

IL PRESIDENTE  
IN QUALITA' DI COMMISSARIO DELEGATO  
AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 2 DEL D.L. N. 74/2012  
CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 122 DEL 01/08/2012



**Decreto n. 1441 del 22 Novembre 2013**

**Procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione dei Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS) e degli edifici scolastici provvisori eseguiti direttamente dai Comuni.**

**Espropriazione di area privata catastalmente intestata ai Sig.ri Tamburri Gabriele e Tamburri Giorgio (Comune di Crevalcore, Foglio 96, Mappale 534) e liquidazione a seguito di accettazione dell'indennità di occupazione temporanea e di espropriazione.**

**Vista** la legge 24 febbraio 1992, n. 225;

**Visto** il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;

**Visto** l'art. 8 della L. R. n.1 del 2005, recante "Norme in materia di protezione civile";

**Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 Maggio 2012 recante la dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa dei predetti interventi sismici, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del decreto legge 4 novembre 2002 n. 245, convertito con modificazioni dall'art. 1 della Legge 27 dicembre 2002, n. 286;

**Visto** il Decreto-Legge 6 giugno 2012, n. 74, recante "interventi urgenti in favore delle aree colpite dagli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle Province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, il 20 e il 29 maggio 2012";

**Visto** l'articolo 10 del Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83 "misure urgenti per la crescita del paese", convertito con modifiche nella Legge 7 agosto 2012, n. 134;

**Visto** l'articolo 6 del D.L. 26.04.2013 n. 43 convertito, con modificazioni, nella L. 24 giugno 2013, n. 71, recante "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'area industriale di Piombino, di contrasto ad emergenze ambientali, in favore delle zone terremotate del maggio 2012 e per accelerare la ricostruzione in Abruzzo e la realizzazione degli interventi per Expo 2015", che tra gli altri, proroga lo stato di emergenza nei territori colpiti dagli eventi calamitosi;

**Visto** il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

**Visto** in particolare il comma 1 dell'articolo 10 del D.L. 83/2012, convertito con modifiche, che recita: "i Commissari delegati di cui all'art. 1 comma 2 del decreto-legge 6 giugno 2012, n. 74, provvedono, nei territori dei comuni delle province di Bologna, Modena, Ferrara, Mantova, Reggio Emilia e Rovigo, interessate dagli eventi sismici dei giorni 20 e

29 maggio 2012, per i quali è stato adottato il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 1° giugno 2012 di differimento dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana n. 130 del 6 giugno 2012, nonché di quelli ulteriori indicati nei successivi decreti adottati ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, in termini di somma urgenza alla progettazione e realizzazione di moduli temporanei abitativi – destinati all'alloggiamento provvisorio delle persone la cui abitazione è stata distrutta o dichiarata inagibile con esito di rilevazione dei danni di tipo “E” o “F”, ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 maggio 2011 – ovvero destinati ad attività scolastica ed uffici pubblici, nonché delle connesse opere di urbanizzazione e servizi, per consentire la più sollecita sistemazione delle persone fisiche ivi residenti o stabilmente dimoranti, ove non abbiamo avuto assicurata altra sistemazione nell'ambito degli stessi comuni o dei comuni limitrofi”;

**Preso atto** che il comma 2 dell'articolo 10 del D.L. 83/2012 dispone che i “Commissari delegati provvedono, sentiti i sindaci dei comuni interessati, alla localizzazione delle aree destinate alla realizzazione dei moduli di cui al comma 1, anche in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, utilizzando prioritariamente le aree di ricovero individuate nei piani di emergenza. Il provvedimento di localizzazione comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e costituisce decreto di occupazione d'urgenza delle aree individuate”;

**Visto** il programma straordinario per la riapertura delle scuole per l'anno scolastico 2012-2013, sottoposto al Comitato Istituzionale, istituito ai sensi dell'ordinanza n. 1 dell'8 giugno 2012, nelle sedute del 28 giugno e 3 luglio 2012, che lo ha condiviso, approvato con propria ordinanza n. 5 del 06/07/2012, il quale prevede la realizzazione di edifici scolastici provvisori per tutte quelle scuole che non possono essere riparate, per consentire lo svolgimento dell'attività didattica nell'anno scolastico 2012-2013;

