

COPIA

Deliberazione N. 159  
in data 19/11/2015  
Prot.



**COMUNE DI GUALTIERI**  
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

-----  
**Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

**Oggetto:** APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO DI ACCORDO DA SOTTOSCRIVERSI TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ED I SIG.RI ARTONI ANDREA, ARTONI DONATELLA, ARTONI GABRIELE, ARTONI PIERGIORGIO, ARTONI VITTORIO, ALBERINI VILMA, ARTONI MARCO, ZANONI GIOVANNA, PER INTERVENTO AD EDIFICARE DA INSERIRE NEL PRIMO POC - REVOCA PRECEDENTE DELIBERAZIONE N. 140 DEL 8/10/2015

L'anno duemilaquindici, addì diciannove del mese di novembre alle ore 18:00 nella Residenza Municipale per riunione di Giunta  
Eseguito l'appello, risultano:

Nominativo	Qualifica	Presente	Assente
BERGAMINI RENZO	Sindaco	X	
STECCO MARCELLO	Vice Sindaco	X	
VERONESI ANTONELLA	Assessore	X	
MONTICELLI LUCA	Assessore	X	
ZANI KATIA	Assessore	X	

**Totale Presenti:** 5  
**Totale Assenti:** 0

Assiste alla seduta il Dott. Stefano Gandellini Il Segretario Comunale.  
Il Renzo Bergamini, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO DI ACCORDO DA SOTTOSCRIVERSI TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ED I SIG.RI ARTONI ANDREA, ARTONI DONATELLA, ARTONI GABRIELE, ARTONI PIERGIORGIO, ARTONI VITTORIO, ALBERINI VILMA, ARTONI MARCO, ZANONI GIOVANNA, PER INTERVENTO AD EDIFICARE DA INSERIRE NEL PRIMO POC - REVOCA PRECEDENTE DELIBERAZIONE N. 140 DEL 8/10/2015**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO:

- 1) che i sig.ri ARTONI Andrea, ARTONI Donatella, ARTONI Gabriele, ARTONI Piergiorgio, ARTONI Vittorio, sono comproprietari di immobili siti in Gualtieri, censiti al Catasto Terreni al foglio 12 mappale 79 ed al Catasto Fabbricati al foglio 12 mappale 79 sub. 14 unità collabenti;
- 2) che i sig.ri ARTONI Gabriele e ALBERINI Vilma, sono comproprietari di immobili siti in Gualtieri, censiti al Catasto Terreni al foglio 8 mappale 555, 558, 614, 617, e censiti al Catasto Fabbricati al foglio 8 mappale 555 sub. 4 graffato al mappale 558 sub. 4;
- 3) che il sig. ARTONI Marco è proprietario di immobili siti in Gualtieri, censiti al Catasto Terreni al foglio 8 mappale 555 e 558, e censiti al Catasto Fbbricati al foglio 8 mappale 555 sub. 3 graffato al mappale 558 sub. 3;
- 4) che la sig.ra ZANONI Giovanna è proprietaria di immobili siti in Gualtieri, censiti al Catasto Terreni al foglio 12 mappale 74, 75, 262 e censiti al Catasto Fbbricati al foglio 12 mappale 74 e 75;
- 5) che il Consiglio Comunale di Gualtieri ha approvato con deliberazione n. 14 del 03.04.2014, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Gualtieri;
- 6) che il Consiglio Comunale di Gualtieri ha approvato con deliberazione n. 15 del 03.04.2014, il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Gualtieri;
- 7) che nella Tavola PS2 NORD "Ambiti e sistemi strutturali" del Piano Strutturale Comunale i terreni di cui ai sopraestesi punti 1) e 4), sono classificati come Nuclei Storici, ed i terreni di cui ai sopraestesi punti 2) e 3) sono classificati come Centri Storici, normati dall'articolo 10.5 delle Norme di Attuazione Vol. PS2;
- 8) che nella Tavola 4A "Pianificazione ambiti consolidati e territorio rurale" del Regolamento Urbanistico Edilizio, i terreni di cui ai sopraestesi punti 1) e 4), sono classificati come Nuclei Storici, ed i terreni di cui ai sopraestesi punti 2) e 3) sono classificati come Centri Storici, normati dall'articolo 31 e seguenti, delle Norme edilizie ed urbanistiche;
- 9) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 1C, gli edifici di cui al sopraesteso punto 1) sono classificati come complesso rurale, in parte privo di valore, in parte in contrasto con l'ambiente storico;
- 10) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 2C, gli edifici di cui al sopraesteso punto 1) sono soggetti in parte a Ristrutturazione Edilizia, in parte a Demolizione senza ricostruzione;
- 11) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 1E, gli edifici di cui ai sopraestesi punti 2) e 3) sono classificati come unità edilizie isolate, privi di valore;
- 12) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 2E, gli edifici di cui ai sopraestesi punti 2) e 3) sono soggetti a Ristrutturazione Edilizia;

