all'interno, né sulla linea perimetrale, escludendo anche infissi vetrati provvisori di qualsiasi genere e tipo.

Qualora necessari lo spostamento dell'accesso carrabile, è fatto obbligo al titolare del presente Permesso di realizzare il nuovo smusso a sua cura e spese, con le stesse caratteristiche e dimensioni di quello esistente, e di ripristinare la continuità e tipologia del marciapiede senza smusso, previa richiesta di Autorizzazione al Servizio Strade in conformità al Regolamento per l'esecuzione di scavi sul suolo pubblico, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 22/03/2004.

- 21) Ai sensi del punto 5 della delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna n.1677/2005 del 24/10/2005 (Prime indicazioni applicative in merito al Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 recante "Norme Tecniche per le costruzioni") prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata l'asseverazione in cui il tecnico professionista abilitato dichiara espressamente la conformità dell'opera alla normativa tecnica prevista dal suddetto Decreto Ministeriale nonché, se dovuta, la documentazione attinente al progetto esecutivo, di cui all'art.93 del DPR n.380/2001, accompagnata dalla dichiarazione di congruità, di cui all'art.3, comma quarto, della L.R. n.35 del 1984 (come sostituito dall'art.36 della L.R. n.31 del 2002).
- 22) I materiali risultanti da opere di demolizione o scavo, dovranno essere depositati nelle discariche indicate dai competenti uffici comunali. Nel caso che il deposito dei materiali di cui sopra avvenga in altri luoghi, dovrà essere prodotto prima dell'inizio dei lavori, specifico N.O. dell'Amm.ne Provinciale. Parimenti, contestualmente all'inizio dei lavori, anche nel caso in cui le macerie e i materiali di risulta siano depositati nelle discariche autorizzate dai competenti uffici comunali, dovrà essere presentata comunicazione scritta del luogo di scarico delle macerie e dei materiali di risulta.
- 23) Dovranno essere ripristinate le opere di urbanizzazione primaria, siano esse comunali o di altro ente, eventualmente danneggiate in fase di realizzazione delle opere oggetto del presente atto.
- 24) Nei futuri eventuali atti di trasferimento di proprietà delle unità immobiliari oggetto del presente atto, dovrà essere incluso almeno un posto auto pertinenziale per ogni singola unità immobiliare.
- 25) Dovrà essere rispettata la normativa che regola la soglia di rumorosità ammessa (Legge n. 447/95 e DPCM 05-12-97) ed, in sede di richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità, dovrà essere prodotto relativo collaudo finale redatto da tecnico competente.
- 26) Visti i pareri dei VV.FF. a condizione che:
  - Il cancello scorrevole elettrico dovrà essere dotato di una porta in posizione tale che sia sempre garantito lo spazi per l'uscita di sicurezza anche in caso di mancanza di energia elettrica;
  - Le porte del luogo statico sicuro dovranno avere una resistenza al fuoco pari a REI 120;
  - All'esterno della rampa d'accesso, in posizione facilmente e sicuramente raggiungibile, dovrà essere installato un pulsante di sgancio dell'energia elettrica dell'autorimessa;
  - L'autorimessa potrà contenere un numero massimo di 29 autovetture e n.6 motocicli;A lavori ultimati dovrà essere richiesto, con le procedure di cui alla legge n.966/65, DPR n.37/98 e D.M. 04.05.98, il sopralluogo di controllo per il rilascio del certificato di prevenzione incendi allegando la documentazione prevista dal predetto D.M. 04.05.98.

**Si precisa inoltre che:**

- A) Se non diversamente sopra specificato, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del presente permesso; quello di ultimazione non può superare i tre anni dalla stessa data di rilascio.
- B) Entro 15 gg. dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art.21 della L.R. 31/2002, dovrà essere presentata domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità corredata:
  - a) da richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista;
  - b) da copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.
- C) Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici e le eventuali occupazioni temporanee di suolo pubblico dovranno essere preventivamente autorizzate dal competente ufficio del Corpo di Polizia Municipale.
- D) In posizione ben visibile dalla pubblica via dovrà essere esposto un cartello riportante:
  - Nome e cognome del titolare del presente atto;
  - Nome e cognome del D.L.;
  - Nome e cognome del costruttore;
  - Estremi dell'atto (P.G., numero, data rilascio);
  - Oggetto dei lavori;
  - Data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori.