**Rilevato** che i Comuni e le Province interessate hanno provveduto ad inviare l'indicazione delle aree all'interno delle quali realizzare gli prefabbricati modulari ad uso scolastici e che con ordinanza n. 15 del 31/07/2012 e successive modifiche e integrazioni, si è provveduto alla localizzazione delle stesse ed a disporre la loro occupazione d'urgenza, cui è conseguita la contestuale redazione dello stato di consistenza e l'immissione in possesso, previa redazione dei relativi verbali, agli atti della Struttura Tecnica del Commissario Delegato;

**Preso atto** che ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 10 del D.L. 83/2012, in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, la localizzazione delle aree costituisce variante degli stessi e produce l'effetto della imposizione del vincolo preordinato alla espropriazione;

**Considerato** che i prefabbricati modulari scolastici e gli edifici scolastici provvisori e le relative opere di urbanizzazione, pur avendo carattere provvisorio, sono comunque destinati ad una durevole utilizzazione, in relazione al periodo di tempo necessario per la ricostruzione degli edifici scolastici distrutti o alla riparazione di quelli gravemente danneggiati e pertanto inagibili;

**Considerato** altresì che risulta opportuno, stante la realizzazione delle urbanizzazioni effettuate sulle aree occupate e stante la necessità di dover garantire la continuità nell'utilizzo delle realizzazioni costruite da parte delle popolazioni colpite ed agli enti pubblici di riferimento, procedere all'esproprio di talune aree sulle quali insistono le predette strutture;

**Dato atto** che, a seguito dell'esperimento della procedura aperta da parte del sottoscritto Commissario per la realizzazione dei Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS), nonché della realizzazione degli Edifici Scolastici Provvisori eseguiti direttamente dai Comuni, sono attualmente in corso di realizzazione i lavori di ampliamento, richiesti dalle Amministrazioni Comunali di riferimento, delle strutture provvisorie ultimate e ubicate sui lotti in argomento;

**Dato atto** che per la determinazione delle indennità ci si è avvalsi della competenza dell'Agenzia delle Entrate che ha elaborato le quantificazioni in schede dedicate ad ogni proprietà interessata e conservate agli atti dell'Autorità Espropriante;

**Tenuto conto** che il comma 4 dell'art. 10 del D.L. 83/2012 prevede che l'indennità provvisoria e/o quella di occupazione temporanea vada determinata entro 12 mesi dalla data di immissione in possesso e che, ai sensi dell'art. 20, comma 4, del D.P.R. 327/2001, con proprio decreto n. 700 del 29/07/2013 si è proceduto in tal senso, notificando l'indennità provvisoria determinata, come detto, dalla competente Agenzia delle Entrate di Bologna;

**Tenuto conto** altresì che a seguito delle notificazioni effettuate alle Ditte interessate, è pervenuta la comunicazioni di accettazione delle indennità proposte da parte dei Sig.ri:

- Tamburri Gabriele, nato a Crevalcore (Bo) il 04/05/1954, residente in Via Sagrestia, n. 250, 40014 Crevalcore (Bo), CF TMBGRL54E04D166G

- Tamburri Giorgio, nato a Crevalcore (BO) il 23/04/1951, residente in Via Persicetana, n.989, 40014 Crevalcore (Bo), CF TMBGRG51D23D166W

- che i soggetti sopraindicati hanno dichiarato di essere proprietari del bene sito in Comune di Crevalcore, Foglio 96, Mappale 534, di avere piena disponibilità e libertà dello stesso, che il predetto bene è libero da vincoli e gravami e di non effettuare alcun atto di disposizione sui beni;

**Rilevato** che il Commissario Straordinario ha comunicato l'avvio del procedimento finalizzato all'espropriazione delle aree in argomento;

**Considerato** che l'importo così stabilito trova copertura finanziaria nei quadri economici dedicati agli interventi descritti, nell'ambito della contabilità speciale 5699, intestata a "Commissario Delegato Presidente Regione Emilia-Romagna – D.l. 74-12", aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 01.08.2012 n. 122, presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato – Sezione di Bologna.