- 13) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 1C, gli edifici di cui al sopraesteso punto 4) sono classificati in parte come unità edilizie a schiera di valore ambientale, in parte come superfetazioni consolidate;
- 14) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 2C, gli edifici di cui al sopraesteso punto 4) sono soggetti in parte a Ristrutturazione Edilizia, in parte a Ristrutturazione Edilizia con vincolo alla trasformazione piani volumetrica;
- 15) che l'articolo 10.5 delle Norme di Attuazione del P.S.C. Volume PS2, dispone, tra il resto e per quanto qui di interesse, ai comma 6 e 7, che:  
*“Il POC individua gli interventi da attuarsi per il miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri e nuclei storici, per la riqualificazione e integrazione delle dotazioni, per lo sviluppo delle attività economiche e sociali, per la tutela e valorizzazione del tessuto storico, per la riqualificazione urbanistica degli insediamenti. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n.19 del 1998 ai sensi dell’Art.A-7 della Lg.Rg. 20/2000 e s.m.i.”*
- 16) che l'articolo 31.4 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE, stabilisce che:  
*“1. Gli interventi urbanistici preventivi possono essere previsti dall’Amministrazione Comunale in sede di POC, eventualmente anche su proposta dei privati, in tutte le aree sottoposte a disciplina particolareggiata, tutte le volte che per un più razionale coordinamento dell’attività edificatoria si rende necessario attivare progetti di ristrutturazione urbanistica per reperire spazi pubblici o di uso pubblico funzionali alla riqualificazione urbanistica degli insediamenti. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n.19 del 1998 ai sensi dell’Art.A-7 della Lg.Rg. 20/2000 e s.m.i.*  
*2. La strumentazione esecutiva (Piano o programma di riqualificazione urbanistica), attraverso un approfondimento delle analisi e una più capillare lettura filologica degli immobili, potrà prevedere categorie normative d’intervento e vincoli tipologici diversi da quelli riportati negli elaborati della disciplina particolareggiata ivi comprese possibilità di demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore o in contrasto con l’ambiente storico. Tali modifiche dovranno essere formate/approvate ai sensi di legge.*  
*3. In sede di elaborazione dei piani di riqualificazione urbanistica di cui al presente articolo andranno definite le unità minime d’intervento da assoggettare a convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e per la cessione delle aree pubbliche eventualmente previste nel comparto; i limiti di altezza e gli indici fondiari da osservare nei casi di demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore e di edificazione delle aree libere, fermo restando che il volume utile costruibile non potrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona storica (ambiti “CS” e “NS”) in cui l’intervento ricade e in nessun caso potrà superare il volume lordo dei contenitori oggetto del piano di riqualificazione urbanistica.”*
- 17) che il Comune, con deliberazione nr. 89 assunta in data 21.06.2014 dalla Giunta Comunale, ha dato corso alle forme di consultazione, partecipazione e concertazione con le associazioni economiche e sociali finalizzate alla predisposizione del Piano Operativo Comunale (POC), ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale 24.3.2000 n 20, provvedendo altresì, con atto in data 24.06.2014, a diramare avviso pubblico di censimento degli interventi ad edificare da inserire nel POC;
- 18) che con atto ricevuto dal Comune in data 16.10.2014 al numero 9377 di protocollo, atto da intendersi qui integralmente trascritto, i Proponenti hanno formulato, ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale 20/2000 nonché delle disposizioni contenute nel PSC e nel RUE richiamate ai punti precedenti, proposta di inserimento nel POC degli

immobili di cui ai sopraestesi punti 1), 2), 3), 4), al fine di prevedere un intervento di ristrutturazione urbanistica, individuando diverse categorie normative d'intervento e diversi vincoli tipologici, rispetto a quelli riportati negli elaborati della disciplina particolareggiata sopra richiamati, ivi compresa la demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore ed in contrasto con l'ambiente storico, delocalizzando parte della volumetria esistente, integrando e coordinando la progettazione, anche in funzione del reperimento di spazi pubblici per dotazioni territoriali e della riqualificazione dell'insediamento, costituendo un'unica unità minima di intervento da assoggettare a PUA di iniziativa privata;

- 19) che quanto richiesto, comporta come detto la modifica delle categorie di intervento attribuite ai singoli edifici dalla disciplina particolareggiata, determinando la necessità di variare gli strumenti urbanistici generali (PSC e/o RUE);
- 20) che, a seguito di approfondito confronto tra il Comune ed i Proponenti gli stessi hanno manifestato la disponibilità ad assumere, mediante la sottoscrizione di atto di accordo ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24.3.2000 n 20, a fronte dell'inserimento nei termini predetti all'interno del POC delle aree di cui ai sopraestesi punti 1), 2), 3) e 4), ed alla conseguente attivazione della procedura di variante agli strumenti urbanistici generali, gli impegni previsti dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica nonché gli ulteriori impegni individuati dal Comune come condizione essenziale per garantire la compatibilità urbanistica dell'intervento e ciò alle condizioni tutte individuate dall'atto in approvazione;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 72 del 11.06.2015 con la quale si approvava lo schema di atto di accordo ed i relativi allegati.

DATO ATTO che gli attuatori hanno richiesto una diversa distribuzione dei volumi edilizi soggetti a ristrutturazione urbanistica, presentando un diverso schema di assetto urbanistico, e che pertanto la precedente deliberazione n. 72 è stata revocata con deliberazione della Giunta n. 140 del 08.10.2015;

CONSIDERATO che gli attuatori hanno richiesto di modificare ulteriormente lo schema di atto di accordo, individuando un unico soggetto, quale assuntore degli oneri economici derivanti dall'accordo stesso.

RITENUTO pertanto necessario revocare la precedente deliberazione n. 140 del 08.10.2015;

VISTO ed integralmente richiamato l'allegato schema di atto di accordo, posto in approvazione con la presente deliberazione ed i seguenti elaborati allegati allo stesso:

Allegato A/1: scheda di assetto urbanistico del POC;

Allegato A/2: scheda di assetto urbanistico del POC;

PRESO ATTO che il Responsabile del 5° Servizio, ha espresso il parere favorevole di competenza, in ordine alla regolarità tecnica;

CON VOTI UNANIMI favorevoli legalmente espressi nei modi di legge;

## **D E L I B E R A**

- 1) DI APPROVARE**, per le ragioni esposte in narrativa, lo schema di atto di accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e dall'art. 11 della L. 241/90 predisposto dal Responsabile del 5° Servizio, per intervento ad edificare da inserire nel primo POC,

relativamente ad immobili inseriti in Centro e Nucleo Storico, allegato al presente atto sotto la lettera A, quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

- 2) **DI DARE** mandato al Responsabile del 5° Servizio per la sottoscrizione del predetto accordo;
- 3) **DI DARE** atto che l'accordo di cui sopra costituirà parte integrante del primo POC e sarà assoggettato alle medesime forme di pubblicità, contestualmente all'adozione ed all'approvazione dello stesso;
- 4) **DI REVOCARE** per le ragioni esposte in narrativa, la propria precedente deliberazione n. 140 del 08.10.2015.

**CON SEPARATA ED UNANIME VOTAZIONE** espressa per alzata di mano

DELIBERA, inoltre

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma del D.Lgs. 267/2000.