- E) Se durante i lavori si dovessero rinvenire manufatti di pubblici servizi o di interesse storico archeologico, dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e dovranno essere avvisati gli Uffici e gli Enti proprietari o competenti per legge.
- F) Dovranno essere citati gli estremi del presente atto in tutte le future domande tendenti ad ottenere permessi di costruire o presentazioni di DIA interessanti gli immobili oggetto del presente atto.
- G) Dovrà essere richiesta la voltura del presente permesso, qualora avvengano cambiamenti della titolarità e della effettiva disponibilità dell'area nel periodo intercorrente dalla data del rilascio del presente atto e la richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

~~Alla presente, da esibirsi in cantiere ai Funzionari comunali, agli Ufficiali ed agenti di Polizia Giudiziaria, sono allegati n. 19 elaborati grafici e relazione tecnica di accompagnamento costituenti il progetto approvato, timbrati dal Servizio Gestione e Controllo Edilizio e Sportello Unico dell'Edilizia.~~

L'INOSSERVANZA DELLE CONDIZIONI SOPRA RIPORTATE COMPORTA, SECONDO I CASI, LA DENUNCIA AL PRETORE O LA SANZIONE PECUNIARIA DI CUI ALLA LEGGE 3 MAGGIO 1967 N. 317 E QUANTO PREVISTO DALLA VIGENTE LEGISLAZIONE IN MATERIA.

Il presente autorizza esclusivamente quanto apparente dai grafici allegati in qualità di nuove opere, e non costituisce pertanto sanatoria di preesistenze non autorizzate con le modalità di legge, anche se rappresentate negli elaborati grafici allegati.

IL DIRIGENTE  
CAPO SERVIZIO GESTIONE,  
CONTROLLO EDILIZIO E SPORTELLO UNICO PER  
L'EDILIZIA  
Arch. F. Magnani

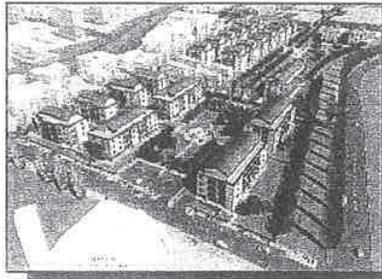
FUNZIONARIO TECNICO  
Geom. F. Mazzesi

21/1/08

COMUNE DI RAVENNA



PERMESSO DI COSTRUIRE  
DI EDIFICI RESIDENZIALI  
LOTTIZZAZIONE ANTICA MILIZIA



LOTTI 15 e 16



spazio riservato all'ufficio tecnico comunale

La Proprieta'

**ALESIA S.R.L.**  
Via Fiume abbandonato, 450  
con sede in Ravenna 48100 RAVENNA  
Via Fiume abbandonato, 450  
P.I. 02167890397

**BELCHI '86 S.R.L.**  
Via Santo Stefano n. 30  
40125 BOLOGNA  
P. I. e C. F. 03819630373

Il Progettista architettonico

Dott. Ing. Mario Martelli  
(albo ingegneri bologna n. 2278/A)



28/2008



OGGETTO ELABORATO:

LOTTI DI INTERVENTO

Scala: 1:500 Tav.n. 02

Lav. n. 67102 - 67103

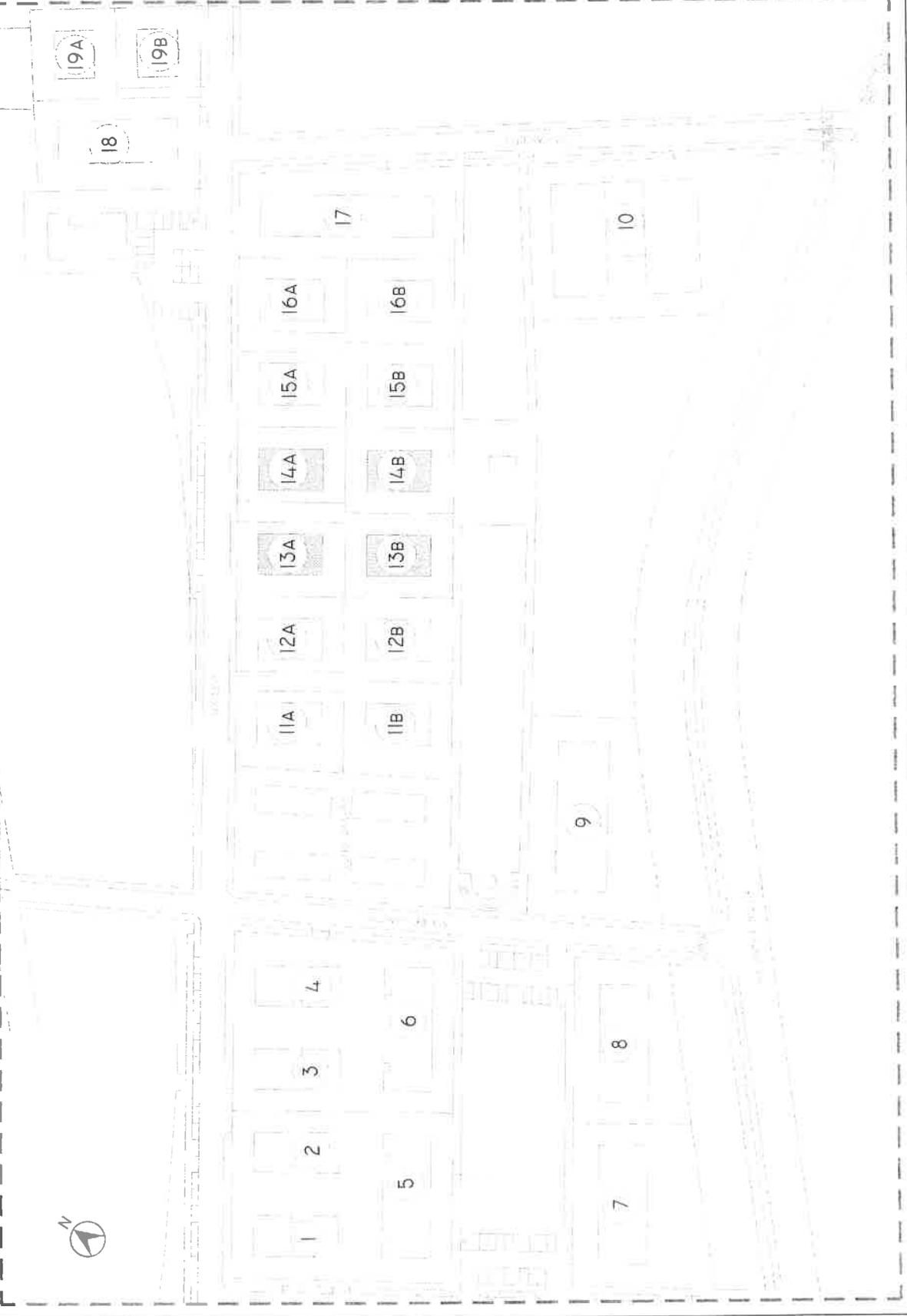
rev: data: GIUGNO 2007

PLANIMETRIA

SCALA 1:500

LEGENDA

- LOTTI OGGETTO D'INTERVENTO
- NUMERAZIONE LOTTI



**R** REGIONE EMILIA-ROMAGNA

**COMUNE DI RAVENNA**

VARIANTE IN C.O. AIR DA PO 07/892672000 061/16072008  
 DIA  
 LOTTIZZAZIONE ANTICA MILICA

LOTTE 15 e 14

*[Signature]*  