**Ritenuto** di dover procedere, conseguentemente, alla liquidazione delle indennità così accettate;

**Visti:**

- il D.P.R. 8 giugno 2001, n.327, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità";
- la Legge Regionale 19 dicembre 2003, n. 37, "Disposizioni in materia di espropri", e successive modifiche e integrazioni;

**Visti** altresì i Certificati di Destinazione Urbanistica di cui all'Allegato 2;

**Richiamate** tutte le considerazioni espresse in premessa

**DECRETA**

- 1) di procedere, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, all'espropriazione dell'area individuata al Foglio 96, Mappale 534 in Comune di Crevalcore, catastalmente intestata ai Sig.ri:
  - Tamburri Gabriele, nato a Crevalcore (BO) il 04/05/1954, CF TMBGRL54E04D166G
  - Tamburri Giorgio, nato a Crevalcore (BO) il 23/04/1951, CF TMBGRG51D23D166W
- 1.a) di dare atto che i beni oggetto di esproprio sono stati immessi nel possesso del Commissario Straordinario con la redazione di verbale di stato di consistenza e di immissione in possesso agli atti dell'Autorità Espropriante;
- 1.b) di dare atto che in base alla convenzione tra il Commissario Straordinario e l'Agenzia delle Entrate di Bologna, sono state redatte le stime dei valori dei beni oggetto del procedimento, in base alle quali sono state determinate e notificate le indennità dovute;
- 2) di dare atto che a fronte delle accettazioni pervenute dalle proprietà (Allegato 1a e 1b), occorre procedere alla liquidazione delle indennità di espropriazione e di occupazione temporanea, mediante bonifico bancario come concordato nelle rispettive accettazioni, per i seguenti importi:
  - Tamburri Gabriele CF: TMBGRL54E04D166G € 949.665,00 (diconsi Euro novecentoquarantanovemilaseicentosessantacinque/00) al lordo delle ritenute
  - Tamburri Giorgio CF: TMBGRG51D23D166W € 949.665,00 (diconsi Euro novecentoquarantanovemilaseicentosessantacinque/00) al lordo delle ritenute

- 3) di dare atto che agli effetti fiscali, le somme liquidate saranno assoggettate alla ritenuta di legge del 20% a seguito della qualificazione dell'area di cui al Certificato di Destinazione Urbanistica (Allegato 2); si invoca la tassazione in misura fissa per le imposte di registro (art. 1 Tariffa, 1ª parte, all.A DPR n. 131/1986) ed ipotecaria (ar. 2 Tariffa all. D.Lgs. n. 347/1990), l'esenzione dall'imposta di bollo (ris. Direz. Centr. Normativa e contenzioso del 31/07/2002, n. 254), nonché l'esenzione dall'imposta catastale (art. 10, c. 3, m D.Lgs. n. 347/1990) e dalla tassa ipotecaria (art. 19, D.Lgs. n. 347/1990);
- 4) di dare atto che gli importi sopracitati trovano copertura finanziaria nei quadri economici dedicati agli interventi descritti, nell'ambito della contabilità speciale 5699, intestata a "Commissario Delegato Presidente Regione Emilia-Romagna – D.l. 74-12", aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 01.08.2012 n. 122, presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato – Sezione di Bologna;
- 5) di dare mandato all'Agenzia di Protezione Civile di procedere alle predette liquidazioni bonificando gli importi, per complessivi € 1.899.330,00, come segue:
- Tamburri Gabriele € 759.732,00 (diconsi Euro settecentocinquantanovemila settecentotrentadue/00), al netto delle ritenute, sul C/C IBAN IT44G0538736790000001256092
  - Tamburri Giorgio € 759.732,00 (diconsi Euro settecentocinquantanovemila settecentotrentadue/00), al netto delle ritenute, sul C/C IBAN IT63S0538736790000001261852
  - Ritenute alla fonte Tamburri Gabriele € 189.933,00 (diconsi Euro centottantanovemilanovecentotrentatre/00)
  - Ritenute alla fonte Tamburri Giorgio € 189.933,00 (diconsi Euro centottantanovemilanovecentotrentatre/00)
- 6) di dare atto che, ad avvenuto deposito, con successivo provvedimento, a norma dell'art. 20, comma 14, D.P.R. 327/2001, si procederà all'emissione del decreto di esproprio, quantificando e liquidando in quella sede le imposte e spese correlate agli adempimenti successivi.