**Atto di accordo per la programmazione del POC**  
**ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n 20**  
**e dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n 241**

**Comune di Gualtieri**, con sede in Gualtieri (RE) alla piazza Bentivoglio 26, codice fiscale 00440630358, agente in persona del Responsabile del V Servizio, geom Daniele Corradini nato a Guastalla (RE) il 13.04.1971, domiciliato per la carica presso la sede municipale, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale n. .... del ....., agli atti del Comune e da aversi per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche come "Comune"

**e**

**ARTONI Andrea**, nato a Brescello il 18.07.1962, residente in ..... alla via ..... civico ....., codice fiscale RTNNDR62L18B156Q;

**ARTONI Donatella**, nata a Reggio Emilia il 26.11.1966, residente in ..... alla via ..... civico ....., codice fiscale RTNDTL66S66H223U;

**ARTONI Gabriele**, nato a Gualtieri il 16.02.1954, residente in ..... alla via ..... civico ....., codice fiscale RTNGRL54B16E232S;

**ARTONI Piergiorgio**, nato a Gualtieri il 05.07.1949, residente in ..... alla via ..... civico ....., codice fiscale RTNPGR49L05E232Q;

**ARTONI Vittorio**, nato a Gualtieri il 17.10.1950, residente in ..... alla via ..... civico ....., codice fiscale RTNVTR50R17E232Z;

**ARTONI Marco**, nato a Guastalla il 02.08.1976, residente in ..... alla via ..... civico ....., codice fiscale RTNMRC76M02E253G;

**ALBERINI Vilma**, nata a Gualtieri il 20.11.1959, residente in ..... alla via ..... civico ....., codice fiscale LBRVLM59S60E232E;

**ZANONI Giovanna**, nata a Guastalla il 04.08.1975, residente in ..... alla via ..... civico ....., codice fiscale ZNNGNN75M44E253N;

nel seguito del presente atto indicati anche come "Proponenti";

**premesse**

1) che i sig.ri **ARTONI Andrea**, **ARTONI Donatella**, **ARTONI Gabriele**, **ARTONI**

**Piergiorgio, ARTONI Vittorio**, sono comproprietari per la quota di 1/5 ciascuno, di immobili siti in Gualtieri, censiti come segue al Catasto Terreni del Comune di Gualtieri: foglio 12 mappale 79 Ente Urbano Ha 00.24.69; e così censiti al Catasto Fbbricati: foglio 12 mappale 79 sub. 14 unità collabenti;

2) che i sig.ri **ARTONI Gabriele** e **ALBERINI Vilma**, sono comproprietari per la quota di 1/2 ciascuno, di immobili siti in Gualtieri, censiti come segue al Catasto Terreni del Comune di Gualtieri:

foglio 8 mappale 555 Ente Urbano Ha 00.01.10;

foglio 8 mappale 558 Ente Urbano Ha 00.03.96;

foglio 8 mappale 614 Seminativo Arborato Ha 00.17.17;

foglio 8 mappale 617 Seminativo Arborato 1 Ha 00.01.67;

e così censiti al Catasto Fbbricati:

foglio 8 mappale 555 sub. 4 graffato al mappale 558 sub. 4 Categoria A/3 cl. 1 Rendita € 298,25

3) che il sig. **ARTONI Marco** è proprietario per la quota di 1/1, di immobili siti in Gualtieri, censiti come segue al Catasto Terreni del Comune di Gualtieri:

foglio 8 mappale 555 Ente Urbano Ha 00.01.10;

foglio 8 mappale 558 Ente Urbano Ha 00.03.96;

e così censiti al Catasto Fbbricati:

foglio 8 mappale 555 sub. 3 graffato al mappale 558 sub. 3 Categoria A/3 cl. 2 Rendita € 548,74

4) che la sig.ra **ZANONI Giovanna** è proprietaria per la quota di 1/1, di immobili siti in Gualtieri, censiti come segue al Catasto Terreni del Comune di Gualtieri:

foglio 12 mappale 74 Ente Urbano Ha 00.00.13;

foglio 12 mappale 75 Ente Urbano Ha 00.04.76;

foglio 12 mappale 262 Vigneto cl. 1 Ha 00.06.14;

e così censiti al Catasto Fbbricati:

foglio 12 mappale 74 Categoria C/6 cl. 3 Rendita € 70,50

foglio 12 mappale 75 Categoria A/3 cl. 2 Rendita € 484,18

5) che il Consiglio Comunale di Gualtieri ha approvato con deliberazione n. 14 del 03.04.2014, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Gualtieri;

6) che il Consiglio Comunale di Gualtieri ha approvato con deliberazione n. 15 del 03.04.2014, il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Gualtieri;

7) che nella Tavola PS2 NORD “Ambiti e sistemi strutturali” del Piano Strutturale Comunale i terreni di cui ai sopraestesi punti 1) e 4), sono classificati come Nuclei Storici, ed i terreni di cui ai sopraestesi punti 2) e 3) sono classificati come Centri Storici, normati dall’articolo 10.5 delle Norme di Attuazione Vol. PS2;

8) che nella Tavola 4° “Pianificazione ambiti consolidati e territorio rurale” del Regolamento Urbanistico Edilizio, i terreni di cui ai sopraestesi punti 1) e 4), sono classificati come Nuclei Storici, ed i terreni di cui ai sopraestesi punti 2) e 3) sono classificati come Centri Storici, normati dall’articolo 31 e seguenti, delle Norme edilizie ed urbanistiche;

9) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 1C, gli edifici di cui al sopraesteso punto 1) sono classificati come complesso rurale, in parte privo di valore, in parte in contrasto con l’ambiente storico;

10) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 2C, gli edifici di cui al sopraesteso punto 1) sono soggetti in parte a Ristrutturazione Edilizia, in parte a Demolizione senza ricostruzione;

11) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 1E, gli edifici di cui ai sopraestesi punti 2) e 3) sono classificati come unità edilizie isolate, privi di valore;

12) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 2E, gli edifici di cui ai sopraestesi punti 2) e 3) sono soggetti a Ristrutturazione Edilizia;

13) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 1C, gli edifici di cui al sopraesteso punto 4) sono classificati in parte come unità edilizie a schiera di valore ambientale, in parte come superfetazioni consolidate;

14) che nella Disciplina Particolareggiata del Sistema Insediativo Storico, Tavola RUE 2C, gli edifici di cui al sopraesteso punto 4) sono soggetti in parte a Ristrutturazione Edilizia, in parte a Ristrutturazione Edilizia con vincolo alla trasformazione plani volumetrica;

