

Repertorio n. 35823

Raccolta n. 16533

**CESSIONE GRATUITA
COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno due del mese di febbraio

2 febbraio 2015

In Santarcangelo di Romagna, Piazza Ganganelli n. 1. Avanti a me dott. Pietro Bernardi Fabbrani notaio in Rimini, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, sono presenti i signori:

1 - MAGGIOLI MANLIO, nato a Santarcangelo di Romagna (Rn) l'11 maggio 1931, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio **"INIZIATIVE ROMAGNA SRL"**, con sede legale in Santarcangelo di Romagna (RN), Via Del Carpino n. 8, Capitale sociale Euro 904.800,00 (novecentoquattromilaottocento) interamente versato, Codice fiscale, Partita IVA e Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Rimini: 02710450400, REA della CCIAA di Rimini: 277816, in forza dei vigenti patti statutari.

2 - PELLIZZOLA STEFANO, nato a Rimini (RN) il 12 dicembre 1957, domiciliato per la carica presso la Residenza municipale, che interviene nel presente atto nella sua qualità di responsabile dell'area della posizione organizzativa "Servizi tecnici", tale nominato con determinazione settore amministrazione n. AMM/194 del 30 dicembre 2014, in rappresentanza del **"COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA"** con sede legale in Santarcangelo di Romagna, Piazza Ganganelli n. 1, Codice Fiscale n. 00385790407, Partita IVA 01219190400, a questo atto autorizzato in virtù dello Statuto Comunale e della deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 17 dicembre 2014 nonché in esecuzione della determina dirigenziale n. TERR/6 del 29 gennaio 2015.

Comparenti della cui identità personale qualifica e poteri io notaio sono certo.

PREMESSO

- 1** - che con atto a mio rogito in data 11 maggio 2007, rep. n. 24361/9117, registrato a Rimini in data 29 maggio 2007 n. 4752/1T, trascritto a Rimini in data 29 maggio 2007 artt. 5316-5317-5318, stata sottoscritta con la società **"TEOREMA S.R.L."**, con sede in Santarcangelo di Romagna e Codice fiscale 01213240409, una Convenzione Urbanistica per l'attuazione di un P.P. di iniziativa privata nell'area produttiva di espansione D3 n.2;
- 2** - che in base agli obblighi assunti con la Convenzione succitata, la società **"TEOREMA S.R.L."** si è impegna-

ta alla realizzazione e cessione al COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA di varie opere di urbanizzazione primaria, adibite alla viabilità (strade, marciapiedi, parcheggi) oltre al verde pubblico;

3 - che a garanzia di tali obbligazioni è stata prestata apposita garanzia fideiussoria n. 01017768 dell'importo di Euro 1.720.000,00 (unmilionesettecentoventimila), emessa in data 11 maggio 2007 da Cassa di Risparmio in Bologna SpA;

4 - che la realizzazione delle succitate opere di urbanizzazione è stata autorizzata con permesso di costruire n. 29 del 5 settembre 2007;

5 - che, con successiva delibera di Giunta Comunale n. 63/2008, il COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA ha disposto la realizzazione, da parte della società lottizzante, di una rotatoria tra via Dell'Acero, via Dell'Acacia e il nuovo tratto di via P. Tosi, in luogo dell'incrocio stradale previsto in Convenzione, per migliorare la circolazione stradale;

6 - che il COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA, con verbale sottoscritto tra le parti in data 23 settembre 2010, ha preso in consegna provvisoria le aree adibite alla viabilità, comprese nel nuovo tratto di strada, fra la rotatoria di via P. Tosi e via del Salice;

7 - che con atto a mio rogito in data 26 ottobre 2010, Rep. n. 29788/12533, registrato a Rimini in data 12 novembre 2010 n. 13729/1T, trascritto a Rimini in data 16 novembre 2010 artt. 10087-10088, annotato a Rimini in data 12 gennaio 2011 art. 70, sono state acquisite anticipatamente dal COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA varie aree e opere inerenti la viabilità del comparto in oggetto;

8 - che ad oggi sono state realizzate tutte le restanti opere di urbanizzazione del comparto, come da relazione di presa d'atto di regolarità delle opere emessa dall'arch. Comunale Patrizia Fiannaca in data 6 ottobre 2014;

9 - che le aree, oggetto di acquisizione gratuita al COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA, come descritte nella presa d'atto di cui sopra, risultano ad oggi distinte al Catasto Terreni del Comune di Santarcangelo di Romagna al foglio 12 con i mappali:

- n.2742 di mq.2779

- n.2741 di mq.2129

- n.2747 di mq.54

per totali mq.4962 (aree adibite a viabilità e parcheggio di via del Leccio),

- n.2740 di mq. 657 (area adibita a verde pubblico di via del Leccio);

e al foglio 11 con i mappali:

- n.2536 di mq.400

- n.2538 di mq.157

- n.2509 di mq.337

- n.2507 di mq.13

- n.2511 di mq.2

- n.2544 di mq.131

- n.2502 di mq.54

per totali mq.1094 (aree adibite a pista ciclabile),

- n.2542 di mq.7

- n.2526 di mq.37

- n.2517 di mq.1790

- n.2525 di mq.7

- n.2355 di mq.5305

per totali mq.7146 (aree adibite a verde pubblico);

10 - che, come comunicato da Hera S.p.A. con nota prot. n. 157422/13 del 10 dicembre 2013, giunta al prot.com.le n.29398 del 17 dicembre 2013, occorre procedere alla regolarizzazione, con atto pubblico, di una servitù, a favore del COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA, per consentire a quest'ultima società l'accesso, la gestione e manutenzione della condotta fognaria pubblica e vasca di laminazione, servente il comparto in oggetto;

11 - che, con nota giunta al prot.com.le n.28693 del 2 dicembre 2014, a seguito della realizzazione ed avvenuto collaudo favorevole delle opere urbanizzazione di cui sopra, è stata ridotta la garanzia fideiussoria sopraccitata, per la percentuale dell'85% (ottantacinque per cento), come previsto nella succitata convenzione Rep. n. 24361/9117 dell'11 maggio 2007;

12 - che ad oggi pertanto rimane a garanzia, della pratica in oggetto, la somma complessiva di Euro 258.000,00 (duecentocinquantottomila), come comunicato in data 21 novembre 2014 dalla Cassa di Risparmio di Forlì e della Romagna S.p.A., subentrata alla Cassa di Risparmio in Bologna S.p.A. (garanzia n.14013/8200/55210713);

13 - che a seguito della presente cessione il COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA provvederà allo svincolo dell'ultima garanzia fideiussoria descritta;

14 - che è quindi intenzione della società INIZIATIVE ROMAGNA SRL, nei confronti del COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA, procedere, in adempimento alla più volte citata convenzione a mio rogito in data 11 maggio 2007 rep. 24361/9117, alla cessione gratuita delle suddette aree, unitamente alla costituzione dell'anzidetta servitù di uso pubblico.

Tutto ciò premesso come parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

I - CESSIONE GRATUITA

ART. 1) La società "INIZIATIVE ROMAGNA SRL", come sopra rappresentata, cede a titolo gratuito al "COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA" che, come sopra rappresentato, accetta, la piena proprietà delle opere di urbanizzazione descritte in premessa, della complessiva superficie catastale di metri quadrati 13.859 (tredicimilaottocentocinquantanove), site in Comune di Santarcangelo di Romagna (RN), e distinte:

al **Catasto Terreni** del Comune suddetto al foglio 12 (dodici),

- particella 2742 (duemilasettecentoquarantadue), ha 00.27.79, Reddito Dominicale Euro 27,49 Reddito Agrario Euro 22,96,

- particella 2741 (duemilasettecentoquarantuno), ha 00.21.29, Reddito Dominicale Euro 21,06 Reddito Agrario Euro 17,59,

- particella 2740 (duemilasettecentoquaranta), ha 00.06.57, Reddito Dominicale Euro 6,50 Reddito Agrario Euro 5,43,

e al foglio 11 (undici),

- particella 2536 (duemilacinquecentotrentasei), ha 00.04.00, Reddito Dominicale Euro 3,96 Reddito Agrario Euro 3,31,

- particella 2538 (duemilacinquecentotrentotto), ha 00.01.57, Reddito Dominicale Euro 1,55 Reddito Agrario Euro 1,30,

- particella 2509 (duemilacinquecentonove), ha 00.03.37, Reddito Dominicale Euro 3,33 Reddito Agrario Euro 2,78,

- particella 2507 (duemilacinquecentosette), ha 00.00.13, Reddito Dominicale Euro 0,13 Reddito Agrario Euro 0,11,

- particella 2511 (duemilacinquecentoundici), ha 00.00.02, Reddito Dominicale Euro 0,02 Reddito Agrario Euro 0,02,