Bologna li, 22 Novembre 2013

Vasco Errani  


## DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

Preliminare e irrevocabile, espressa ai sensi dell'art. 20 e 45 del DPR 328/2001, finalizzata all'adozione del provvedimento di trasferimento della proprietà in luogo dell'atto di cessione volontaria in corso di espropriazione.

**Procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione dei Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS) e degli edifici scolastici provvisori eseguiti direttamente dai Comuni.**

Preso atto i Dichiaranti che:

- che con ordinanza n. 15 del 31/07/2012 e successive modifiche e integrazioni si è provveduto alla localizzazione delle aree ed a disporre la loro occupazione d'urgenza, cui è conseguita la contestuale redazione dello stato di consistenza e l'immissione in possesso delle aree, previa redazione dei relativi verbali, agli atti della Struttura Tecnica del Commissario Delegato;
- che ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 10 del D.L. 83/2012, in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, la localizzazione delle aree costituiva variante degli stessi e produceva l'effetto della imposizione del vincolo preordinato alla espropriazione nonché dichiarazione di pubblica utilità;
- che, a seguito dell'esperimento della procedura aperta per la realizzazione dei Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS) da parte del Commissario Delegato, nonché della realizzazione degli Edifici Scolastici Provvisori eseguiti direttamente dai Comuni, sono state avviati i lavori di realizzazione e ampliamento, richiesti dalle Amministrazioni Comunali di riferimento, delle strutture provvisorie ultimate e ubicate sui lotti in argomento;
- che con il Decreto n. 700 del 29/07/2013, si è provveduto alla determinazione dell'indennità provvisoria, in base al comma 4 dell'art. 10 del D.L. 83/2012, nei termini di legge, regolarmente notificata;
- che i terreni meglio identificati nel prospetto riepilogativo già notificato, sono stati inclusi nell'elenco dei beni oggetto del procedimento espropriativo per la realizzazione dei Prefabbricati Modulari Scolastici promosso dal Commissario Straordinario per la ricostruzione;

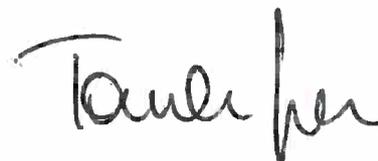
Che la proprietà può addivenire alla stipulazione della cessione volontaria del bene ai sensi degli artt. 20 e 45 del DPR 327/2001;

Tutto ciò premesso

La Proprietà identificata catastalmente nel Sig. **Tamburri Gabriele**, nato a Crevalcore (BO) il 04/05/1954, residente in Via Sagrestia, n. 250, 40014 Crevalcore (Bo), CF TMBGRL54E04D166G

DICHIARA

1. Di condividere, ai sensi dell'art. 20, comma 5, del DPR 327/2001, l'indennità proposta e quantificata all'allegato 7 di cui al Decreto n. 700 del 29/07/2013, notificato, relativamente ai beni ivi elencati, dichiarando l'irrevocabilità della stessa e l'assenza di diritti di terzi sul bene medesimo, precisando che a seguito dell'avvenuta accettazione, l'importo è stato conseguentemente calcolato ed allegato alla presente dichiarazione in schede riepilogative;