15) che l’articolo 10.5 delle Norme di Attuazione del P.S.C. Volume PS2, dispone, tra il resto e per quanto qui di interesse, ai comma 6 e 7, che:

*“Il POC individua gli interventi da attuarsi per il miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri e nuclei storici, per la riqualificazione e integrazione delle dotazioni, per lo sviluppo delle attività economiche e sociali, per la tutela e valorizzazione del tessuto storico, per la riqualificazione urbanistica degli insediamenti.*

*Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n.19 del 1998 ai sensi dell’Art.A-7 della Lg.Rg. 20/2000 e s.m.i.”*

16) che l’articolo 31.4 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE, stabilisce che:

*“1. Gli interventi urbanistici preventivi possono essere previsti dall’Amministrazione Comunale in sede di POC, eventualmente anche su proposta dei privati, in tutte le aree sottoposte a disciplina particolareggiata, tutte le volte che per un più razionale coordinamento dell’attività edificatoria si rende necessario attivare progetti di ristrutturazione urbanistica per reperire spazi pubblici o di uso pubblico funzionali alla riqualificazione urbanistica degli insediamenti. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n.19 del 1998 ai sensi dell’Art.A-7 della Lg.Rg. 20/2000 e s.m.i..*

*2. La strumentazione esecutiva (Piano o programma di riqualificazione urbanistica), attraverso un approfondimento delle analisi e una più capillare lettura filologica degli immobili, potrà prevedere categorie normative d’intervento e vincoli tipologici diversi da quelli riportati negli elaborati della disciplina particolareggiata ivi comprese possibilità di demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore o in contrasto con l’ambiente storico. Tali modifiche dovranno essere formate/approvate ai sensi di legge.*

*3. In sede di elaborazione dei piani di riqualificazione urbanistica di cui al presente articolo andranno definite le unità minime d’intervento da assoggettare a convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e per la cessione delle aree pubbliche eventualmente previste nel comparto; i limiti di altezza e gli indici fondiari da osservare nei casi di demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore e di edificazione delle aree libere, fermo restando che il volume utile costruibile non potrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona storica (ambiti “CS” e “NS”) in cui l’intervento ricade e in nessun caso potrà superare il volume lordo dei contenitori oggetto del piano di riqualificazione urbanistica.”*

17) che il Comune, con deliberazione nr. 89 assunta in data 21.06.2014 dalla Giunta Comunale, ha dato corso alle forme di consultazione, partecipazione e concertazione con le associazioni economiche e sociali finalizzate alla predisposizione del Piano Operativo Comunale (POC), ai sensi dell’articolo 34 della legge regionale 24.3.2000 n 20, provvedendo altresì, con atto in data 24.06.2014, a diramare avviso pubblico di censimento degli interventi ad edificare da inserire nel POC;

18) che con atto ricevuto dal Comune in data 16.10.2014 al numero 9377 di protocollo, atto da intendersi qui integralmente trascritto, i Proponenti hanno formulato, ai sensi dell’articolo 34 della legge regionale 20/2000 nonché delle disposizioni contenute nel PSC e nel RUE richiamate ai punti precedenti, proposta di inserimento nel POC degli immobili di cui ai sopraestesi punti 1), 2), 3), 4), al fine di prevedere un intervento di ristrutturazione urbanistica, individuando diverse categorie

normative d'intervento e diversi vincoli tipologici, rispetto a quelli riportati negli elaborati della disciplina particolareggiata sopra richiamati, ivi compresa la demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore ed in contrasto con l'ambiente storico, e localizzando parte della volumetria esistente, integrando e coordinando la progettazione, anche in funzione del reperimento di spazi pubblici per dotazioni territoriali e della riqualificazione dell'insediamento, costituendo un'unica unità minima di intervento da assoggettare a PUA di iniziativa privata;

19) che quanto richiesto, come indicato al precedente punto 18), comporta come detto la modifica delle categorie di intervento attribuite ai singoli edifici dalla disciplina particolareggiata, determinando la necessità di variare gli strumenti urbanistici generali (PSC e/o RUE);

20) che, a seguito di approfondito confronto tra il Comune ed i Proponenti nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 7.8.1990 n. 241 in merito alla possibile concreta definizione della proposta di cui al sopraesteso punto 18), i Proponenti hanno manifestato la disponibilità ad assumere, mediante la sottoscrizione di atto di accordo ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24.3.2000 n 20, a fronte dell'inserimento nei termini predetti all'interno del POC delle aree di cui ai sopraestesi punti 1), 2), 3) e 4), ed alla conseguente attivazione della procedura di variante agli strumenti urbanistici generali, gli impegni previsti dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica nonché gli ulteriori impegni individuati dal Comune come condizione essenziale per garantire la compatibilità urbanistica dell'intervento e ciò alle condizioni tutte individuate dal presente atto;

21) che il Comune, all'esito degli incontri di cui al sopraesteso punto 40), valutata la proposta dei Proponenti alla luce delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza sull'assetto urbanistico e ambientale dell'ipotizzato intervento di ristrutturazione urbanistica, preso atto della disponibilità dei Proponenti alla assunzione degli impegni di cui al medesimo punto 40), reputa ammissibile la richiesta di inserimento nel POC, con la conseguente necessità di concludere con i Proponenti, ai sensi dell'articolo 11 della legge 7.8.1990 n 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.3.2000 n 20, accordo a carattere convenzionale in virtù del quale, a fronte del recepimento della richiesta di inserimento nel POC degli immobili di cui ai sopraestesi punti 1), 2), 3), e 4) da assoggettare ad intervento di ristrutturazione urbanistica, i Proponenti assumano gli impegni individuati dagli strumenti di pianificazione e gli ulteriori impegni definiti dalla Amministrazione alle condizioni tutte individuate dal presente Atto di accordo;

22) che il sig. **ARTONI Gabriele**, intende assumere tutti gli oneri economici derivanti dal presente atto quali, a puro titolo esemplificativo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la prestazione delle necessarie garanzie fideiussorie, sollevando gli altri soggetti da

qualsiasi onere, fermo restando l'obbligo di cessione delle aree come indicato nel prosieguo del presente atto;

23) che è pertanto intenzione del Comune da una parte e dei Proponenti dall'altra, disciplinare con il presente atto le condizioni tutte dell'accordo di cui al sopraesteso punto 41), con riguardo altresì alle conseguenze poste a carico dei Proponenti in ipotesi di inadempimento alle pattuizioni del medesimo accordo a carattere convenzionale;

**tanto premesso, tra il Comune da una parte ed i Proponenti dall'altra, ai sensi dell'articolo 11 della legge 7.8.1990 n 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 20.3.2000 n 20**

### **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **Articolo A - Conferma delle premesse.**

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 del codice civile, la comune intenzione delle parti nella stipulazione della presente convenzione.