- particella 2544 (duemilacinquecentoquarantaquattro), ha 00.01.31, Reddito Dominicale Euro 1,30 Reddito Agrario Euro 1,08,

- particella 2502 (duemilacinquecentodue), ha 00.00.54, Reddito Dominicale Euro 0,53 Reddito Agrario Euro 0,45,

- particella 2542 (duemilacinquecentoquarantadue), ha 00.00.07, Reddito Dominicale Euro 0,07 Reddito Agrario Euro 0,06,

- particella 2517 (duemilacinquecentodiciassette), ha 00.17.90, Reddito Dominicale Euro 17,92 Reddito Agrario Euro 14,79,

- particella 2355 (duemilatrecentocinquantacinque), ha 00.53.05, Reddito Dominicale Euro 43,81 Reddito Agrario Euro 39,73,

e al **Catasto Fabbricati** del Comune suddetto al

foglio 12 (dodici),

- particella 2747 (duemilasettecentoquarantasette), Via P. Tosi, p. T, area urbana, consistenza mq. 54 (cinquantaquattro),

e al foglio 11 (undici),

- particella 2526 (duemilacinquecentoventisei), Via Dell'Acero, p. T, area urbana, consistenza mq. 37 (trentasette),

- particella 2525 (duemilacinquecentoventicinque), Via Dell'Acero, p. T, area urbana, consistenza mq. 7 (sette),

il tutto confinante residua proprietà società cedente, Via del Leccio, salvo altri.

Le aree e le relative opere di urbanizzazione vengono trasferite a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, del quale la parte avente causa si dichiara a conoscenza, con tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze, accessioni, usi e servitù inerenti.

ART. 2) La parte cedente, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà delle aree cedute, come le garantisce completamente libere da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di:

- convenzione urbanistica trascritta a Rimini in data 29 maggio 2007 artt. 5316-5317-5318.

ART. 3) Tutti gli effetti del presente atto, anche per la decorrenza del possesso, decorrono, tra le parti, a partire da oggi.

Le parti dichiarano che la consistenza immobiliare ceduta è già stata consegnata alla parte cessionaria.

ART. 4) Il "COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA", come sopra rappresentato, dichiara di consentire lo svincolo della garanzia fideiussoria di cui alla premessa, una volta registrato e trascritto il presente atto.

ART. 5) La parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, D.P.R. 380/2001:

- di aver richiesto il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto con istanza in data 5 marzo 2014, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- che nel termine di trenta giorni da tale richiesta, il Comune non ha provveduto al rilascio di detto certificato;

- che, alla data odierna, le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, quali risultanti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono quelle che risultano dalla relazione redatta dall'Arch. Marangelli Gabriella, con studio in Rimini (RN) in viale della Repubblica n.100/104, nata a Conversano il 9 dicembre 1972, C.F. MRN GRL 72T49 C975Z, Iscritta all'Ordine de-

gli Architetti della Provincia di Rimini al n. 666, che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- che non le è stata fino ad oggi notificata alcuna ordinanza del Sindaco accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata.

ART. 6) La parte cedente, come sopra rappresentata, per quanto occorrer possa, rinuncia all'ipoteca legale esonerando il competente Direttore dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini fiscali e degli onorari notarili, si dichiara che le aree oggetto della presente cessione gratuita hanno il complessivo valore di Euro 5.000,00 (cinquemila).

Ai fini della registrazione, trattandosi di operazione non rilevante ai fini I.V.A. ai sensi dell'art. 51 della Legge 342/2000, si chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa a norma dell'art. 55, 2° comma, e dell'art. 3 del D.Lgs 31 ottobre 1990 n. 346, nonché l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastale a norma dell'art. 1, 2° comma, e dell'art. 10, 3° comma, del D.Lgs 31 ottobre 1990 n. 347, nonché dell'art. 32 del D.P.R. 601/73.

II - COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO

La società "INIZIATIVE ROMAGNA SRL", come sopra rappresentata, costituisce una servitù perpetua di uso pubblico, a favore del "COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA" che, come sopra rappresentato, accetta, a carico del fondo di proprietà della suddetta società "INIZIATIVE ROMAGNA SRL" (FONDO SERVENTE) così distinto al Catasto Terreni del Comune di Santarcangelo di Romagna al folio 12 (dodici):

- particella 143 (centoquarantatré), Ha 00.22.06, Reddito Dominicale Euro 21,82 Reddito Agrario Euro 18,80,

- particella 521 (cinquecentoventuno), Ha 00.10.30, Reddito Dominicale Euro 10,19 Reddito Agrario Euro 8,78,

- particella 2624 (duemilaseicentoventiquattro), Ha 00.56.76, Reddito Dominicale Euro 56,15 Reddito Agrario Euro 46,90,

- particella 524 (cinquecentoventiquattro), Ha 00.86.50, Reddito Dominicale Euro 85,57 Reddito Agrario Euro 71,48,

- particella 148 (centoquarantotto), Ha 00.74.71, Reddito Dominicale Euro 73,90 Reddito Agrario Euro 61,74, confinante con altra proprietà società concedente, linea Ferroviaria Bologna-Ancona, salvo altri.

La servitù di uso pubblico è costituita per permettere al COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA (o alle società o enti incaricati del pubblico servizio) la gestione della vasca di laminazione insistente sul sopradescritto fondo servente nonché delle condotte collegate e l'ac-

cesso per la relativa manutenzione.

La individuazione della vasca di laminazione, dei percorsi delle condotte e dei percorsi di accesso pedonale e carrabile meglio risulta nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Le parti danno atto che la costituzione della presente servitù è a titolo gratuito in adempimento degli obblighi relativi alla succitata convenzione urbanistica a mio rogito in data 11 maggio 2007 rep. 24361/9117.

Ai soli fini fiscali si indica il valore di detta servitù pari ad Euro 1.000,00 (mille).

Ai fini della registrazione, trattandosi di operazione non rilevante ai fini I.V.A. ai sensi dell'art. 51 della Legge 342/2000, si chiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa a norma dell'art. 55, 2° comma, e dell'art. 3 del D.Lgs 31 ottobre 1990 n. 346, nonché l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastale a norma dell'art. 1, 2° comma, e dell'art. 10, 3° comma, del D.Lgs 31 ottobre 1990 n. 347, nonché dell'art. 32 del D.P.R. 601/73.

* * *

Le spese di questo atto, ed allo stesso inerenti e conseguenti, sono totalmente a carico della società "INIZIATIVE ROMAGNA SRL".

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati. Io notaio richiesto ho ricevuto l'atto presente scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, completato di mia mano, da me notaio letto ai comparenti che lo hanno approvato e confermato e con me si sottoscrivono a norma di legge essendo le ore tredici e venti (13.20)

Consta di quattro fogli di cui sono scritte tredici pagine intere e fin qui della successiva.

F.TI MAGGIOLI MANLIO, PELLIZZOLA STEFANO, PIETRO BERNARDI FABBRANI NOTAIO.

Allegato "A"
all'atto n° 35823/16533

Presentazione Segnalazione certificata inizio attività / comunicazione

UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL MARECCHIA - Comune Santarcangelo di Romagna	Pratica n. I304_CE_MNGLEO53E30D961J_1524 <i>Prot. 4963 del 5 marzo 2014</i>
---	--

Il sottoscritto	TEOREMA	Codice Fiscale	
Nato/a a		//	//
Residente in	SANTARCANGELO DI ROMAGNA(RN)		
Via/Loc.	VIA DEL CARPINO 8		
E-mail	virginia.vincenzi@maggioli.it		
In qualità di Ditta proprietaria			
Il sottoscritto	MAGGIOLI MANLIO	Codice Fiscale	MGGMNL31E111304U
Nato/a a	SANTARCANGELO DI ROMAGNA(RN)	//	01/05/1931
Residente in	RIMINI(RN)		
Via/Loc.	VIALE DANDOLO 2 INT 1		
E-mail			
In qualità di Proprietario			
Inoltra la domanda per	Gestione Urbanistica Certificato di destinazione urbanistica		

Allegati dell'intervento



- Estratto di mappa catastale aggiornato, recante al massimo data antecedente a mesi sei, con evidenziata l'area oggetto di richiesta. (caricare il documento in formato .pdf)
mappa catastale Teorema.pdf
- Estratto degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati con evidenziato l'immobile oggetto di intervento. (caricare il documento in formato .pdf)
RUE e PSC Teorema.pdf
- Richiesta certificato di destinazione urbanistica. (caricare il modello compilato e in formato .pdf)
Richiesta CDU.pdf

Sottoscrittori:

- TEOREMA
- MAGGIOLI MANLIO

Allegato ^{1 B^u}
all'atto n° 35823/16533

**AUTOCERTIFICAZIONE DEL PROGETTISTA
SOSTITUTIVA DEL
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

(Art.30 del D.P.R. 6.06.2001 N°380 e ss.mm.ii)