2. Di non dover fornire ulteriore documentazione da depositare presso la Struttura del Commissario Delegato, che costituisca condizione per la corresponsione dell'indennità (art. 20, citato, comma 8);
3. Di convenire, ai sensi dell'art. 20, comma 11 del DPR 327/2001, che in luogo dell'atto di cessione volontaria del bene, l'Autorità espropriante provvederà ad adottare il provvedimento di trasferimento della proprietà del bene a favore del Commissario Straordinario, corrispondendo, precedentemente al predetto trasferimento, l'indennità oggetto della presente accettazione, mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente intestato a TAMBURRI GABRIELE IBAN IT44G0538736790000001256092;
4. Di dare atto che l'atto di trasferimento del bene sarà adottato dall'autorità espropriante che ne curerà, a proprie spese, tutte le repertorizzazioni, trascrizioni, volture e registrazioni;
5. Di essere a conoscenza che il pagamento delle indennità sarà eseguito con norme della contabilità speciale 5699, intestata a "Commissario Delegato Presidente Regione Emilia-Romagna – D.I. 74-12", aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 01.08.2012 n. 122, presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato – Sezione di Bologna;
6. Di dare atto che nessun altro compenso o indennità di sorta potrà essere pretesa per titoli o motivi non inclusi ed indicati specificatamente nella presente liquidazione;
7. Di dare atto che rimane a carico dell'espropriato la definizione di pendenze gravanti sulle aree oggetto della presente procedura espropriativa e di tacitare eventuali coloni, mezzadri, affittuari o qualunque altro interessato per tutto ciò che può competere in seguito ed indipendentemente dall'espropriazione. Nelle somme oggetto dell'indennizzo è compresa ogni indennità per scorpori, tagli piante, frutti pendenti, oneri di recinzioni, separazioni di fondi qualora fossero intervenute, deprezzamenti, indennità per passaggi, soppressioni o deviazioni di strade, scoli ed ogni altro;
8. Di non effettuare alcun atto di disposizione sui beni;
9. L'Autorità espropriante è tenuta ad eseguire, a propria cura e spese, il frazionamento delle aree oggetto del presente procedimento, se ed in quanto necessario;
10. Di dare atto che ai fini fiscali, essendo l'area classificata dal CDU rilasciata dal Comune di Crevalcore come area edificabile, l'Autorità espropriante provvederà al versamento della ritenuta di legge, a titolo di imposta, ovvero alla corresponsione dell'IVA se ed in quanto dovuta.

Bologna, li 19/11/2013

Tamburri

Per la Proprietà

Tamburri

**DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE**

Preliminare e irrevocabile, espressa ai sensi dell'art. 20 e 45 del DPR 328/2001, finalizzata all'adozione del provvedimento di trasferimento della proprietà in luogo dell'atto di cessione volontaria in corso di espropriazione.

**Procedimento espropriativo e/o di occupazione temporanea delle aree finalizzate alla realizzazione dei Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS) e degli edifici scolastici provvisori eseguiti direttamente dai Comuni.**

Preso atto i Dichiaranti che:

- che con ordinanza n. 15 del 31/07/2012 e successive modifiche e integrazioni si è provveduto alla localizzazione delle aree ed a disporre la loro occupazione d'urgenza, cui è conseguita la contestuale redazione dello stato di consistenza e l'immissione in possesso delle aree, previa redazione dei relativi verbali, agli atti della Struttura Tecnica del Commissario Delegato;
- che ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 10 del D.L. 83/2012, in deroga alle vigenti previsioni urbanistiche, la localizzazione delle aree costituiva variante degli stessi e produceva l'effetto della imposizione del vincolo preordinato alla espropriazione nonché dichiarazione di pubblica utilità;
- che, a seguito dell'esperimento della procedura aperta per la realizzazione dei Prefabbricati Modulari Scolastici (PMS) da parte del Commissario Delegato, nonché della realizzazione degli Edifici Scolastici Provvisori eseguiti direttamente dai Comuni, sono state avviati i lavori di realizzazione e ampliamento, richiesti dalle Amministrazioni Comunali di riferimento, delle strutture provvisorie ultimate e ubicate sui lotti in argomento;
- che con il Decreto n. 700 del 29/07/2013, si è provveduto alla determinazione dell'indennità provvisoria, in base al comma 4 dell'art. 10 del D.L. 83/2012, nei termini di legge, regolarmente notificata;
- che i terreni meglio identificati nel prospetto riepilogativo già notificato, sono stati inclusi nell'elenco dei beni oggetto del procedimento espropriativo per la realizzazione dei Prefabbricati Modulari Scolastici promosso dal Commissario Straordinario per la ricostruzione;

Che la proprietà può addivenire alla stipulazione della cessione volontaria del bene ai sensi degli artt. 20 e 45 del DPR 327/2001;