#### **Articolo B - Inserimento nel Piano Operativo Comunale (POC).**

- B1) L'efficacia delle obbligazioni assunte dai Proponenti di cui ai successivi articoli C, D, E, F, del presente Atto di Accordo è sospensivamente condizionata alla approvazione da parte del Comune, all'esito del procedimento di cui all'articolo 34 della legge regionale 24.3.2000 n 20, del Piano Operativo Comunale (POC) nel quale siano inserite le previsioni normative e cartografiche di cui ai successivi comma da B2) a B5) del presente articolo B, nonché delle connesse varianti agli strumenti urbanistici generali.
- B2) Il perimetro dell'unità minima di intervento, costitutiva dell'ambito da assoggettare a PUA, verrà definito dal POC in conformità alla Scheda di assetto urbanistico che si allega al presente atto a costituirne "Allegato A".
- B3) L'ambito, come perimetrato dalla scheda di cui al sopraesteso punto B2 oltre che dalle tavole di PSC e di RUE, comprendente gli immobili di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) della sopraestesa premessa, verrà inserito nel POC per una Superficie Territoriale (ST) pari a circa 5.962 (cinquemilanovecentosessantadue) mq, per una potenzialità edificatoria SC massima di 1.659 mq (SC esistente più 30%) e potrà essere attuato esclusivamente tramite PUA di iniziativa privata, con predisposizione di progetto plani volumetrico unitario esteso all'intero ambito in conformità alla scheda di cui al sopraesteso comma B2) che definisca l'assetto urbanistico per

la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole e abbinata, prevedendo la realizzazione di parcheggi pubblici, di aree a verde pubblico alberato e di fasce di mitigazione degli impatti acustici, visivi e ambientali. La progettazione dovrà altresì prevedere la adozione di soluzioni stilistico architettoniche improntate a criteri di corretto inserimento nel paesaggio e nell'ambiente storico.

B4) I principali parametri urbanistico edilizi che disciplineranno l'intervento nell'ambito di cui al sopraesteso punto B2 sono i seguenti:

Superficie territoriale	ST = 5.962 mq (superficie catastale).
Densità fondiaria (Volume utile Vu / Superficie fondiaria SF)	come risultante nel PUA e comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media rispettivamente del Nucleo Storico di Pieve Saliceto e del Centro Storico di Codisotto, in relazione ai due sub-comparti
SC costruibile (esistente più progetto)	Max 1.659 mq di cui 865 mq oggetto di demolizione e ricostruzione.
Volume lordo Vt	Max 5.280 mc di cui 3.678 mc oggetto di demolizione e ricostruzione.
N° Alloggi	Max 7 alloggi
N° abitanti teorici	45 abitanti teorici (con 37 mq/SCab)
Tipologie edilizie previste	Case singole, abbinata, in linea.
H max	Esistente, ovvero 8,50 ml per gli interventi di ampliamento o nuova costruzione.
Indice di visuale libera Iv1	>0,5
Numero piani utili	Max 2
Funzioni ammesse	Usi residenziali: 100% delle SC costruite e costruibili
Aree di verde pubblico	468 mq Minimo 20 mq/37mq di SC oggetto di demolizione e ricostruzione.
Parcheggi pubblici di U1 (PU1)	234 mq Minimo 10 mq/37mq di SC oggetto di demolizione e ricostruzione, con un minimo di 12 posti auto.
Parcheggi e autorimesse private di pertinenza (Pp)	27mq/100mq di SU residenziale con un minimo di un posto macchina per alloggio
Spazi permeabili	Minimo 2.981 mq (50% ST)

B5) Il POC subordinerà l'attuazione dell'ambito di cui al sopraesteso punto B2 all'inserimento di carichi urbanistici ridotti e di tipologie edilizie dalla altezza contenuta con non più di 2 piani utili fuori terra. L'attuazione sarà altresì subordinata alla produzione di una adeguata verifica geologica di compatibilità dell'intervento.

B6) Rimane inteso che la condizione di cui al presente articolo B si intenderà avverata con la

definitiva approvazione del Piano Operativo Comunale che recepisca le indicazioni di cui al medesimo articolo B, rimanendo di esclusiva pertinenza dei Proponenti tutte le attività necessarie sia per la effettiva attuazione degli interventi consentiti dallo strumento di pianificazione urbanistica predetto, sia per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, sia per la cessione delle opere di urbanizzazione da reperirsi all'interno del comparto di cui al sopraesteso comma B2.

**Articolo C - Contenuti della convenzione attuativa.**

- C1) La convenzione attuativa del PUA di cui al comma B3 del sopraesteso articolo B, dovrà riprodurre integralmente le obbligazioni di cui al presente Atto di Accordo che non avranno ancora trovato attuazione al momento sottoscrizione della convenzione medesima per la esecuzione dell'intervento sull'area di cui al sopraesteso articolo B).
- C2) La convenzione di cui al sopraesteso comma C1 dovrà, tra il resto, prevedere a carico dell'attuatore l'obbligo:
- C2.a) di realizzare e attrezzare le dotazioni territoriali, le reti tecnologiche e i sistemi di collegamento ai pubblici servizi (anche fuori comparto), previsti dalla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e dal PUA all'interno del comparto, nonché di cedere gratuitamente al Comune dette opere e le aree sulle quali le stesse insistono. Dovranno essere rispettate le “Prescrizioni tecniche d'intervento per l'arredo urbano” di cui all'articolo 31.6 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE;
  - C2.b) di realizzare o adeguare le reti di fognatura, separate per acque meteoriche e acque nere, con previsione di sistemi di trattamento dei reflui conformi alla disciplina vigente ed ai pareri resi da ARPA e AUSL, da allacciare alla pubblica rete fognaria tramite il collettore esistente;
  - C2.c) di realizzare un idoneo sistema di accessibilità carrabile e ciclopedonale, da connettere in modo tecnicamente adeguato alle aree verdi ed al sistema dei servizi esistenti;
  - C2.d) di realizzare aree di verde pubblico attrezzato e di uso collettivo con continuità spaziale e funzionale e secondo quantità minime da definire da parte della stessa convenzione e comunque in quantità non inferiore a 468 mq;
  - C2.e) di realizzare parcheggi pubblici in misura non inferiore ai minimi stabiliti dal RUE per i diversi usi di progetto e comunque in quantità non inferiore a 234 mq, con un

minimo di 12 posti auto;