La sottoscritta Arch. Marangelli Gabriella, con studio in Rimini (RN) in viale della Repubblica n°100/104, tel. 0541-385417, nata a Conversano (BA) il 09/12/1972, C.F. MRN GRL 72T49 C975Z, Iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Rimini al n° 666, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/00 n. 445 in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all'art. 75 del D.P.R. del 28/12/2000 n. 445, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del citato D.P.R. 445/2000,

- presentata la domanda tramite la piattaforma online "Federa" e presso lo Sportello per l'edilizia del Comune di Santarcangelo di Romagna in data 5 marzo 2014 volta ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica per le particelle 2536-2538-2509-2507-2511-2544-2502-2542-2526-2517-2525-2355-2523-2508-2524-2545-2518-2543-2520-2546-2519-2535-2539-2506 del foglio n. 11 e per le particelle 2740-2741-2742-2747 del foglio 12;
- essendo trascorsi i 30gg di silenzio assenso;
- visto il Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 21.07.2010, visto il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) con le relative norme, adottato con delibera di C.C. n. 39 del 12/10/2011 ed approvato con delibera di C.C. n. 42 del 9/5/2012, vista la Variante specifica n. 1 al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con Delibera Commissariale n. 95 del 22.05.2014, visto il P.U.A. area D3 n.2a (ora ambito APS n.1.1) presentato dalla soc. Teorema s.r.l. in variante al P.R.G. vigente all'epoca, ed approvato con Deliberazione di C.C. n.15 del 05.03.2007, al quale ha fatto seguito la stipula di Convenzione Urbanistica (convenzione del 11/05/2007 registrata il 29/05/2007 serie 1T numero 4752), e viste le N.T.A. di cui all'allegato 1 dello stesso PUA;

CERTIFICA

che sulla base degli strumenti urbanistici in vigore, i terreni distinti al Catasto di questo Comune al foglio 11 e con le particelle di seguito elencate hanno la seguente destinazione urbanistica:



1. **1° STRUMENTO URBANISTICO: Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 21.07.2010 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n.**

Gabriella Marangelli

1 *[Signature]*

119 del 15.09.2010 e successiva variante approvata con Delibera di C.C. n. 41 del 09.05.2012 in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n° 92 del 06/06/2012.

PREVISIONI E PRESCRIZIONI

per le particelle 2536-2538-2509-2507-2511-2544-2502-2542-2526-2517-2525-2355-2523-2508-2524-2545-2518-2543-2520-2546-2519-2535-2539-2506 del foglio n. 11 e per le particelle 2740-2741-2742-2747 del foglio 12:

Ambito APS n.1.1

Art. 59: Articolazione degli ambiti APS e criteri di intervento

APS.N1: Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, con PUA approvati, in corso di attuazione (tav 1-B/ambiti e trasformazioni territoriali-Capoluogo)

CARATTERISTICHE E MODALITÀ' DI ATTUAZIONE

2.(D) Nelle parti totalmente o parzialmente insediate degli ambiti consolidati APS.E gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere o da definire attraverso PUA (vedi art.68 delle Norme del PSC). In tali parti il RUE disciplina gli interventi di nuova edificazione nei lotti liberi esistenti alla data di adozione del PSC, oltre agli interventi edilizi di ristrutturazione o ampliamento nei lotti parzialmente o totalmente insediati alla stessa data, promovendola riqualificazione delle prestazioni ambientali finalizzata all'assunzione dei caratteri di "area ecologicamente attrezzata" di cui all'art.8.5 del PTCP e disciplinando gli eventuali ampliamenti, i completamenti, e le variazioni delle destinazioni d'uso.

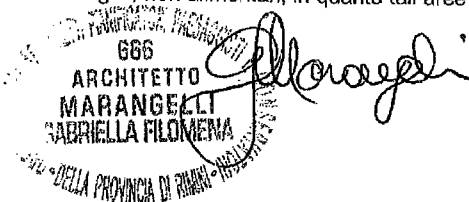
3.(P) Sono individuati graficamente nella tav.1 del PSC e distinti dalla sigla APS.N1 gli ambiti produttivi sovracomunali costituiti da PUA vigenti, approvati in base alla normativa del previgente PRG, la cui attuazione è in corso all'epoca dell'approvazione del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. La prosecuzione della loro attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepire l'attuazione per le parti non attuate.

Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.