 Arch. Ing. Giancarlo...  
 051/23456789

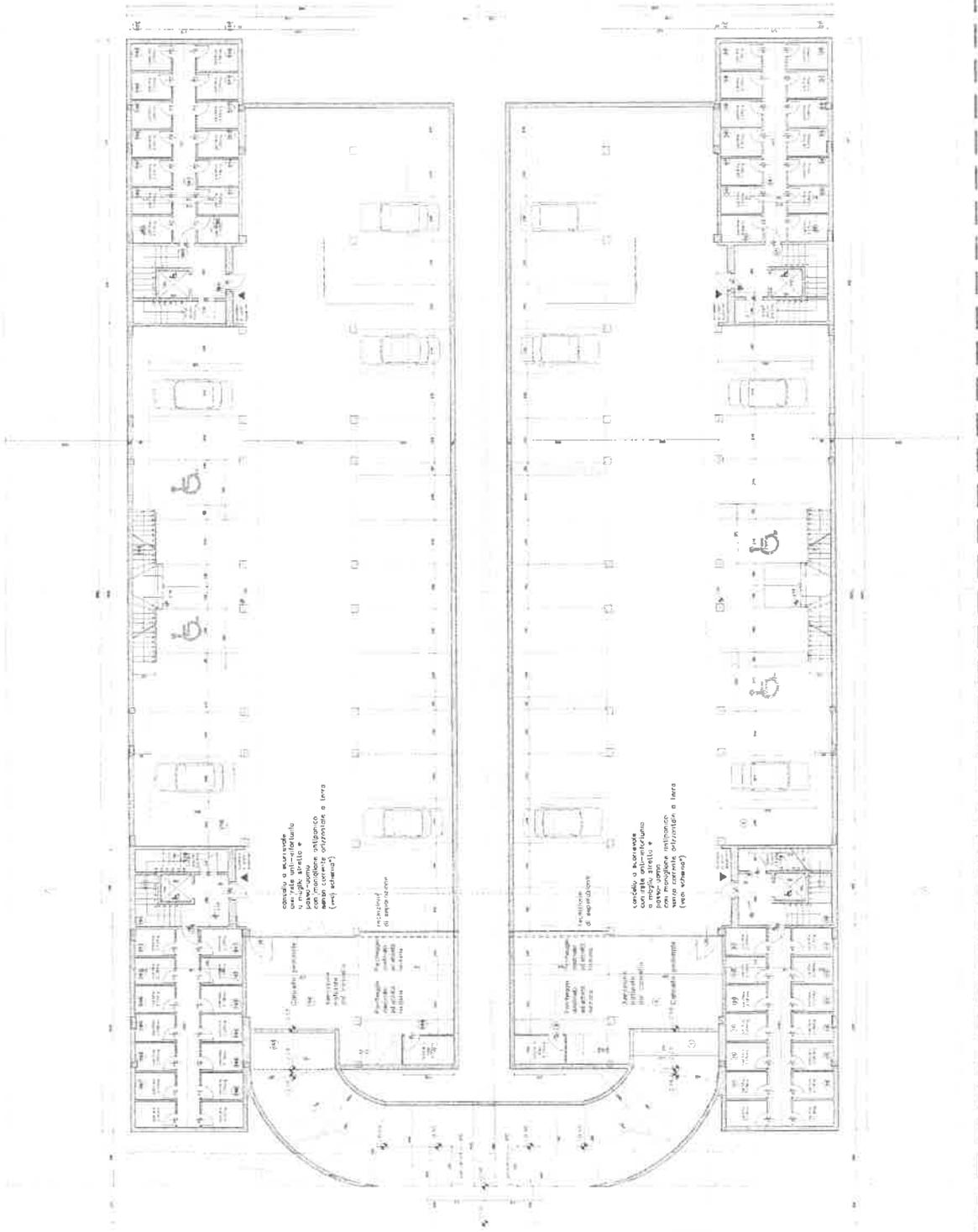
*[Signature]*  
 Arch. Ing. Giancarlo...  
 051/23456789

**LOTTEZZAZIONE ANTICA MILICA**

15/10/2014

15/10/2014





**COMUNE DI BAVENNA**  
 VIMINALETTI, C.D. 800 00107 - RESERVAZIONE DEL LOTTO 103  
 LOTTO 103 n. 14  
 LOTTIZZAZIONE ANTICA MILITARE  
 P. Rossi & Partners  
 Via ...  
 Tel. ...  
 E-mail ...  
 10/10/2014