- C2.f) di realizzare opere di compensazione ambientale, anche all'esterno del comparto, secondo quanto definito da parte della stessa convenzione attuativa dell'intervento;
- C2.g) di recepire ed approfondire le indicazioni contenute relazione di fattibilità geologico-geotecnica e sismica;
- C2.h) di realizzare idonei interventi di mitigazione visiva ed acustica, in relazione alle risultanze della documentazione previsionale di clima acustico, adottando sistemi di schermatura compatibili con i centri e nuclei storici;
- C2.i) di massimizzare gli spazi permeabili da sistemare a verde alberato profondo, per almeno il 50% della ST, e di favorire il recupero e riutilizzo delle acque piovane;
- C2.l) di provvedere alla piantumazione delle aree verdi, con alberature di alto fusto di essenze autoctone, nella misura di almeno 24 alberi con altezza all'impianto maggiore o uguale a 3 ml, disposte a quinconce a schermatura degli edifici di progetto, nonché di provvedere alla piantumazione di essenze arbustive autoctone nella misura di almeno 40 arbusti aventi altezza all'impianto maggiore o uguale a 0,50 ml. Dovrà essere garantito l'attecchimento delle essenze vegetali, e previsto adeguato sistema di irrigazione con recupero delle acque meteoriche;
- C2.m) di prevedere per gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, l'applicazione del sistema di certificazione energetica ECOABITA con il raggiungimento della classe energetica A o B.
- C2.n) di rispettare, nella progettazione dell'intervento, gli obiettivi e i limiti di cui ai comma B3) e B5) del sopraesteso articolo B, da considerarsi ad ogni effetto prescrizione per la progettazione planivolumetrica;
- C2.o) di evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati nonché di impostare la quota di pavimento dei piani terra, per gli edifici di nuova costruzione, ad una quota di almeno + 0,50 m. dall'attuale piano di campagna;
- C2.p) di applicare per gli interventi di nuova costruzione, le prescrizioni tecniche di cui all'articolo 31.5.6 delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE, e di rispettare le prescrizioni tecniche relative alla tipologia di intervento prevista per gli edifici esistenti.

C2.q) di prevedere ogni altra disposizione reputata opportuna o necessaria per una corretta attuazione dell'intervento in conformità alle linee guida ed ai principi definiti dal PSC e dal RUE.

- C3) Le obbligazioni assunte dai Proponenti disciplinate dal presente articolo C saranno efficaci a far data dall'avverarsi della condizione sospensiva di cui al sopraesteso articolo B.
- C4) Le parti convengono che gli oneri economici derivanti dalla convenzione di cui al presente articolo C saranno assunti dal sig. **ARTONI Gabriele**, o dai suoi successori o aventi causa, sollevando gli altri soggetti attuatori da qualsiasi onere economico.

#### **Articolo D - Obbligo di trasferimento della proprietà di beni immobili.**

- D1) I Proponenti si obbligano, per sé e per i propri aventi causa, a trasferire gratuitamente al Comune, che dichiara di accettare in relazione alle finalità esposte in premessa e alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo, la proprietà della totalità delle aree interne al comparto di cui al comma B2) del sopraesteso articolo B classificate quali aree di urbanizzazione, individuate nella scheda urbanistica di POC che si allega al presente atto a costituirne "Allegato A/1" e comunque meglio definite ed individuate in sede di progettazione del PUA.
- D2) Le parti danno atto del fatto che la gratuità della cessione degli immobili di cui al sopraesteso comma D1) non deriva da spirito di liberalità ed è determinata dalla natura e dalla qualità degli impegni assunti dal Comune nei confronti dei Proponenti con la stipulazione del presente Atto di Accordo, impegni che si pongono in rapporto sinallagmatico rispetto alla cessione medesima.
- D3) I terreni individuati secondo le modalità di cui al sopraesteso comma D1) nella scheda che si allega al presente atto a costituirne "Allegato A/1" e comunque individuati in sede di PUA verranno frazionati a cura e spese dei Proponenti al fine di consentire il perfezionamento della cessione di cui al medesimo comma D1).
- D4) L'atto di trasferimento della proprietà degli immobili di cui al comma D1) verrà stipulato a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata a cura del Segretario del Comune ovvero di Notaio scelto dal Comune, avanti il quale i Proponenti si impegnano a presenziare a semplice richiesta formulata dal Comune. L'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere

stipulato, successivamente all'avverarsi delle condizioni sospensive di cui al successivo comma D8), entro giorni 30 (trenta) dalla data di ricevimento da parte dei Proponenti della richiesta formulata in tal senso dal Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

- D5) Gli immobili di cui al comma D1) dovranno essere trasferiti in proprietà al Comune liberi da persone e cose, immediatamente ed integralmente accessibili, liberi da ipoteche, servitù e qualsivoglia onere di carattere reale.
- D6) Per quanto non esplicitamente pattuito ai sopraestesi comma del presente articolo D si rinvia alla disciplina normativa in materia di vendita e di promessa di vendita.
- D7) Le parti danno atto che il trasferimento della proprietà degli immobili di cui al sopraesteso comma D1) ai sensi del sopraesteso comma D4), costituendo cessione perfezionata in esecuzione di convenzione di lottizzazione, non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti della limitazione del diritto alla detrazione, ai sensi dell'articolo 51 della legge 21.11.2000 n 342.
- D8) L'efficacia dell'obbligazione di trasferimento della proprietà di beni immobili, disciplinata dal presente articolo D è sospensivamente condizionata all'avverarsi dei fatti dedotti nella condizione sospensiva di cui al precedente articolo B nonché all'avverarsi della ulteriore condizione sospensiva costituita dall'approvazione del PUA per la attuazione dell'ambito.