4.(P) Modifiche al PUA e alle convenzioni non sostanziali, tali da non implicare incremento del carico urbanistico, riduzione delle dotazioni territoriali o modifiche delle categorie di destinazioni d'uso, possono essere approvate attraverso Varianti al PUA.

5.(P) Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.

12.(P) Negli ambiti APS.N1 e APS.N2 è prevista la possibilità di insediamento di medio-grandi strutture di vendita al dettaglio, non alimentari, in quanto tali aree sono riconosciute idonee ai sensi della L.R.14/99 e incluse nel PTCP nei criteri di



programmazione degli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale della Provincia di Rimini (art.8.2"Disposizioni in materia di insediamenti commerciali").

Negli stessi ambiti APS.N1 e APS.N2 è prevista la possibilità di insediamento di medio-piccole strutture di vendita al dettaglio non alimentari, in quanto tali aree sono riconosciute idonee ai sensi della L.R.14/99.

13.(P) Ai sensi dell'art.A-14 della L.R.n.20/2000 ess.mm. e ii. gli ambiti APS.N1 e APS.N2 assumono i caratteri propri delle APEA – Aree produttive ecologicamente attrezzate, di cui all' art. 8.5 del PTCP e all'art.63 delle Norme del PSC.

Art. 60. Modalità di attuazione degli ambiti APS

1.(P) Le aree produttive di rilievo sovracomunale APS si attuano previa stipula di un Accordo territoriale con la Provincia, nei termini previsti dal comma 2 dell'art.15 della Legge 20/2000 e dal comma 7 dell'art.8.3 del PTCP.

I contenuti di tale Accordo definiscono i criteri generali per disciplinare:

1 l'affidamento attraverso convenzioni a soggetti idonei (consorzi, società miste) di ruoli di esecuzione, riqualificazione e gestione unitaria delle aree;

2 le modalità di realizzazione della rete di infrastrutture e servizi previsti dal PSC;

3 gli interventi di ammodernamento, ampliamento, trasferimento di complessi industriali esistenti;

4 le modalità di delocalizzazione convenzionata di attività produttive dimesse;

5 la gestione coordinata degli oneri di urbanizzazione e delle altre risorse disponibili, da destinare, come previsto al comma 10 dell'art.A-13 della L.R.20/2000, al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi;

secondo quanto disciplinato dal comma 7 dell'art. 8.3 del PTCP.

2. 2° STRUMENTO URBANISTICO: Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di C.C. n. 42 del 09.05.2012 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 92 del 06.06.2012.

PREVISIONI E PRESCRIZIONI

per le particelle 2536-2538-2509-2507-2511-2544-2502-2542-2526-2517-2525-2355-2523-2508-2524-2545-2518-2543-2520-2546-2519-2535-2539-2506 del foglio n. 11 e per le particelle 2740-2741-2742-2747 del foglio 12:

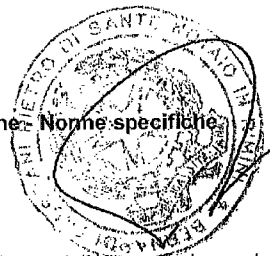
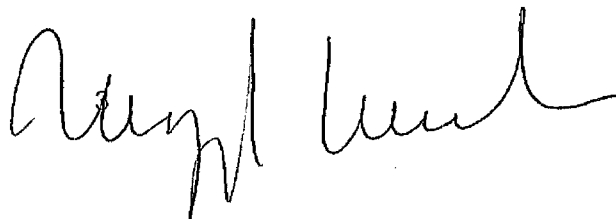
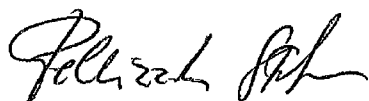
Ambito APS n.1.1

Art. 30. APS.N1 Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, in corso di attuazione. ~~Nome specifico~~

CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Gli ambiti APS.N1 conservano la disciplina del PUA in corso di attuazione e, all'atto della scadenza della convenzione, si applicano le prescrizioni di cui ai commi seguenti.

2. Negli ambiti APS.N1 fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.



Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state terminate e prese in carico dal Comune, sono ammessi solo gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e Ristrutturazione Edilizia, con Su = Sue. Il POC può assegnare diritti edificatori nei lotti non edificati, con la finalità di completare il disegno urbanistico e le dotazioni.