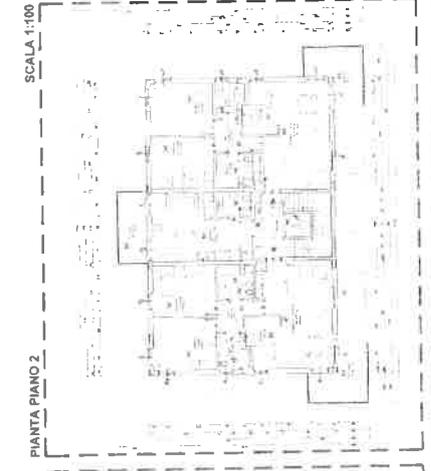
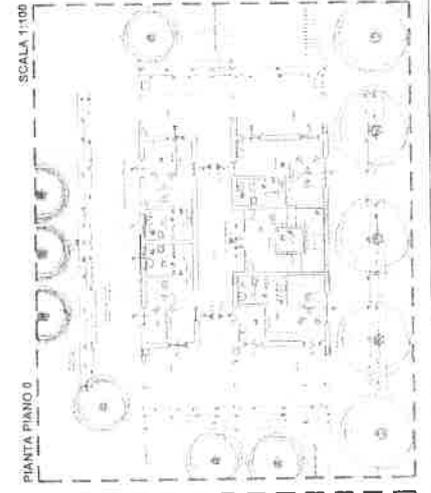
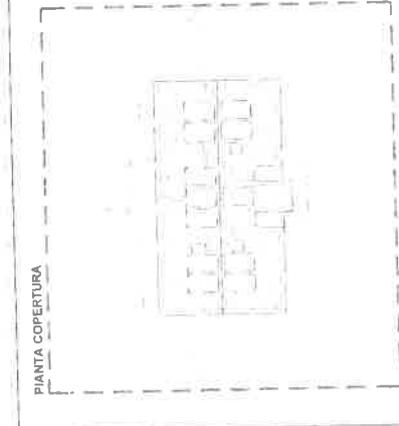
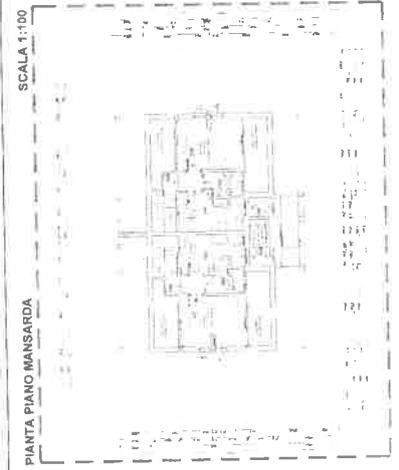
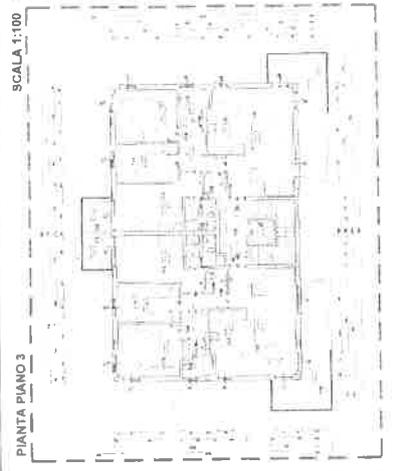
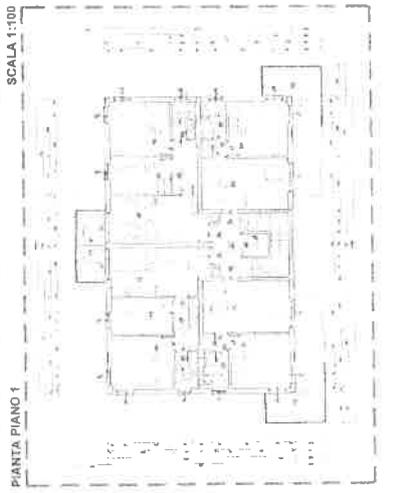





MUNICIPIO DI SASSARI  
 MUNICIPIO DI NUORO  
 MUNICIPIO DI ORISTANO  
 MUNICIPIO DI CAGLIARI

LOTTAZIONE N. 11/2014  
 OTTENERE

F. 11/2014



<p>PIANTA PIANO 5</p> <p>SCALA 1:100</p>	<p>PIANTA PIANO 7</p> <p>SCALA 1:100</p>
--	--