**Articolo E – Assunzione di obbligo di finanziamento della realizzazione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche.**

- E1) Il sig. **ARTONI Gabriele** si obbliga nei confronti del Comune a contribuire al finanziamento della progettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche, anche a titolo di compensazione ambientale, ovvero al finanziamento della progettazione di atti di pianificazione mediante la corresponsione al Comune della complessiva somma di euro 6.000,00 (seimila/00).
- E2) La somma di cui al sopraesteso comma F1) verrà corrisposta dal sig. **ARTONI Gabriele** in favore del Comune entro 30 giorni dall'approvazione del POC, al solo ed esclusivo fine di provvedere al finanziamento della progettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche ovvero al finanziamento di atti di pianificazione, in conformità a quanto previsto dal successivo comma E3).

- E3) Il Comune dichiara di accettare il contributo al finanziamento di cui ai sopraestesi comma E1) e E2) per il titolo e con il vincolo ivi evidenziati, obbligandosi a destinare la somma che verrà corrisposta dai Proponenti per la sola ed esclusiva finalità di provvedere al finanziamento della progettazione e della esecuzione di dotazioni territoriali o comunque di opere pubbliche ovvero al finanziamento di atti di pianificazione.
- E4) La somma di cui al sopraesteso comma E1) rimarrà definitivamente acquisita nella proprietà del Comune, con esclusione di qualsivoglia obbligo od onere di restituzione della stessa ai Proponenti, trovando detta corresponsione la propria giustificazione economica e giuridica nella natura sinallagmatica dei reciproci impegni assunti dalle parti con il presente accordo.
- E5) L'efficacia dell'obbligo di finanziamento di opere pubbliche disciplinato dal presente articolo E è sospensivamente condizionata all'avverarsi dei fatti dedotti nella condizione sospensiva di cui al precedente articolo B.

**Articolo F – Tempistica degli interventi.**

- F1) I Proponenti si impegnano ad elaborare e presentare il PUA di iniziativa privata entro 24 mesi dalla data di entrata in vigore del POC, ed a sottoscrivere la convenzione attuativa entro 12 mesi dalla data di approvazione del PUA.
- F2) I termini di cui al sopraesteso comma F1) potranno essere prorogati dal Comune, per motivate e documentate ragioni inibitorie da parte del soggetto attuatore, fermo restando quanto previsto al comma 1 articolo 30 della L.R. 20/2000.

**Articolo G - Conseguenze dell'inadempimento.**

Laddove i Proponenti o i loro aventi causa, avveratesi le condizioni sospensive previste dal presente Atto di Accordo, non adempiano anche ad una soltanto delle obbligazioni assunte agli articoli C, D, E, F, del presente accordo, il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, avrà facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, delle obbligazioni assunte, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.

**Articolo H - Oneri di inserimento di clausole.**

All'atto del primo trasferimento, ad opera dei Proponenti della proprietà o comunque della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al punto 1) della premessa o di parte di essi, nonché nei successivi atti di trasferimento degli immobili medesimi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota

di trascrizione laddove l'atto vi sia soggetto, nelle quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente accordo e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte sino a completa estinzione della obbligazioni dallo stesso disciplinate.

**Articolo I - Successione nei rapporti giuridici.**

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso articolo H, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica dei Proponenti relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente accordo.

Le parti precisano che la successione nei rapporti giuridici di cui al presente articolo I cesserà di avere luogo per quelle obbligazioni del presente Atto di Accordo che si estingueranno in conseguenza di intervenuto adempimento ovvero nei modi di cui al capo quarto del titolo primo del codice civile.

**Articolo L - Onere di comunicazione.**

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso articolo H, dovrà essere comunicato dai Proponenti o dai terzi al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

L'onere di cui al presente articolo L si estinguerà contestualmente alla estinzione dell'ultima delle obbligazioni di cui al secondo capoverso del sopraesteso articolo I.

**Articolo M - Garanzie.**

M1) A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, il sig. **ARTONI Gabriele** si impegna a prestare fidejussione bancaria o assicurativa in favore del Comune, stipulata con primario Istituto di credito o Compagnia di assicurazione, per una somma complessiva pari al 30% del valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi come risultante da computo metrico estimativo.

M2) I termini e le modalità di presentazione, escussione, e svincolo della garanzia fidejussoria, di cui al comma M1) saranno stabiliti dalla convenzione attuativa di cui al sopraesteso articolo C).

**Articolo N - Registrazione e trascrizione. Spese e oneri fiscali.**

Il presente accordo sarà registrato e verrà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari

di Reggio Emilia, integralmente nei suoi 14 articoli. Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata dal presente atto, per la stipulazione di ogni atto ad esso conseguente o da esso previsto, per la registrazione, trascrizione e conseguenti tutte degli atti medesimi sono parimenti a carico dei sig. **ARTONI Gabriele**. All'uopo, il sig. **ARTONI Gabriele** chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

**Articolo O - Allegato.**

Costituisce parte integrante del presente atto il seguente allegato:

Allegato A/1: scheda di assetto urbanistico del POC;

Allegato A/2: scheda di assetto urbanistico del POC;

**Articolo P - Accettazione da parte del Comune.**

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi all'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, alle richieste di rilascio di titoli abilitativi nonché al rilascio dei medesimi titoli abilitativi.

Il presente accordo costituirà parte integrante del Piano Operativo Comunale (POC) e sarà assoggettato alle forme di pubblicità previste per le delibere di adozione e approvazione del Piano medesimo.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel POC approvato, in conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo B.

Gualtieri, li

Comune di Gualtieri  
Il Responsabile del V Servizio  
(geom. Daniele Corradini)

.....

.....

.....