PREVISIONI E PRESCRIZIONI

per le particelle 2740-2741-2742 del foglio n. 12 e per le particelle 2526-2517-2525-2355-2523-2508-2524-2545-2518-2543-2520-2546-2519 del foglio 11:

Art. 75. Elettrodotti e relative fasce di rispetto

1. Ai fini dell'attuazione del Decreto del 29.05.08 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica", del DM del 29.5.2008, concernente l'approvazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti, della L.R. 30/2000 e ss.mm.ii. nonché della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 come modificata dalla D.G.R. 1449/2001, le Tavole del PSC individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione), le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta o media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore entro la data di adozione delle presenti norme.

2. Al contorno degli elettrodotti ad alta tensione e al contorno dei soli elettrodotti a media tensione in conduttori aerei nudi, è indicata inoltre nelle medesime tavole una "fascia di attenzione" - preliminare alla definizione della effettiva fascia di rispetto di cui al comma seguente - nella quale si applicano le disposizioni di cui al DM 29 maggio 2008.

3. All'interno delle fasce di attenzione, per gli interventi edilizi dovrà essere richiesta all'Ente Gestore la verifica e il dimensionamento della fascia di rispetto (inedificabile), sulla base dei parametri e secondo i criteri di calcolo indicati dal citato decreto:

all'interno del centro urbano:

- 0,2 μ Tesla per edifici sensibili, quali quelli destinati a scuole, ospedali, asili e per le aree verdi attrezzate;
- 0,5 μ Tesla per edifici che prevedano la permanenza di persone per un tempo superiore alle quattro ore giornaliere;

all'esterno del centro urbano:

- 0,2 μ Tesla per edifici sensibili, quali quelli destinati a scuole, ospedali, asili, per le aree verdi attrezzate e per gli edifici che prevedano la permanenza di persone per un tempo superiore alle quattro ore giornaliere.

4. Le dimensioni delle fasce di attenzione per gli elettrodotti AT/MT, definite per ciascun lato a partire dall'asse centrale delle linee, sono:

- Linee AT tipologia non standard: 80 metri su tutto il territorio comunale.
- Linee AT terna singola asimmetrica: 50 metri all'esterno del centro urbano; 30 metri all'interno del centro urbano.
- Linee MT aree in conduttori nudi terna singola: 20 metri all'esterno del centro urbano; 13 metri all'interno del centro urbano.
- Linee MT aree in conduttori nudi terna doppia: 28 metri all'esterno del centro urbano; 18 metri all'interno del centro urbano.
- Linee MT cavo singolo aereo/interrato: 3 metri all'esterno del centro urbano; 2 metri all'interno del centro urbano.
- Linee MT cavo doppio aereo/interrato: 4 metri all'esterno del centro urbano; 2,5 metri all'interno del centro urbano.

5. Le condizioni definite per gli interventi come sopra riportate devono intendersi allo stesso modo applicabili anche nel caso di realizzazione di nuovi impianti elettrici rispetto al tessuto edilizio esistente secondo le prescrizioni ed i limiti posti dal presente articolo.

6 La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli Interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.

7 Le fasce di attenzione individuate graficamente nelle tavole del PSC decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.

8. Le fasce di attenzione sono man mano sostituite dalle effettive fasce di rispetto comunicate dall'Ente gestore, senza che questo costituisca Variante al presente Regolamento.

9. All'interno delle fasce di rispetto come sopra individuate o modificate, gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni di cui al R.D. 11/12/1933, n. 1775, al D.P.R. 11/07/1980, n. 753, alla L. 28/06/1986, n. 339, al D.M. 21/03/1988 n. 449 e s.m.i., alla L.R. 31/10/2000, n. 30, alla relativa Direttiva per l'applicazione, emanata dalla G.R. il 20/02/2001, con deliberazione n. 197 e s. m., ed altresì alla L. 22/02/2001, n. 36 e al D.P.C.M. 08/07/2003.

10. In particolare non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, ovvero, ai sensi dell'art. 13 della citata L.R. 30/2000, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzate, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

11. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.

12. Per ogni richiesta di permesso di costruire o D.I.A. per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e relativa Direttiva, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione dell'ampiezza effettiva della fascia di rispetto rilasciata da parte dell'Ente gestore.

3. 3° STRUMENTO URBANISTICO: Variante specifica n. 1 al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con Delibera Commissariale n. 95 del 22.05.2014 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n. 170 del 18.06.2014.

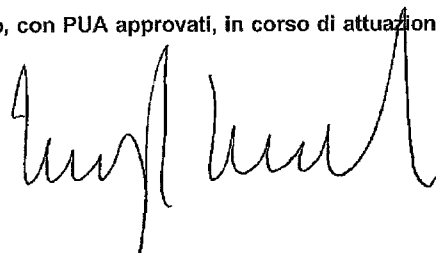
PREVISIONI E PRESCRIZIONI

per le particelle 2536-2538-2509-2507-2511-2544-2502-2542-2526-2517-2525-2355-2523-2508-2524-2545-2518-2543-2520-2546-2519-2535-2539-2506 del foglio n. 11 e per le particelle 2740-2741-2742-2747 del foglio 12:

Ambito APS n.1.1 (territorio urbanizzato)

Art. 30:APS.N1 Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, in corso di attuazione - Norme specifiche

APS.N1: Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, con PUA approvati, in corso di attuazione (tav 1-r-ambiti e trasformazioni territoriali)



CARATTERISTICHE E MODALITÀ' DI ATTUAZIONE

1. Gli ambiti APS.N1 conservano la disciplina del PUA in corso di attuazione e, all'atto della scadenza della convenzione, si applicano le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
 2. Negli ambiti APS.N1 fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.
- Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state terminate e prese in carico dal Comune, sono ammessi solo gli interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria e Ristrutturazione Edilizia, con Su = Sue. Il POC può assegnare diritti edificatori nei lotti non edificati, con la finalità di completare il disegno urbanistico e le dotazioni.

4. 4° STRUMENTO URBANISTICO: Piano Operativo Comunale "Zero" (P.O.C. 0) approvato con Delibera Commissariale n. 36 del 05/09/2013 in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R. Emilia Romagna n° 296 del 09/10/2013.

PREVISIONI E PRESCRIZIONI

per le particelle 2536-2538-2509-2507-2511-2544-2502-2542-2526-2517-2525-2355-2523-2508-2524-2545-2518-2543-2520-2546-2519-2535-2539-2506 del foglio n. 11 e per le particelle 2740-2741-2742-2747 del foglio 12:

Le particelle non rientrano e non interessano il Piano Operativo Comunale "zero" (P.O.C.0).

5. ULTERIORI PRESCRIZIONI per tutte le particelle in oggetto:

- i terreni ricadono in zona sismica di seconda categoria (art. 83 del D.P.R. 380/2001);
- i terreni non sono soggetti al vincolo di tutela dei Beni Paesaggistici ed Ambientali di cui al D. Lgs. 22.01.2004 n. 42, né al vincolo di tutela dei Beni Culturali di cui al D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, né al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267 del 30.12.1923.

Rimini, gennaio 2015

Il tecnico
Arch. Gabriella Marangelli



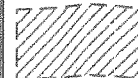


Firmato da
Marangelli
Gabriella

In allegato:

- Fotocopia documento di identità del tecnico.

La presente certificazione ha validità di un anno dalla data di sottoscrizione, salvo non intervengano varianti agli strumenti urbanistici.

LEGENDA

-  AREE OGGETTO DI SERVITU' SU CONDOTTE, TERRENI E BACINO DI LAMINAZIONE
-  LIMITE DEL COMPARTO PRIVATO APS n.2.1
-  CONDOTTA FOGNA BIANCA ESISTENTE

Allegato ^{ncu} all'atto n° 35823/16533

Ferrovia

RECAPITO FINALE
(FOSSA BRANCONA)

BACINO DI LAMINAZIONE

SERVITU' SU CONDOTTA
larghezza ml 3,00

CONDOTTA FOGNA BIANCA ESISTENTE

Area APS n.2.1 (ex D3 n.2b)

LIMITE DEL COMPARTO PRIVATO
APS n.2.1

SERVITU' PER PASSAGGIO
MEZZI AGRICOLI PER LA
MANUTENZIONE DEL BACINO
larghezza ml 3,50

SERVITU' SU CONDOTTA
larghezza ml 3,00

Fellizola Sgf
Angelo M...



VERDE PUBBLICO

COPIA

dell'atto a rogito del dottor Pietro Bernardi Fabbrani
notato in Rimini rep. 35823/16533 registrato all'Agen-
zia delle Entrate di Rimini in data 18 febbraio 2015 al
numero 1512/1t, trascritto presso l'Ufficio del Territo-
rio di Rimini in data 18 febbraio 2015, artt. 1230 e
1231.

§ * § * §

Copia conforme all'originale, scritta su otto fogli com-
presi gli allegati.
In carta libera per gli usi consentiti dalla legge.
Rimini, li dodici marzo duemilaquindici.