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.**

Il Sindaco  
F.to Renzo Bergamini

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Stefano Gandellini

N° ..... registro atti pubblicati

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dal 09/12/2015 al 24/12/2015.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Gualtieri, li 09/12/2015

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Stefano Gandellini

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 D.Lgs. 18/8/2000, n° 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione dal.09/12/2015 al 24/12/2015

Gualtieri, li

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Stefano Gandellini

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(Tit. VI Capo I D.Lgs. 18/8/2000 n. 267)

### **SI CERTIFICA**

**CHE la presente deliberazione:**

**è divenuta esecutiva il 19/12/2015 :**  
**decorsi 10 gg dalla data di pubblicazione (art.134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000)**

**CHE la presente deliberazione è stata**

modificata con delibera di ..... N. .... del .....

revocata con delibera di ..... N. .... del .....

annullata con deliberazione di consiglio comunale N. .... del .....

li,

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. Stefano Gandellini

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Comune di Gualtieri 05/04/2016

Il Segretario Comunale  
Dott. Stefano Gandellini

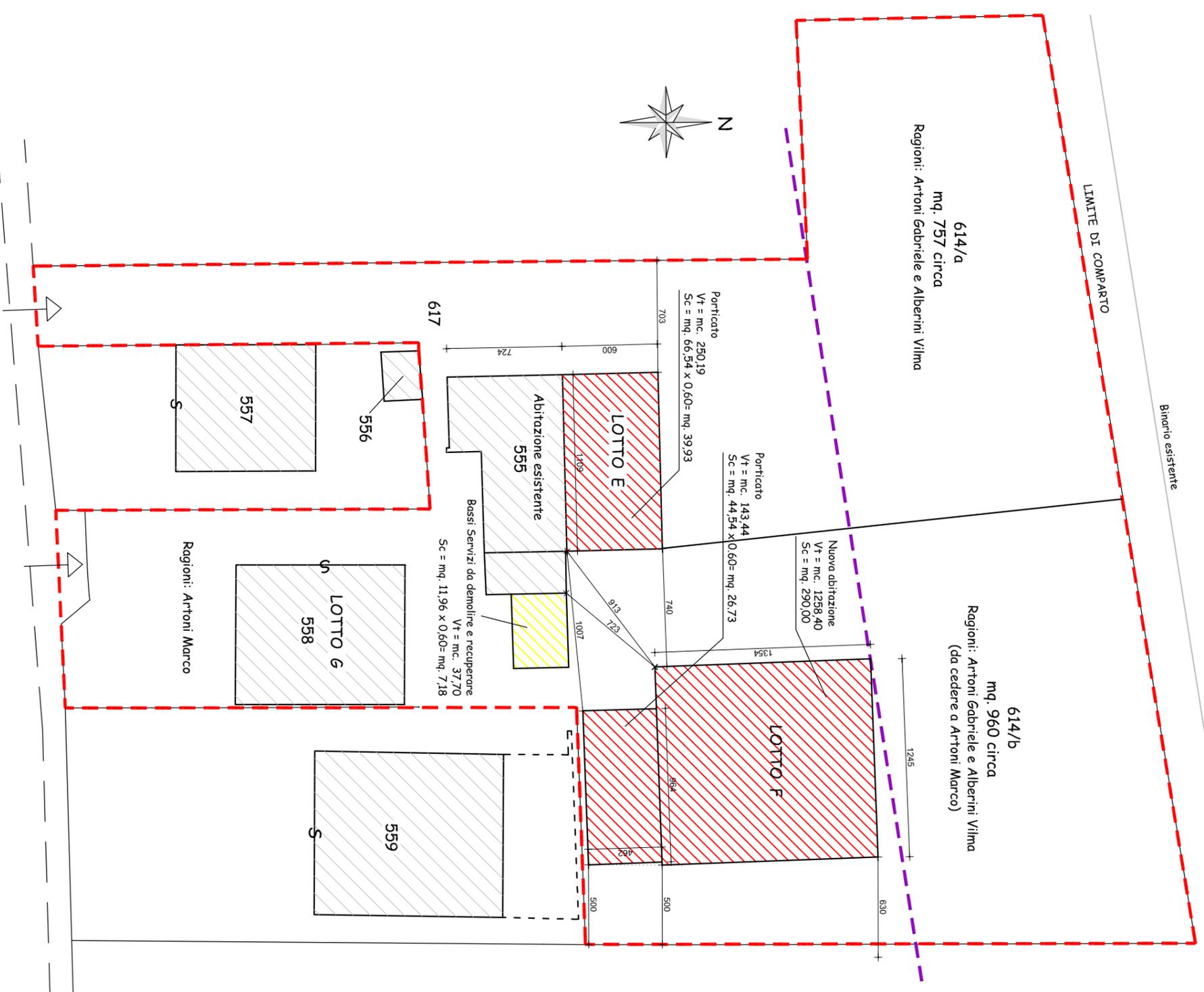


INTERVENTI DI AMPLIAMENTO SULL'ESISTENTE	
LOTTO E	Sf: mq. 1034,00 Porticato: Sc = mq. 66,54 x 0,60 = mq. 40,00 Vt ampliamento = mc. 904,84
LOTTO F	Sf: mq. 1356,00 Nuovo garage: Sc ampliamento = mq. 44,54 Vt ampliamento = mc. 136,29 Nuova abitazione: Sc ampliamento = mq. 290,00 Vt ampliamento = mc. 1258,40 Superficie da demolire e recuperare Bassi Servizi: Sc cantina e rip. = mq. 11,90 Vt cantina e rip. = mc. 44,76

**SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO**

SCALA 1:150

**A/2**  
ALLEGATO





# COMUNE DI GUALTIERI

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

## **PARERI DI REGOLARITA' TECNICA**

Premesso che la proposta di Deliberazione di Giunta Comunale in ordine al seguente oggetto:

APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO DI ACCORDO DA SOTTOSCRIVERSI TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ED I SIG.RI ARTONI ANDREA, ARTONI DONATELLA, ARTONI GABRIELE, ARTONI PIERGIORGIO, ARTONI VITTORIO, ALBERINI VILMA, ARTONI MARCO, ZANONI GIOVANNA, PER INTERVENTO AD EDIFICARE DA INSERIRE NEL PRIMO POC - REVOCA PRECEDENTE DELIBERAZIONE N. 140 DEL 8/10/2015

ha conseguito il parere di regolarità tecnica secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 nelle seguenti risultanze:

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Gualtieri, li 19/11/2015

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO  
Geom. Daniele Corradini