Tutto ciò premesso

La Proprietà identificata catastalmente nel Sig. **Tamburri Giorgio**, nato a Crevalcore (BO) il 23/04/1951, residente in Via Persicetana, n. 989, 40014 Crevalcore (Bo), CF TMBGRG51D23D166W

DICHIARA

1. Di condividere, ai sensi dell'art. 20, comma 5, del DPR 327/2001, l'indennità proposta e quantificata all'allegato 7 di cui al Decreto n. 700 del 29/07/2013, notificato, relativamente ai beni ivi elencati, dichiarando l'irrevocabilità della stessa e l'assenza di diritti di terzi sul bene medesimo, precisando che a seguito dell'avvenuta accettazione, l'importo è stato conseguentemente calcolato ed allegato alla presente dichiarazione in schede riepilogative

 19/11/13

2. Di non dover fornire ulteriore documentazione da depositare presso la Struttura del Commissario Delegato, che costituisca condizione per la corresponsione dell'indennità (art. 20, citato, comma 8);
3. Di convenire, ai sensi dell'art. 20, comma 11 del DPR 327/2001, che in luogo dell'atto di cessione volontaria del bene, l'Autorità espropriante provvederà ad adottare il provvedimento di trasferimento della proprietà del bene a favore del Commissario Straordinario, corrispondendo, precedentemente al predetto trasferimento, l'indennità oggetto della presente accettazione, mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente intestato a TAMBURRI GIORGIO IBAN IT63S0538736790000001261852;
4. Di dare atto che l'atto di trasferimento del bene sarà adottato dall'autorità espropriante che ne curerà, a proprie spese, tutte le repertorizzazioni, trascrizioni, volture e registrazioni;
5. Di essere a conoscenza che il pagamento delle indennità sarà eseguito con norme della contabilità speciale 5699, intestata a "Commissario Delegato Presidente Regione Emilia-Romagna – D.l. 74-12", aperta ai sensi del comma 6 dell'articolo 2 del Decreto Legge 06.06.2012 n. 74 convertito, con modificazioni, dalla Legge 01.08.2012 n. 122, presso la Banca d'Italia, Tesoreria Provinciale dello Stato – Sezione di Bologna;
6. Di dare atto che nessun altro compenso o indennità di sorta potrà essere pretesa per titoli o motivi non inclusi ed indicati specificatamente nella presente liquidazione;
7. Di dare atto che rimane a carico dell'espropriato la definizione di pendenze gravanti sulle aree oggetto della presente procedura espropriativa e di tacitare eventuali coloni, mezzadri, affittuari o qualunque altro interessato per tutto ciò che può competere in seguito ed indipendentemente dall'espropriazione. Nelle somme oggetto dell'indennizzo è compresa ogni indennità per scorpori, tagli piante, frutti pendenti, oneri di recinzioni, separazioni di fondi qualora fossero intervenute, deprezzamenti, indennità per passaggi, soppressioni o deviazioni di strade, scoli ed ogni altro;
8. Di non effettuare alcun atto di disposizione sui beni;
9. L'Autorità espropriante è tenuta ad eseguire, a propria cura e spese, il frazionamento delle aree oggetto del presente procedimento, se ed in quanto necessario;
10. Di dare atto che ai fini fiscali, essendo l'area classificata dal CDU rilasciata dal Comune di Crevalcore come area edificabile, l'Autorità espropriante provvederà al versamento della ritenuta di legge, a titolo di imposta, ovvero alla corresponsione dell'IVA se ed in quanto dovuta.

Per la Proprietà

Bologna, li 19/14/13

 19/14/13



**COMUNE DI CREVALCORE**

**Provincia di Bologna**

Area Tecnica - Servizio Urbanistica e Edilizia Privata  
via Matteotti, 191 40014 Crevalcore (BO)  
Tel. 051/98.83.11 Fax 051/98.09.38



**Prot. n. 11053 del 09/05/2013**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA**

Visto il P.S.C. approvato con Del. C.C. n. 27 del 07/04/2011 ed il R.U.E. approvato con Del. C.C. n. 28 del 07/04/2011;

**CERTIFICA**

che i terreni censiti nel Catasto del Comune di Crevalcore hanno la seguente destinazione urbanistica (sia al 20 maggio 2012, sia all'attualità):

**P.S.C.**

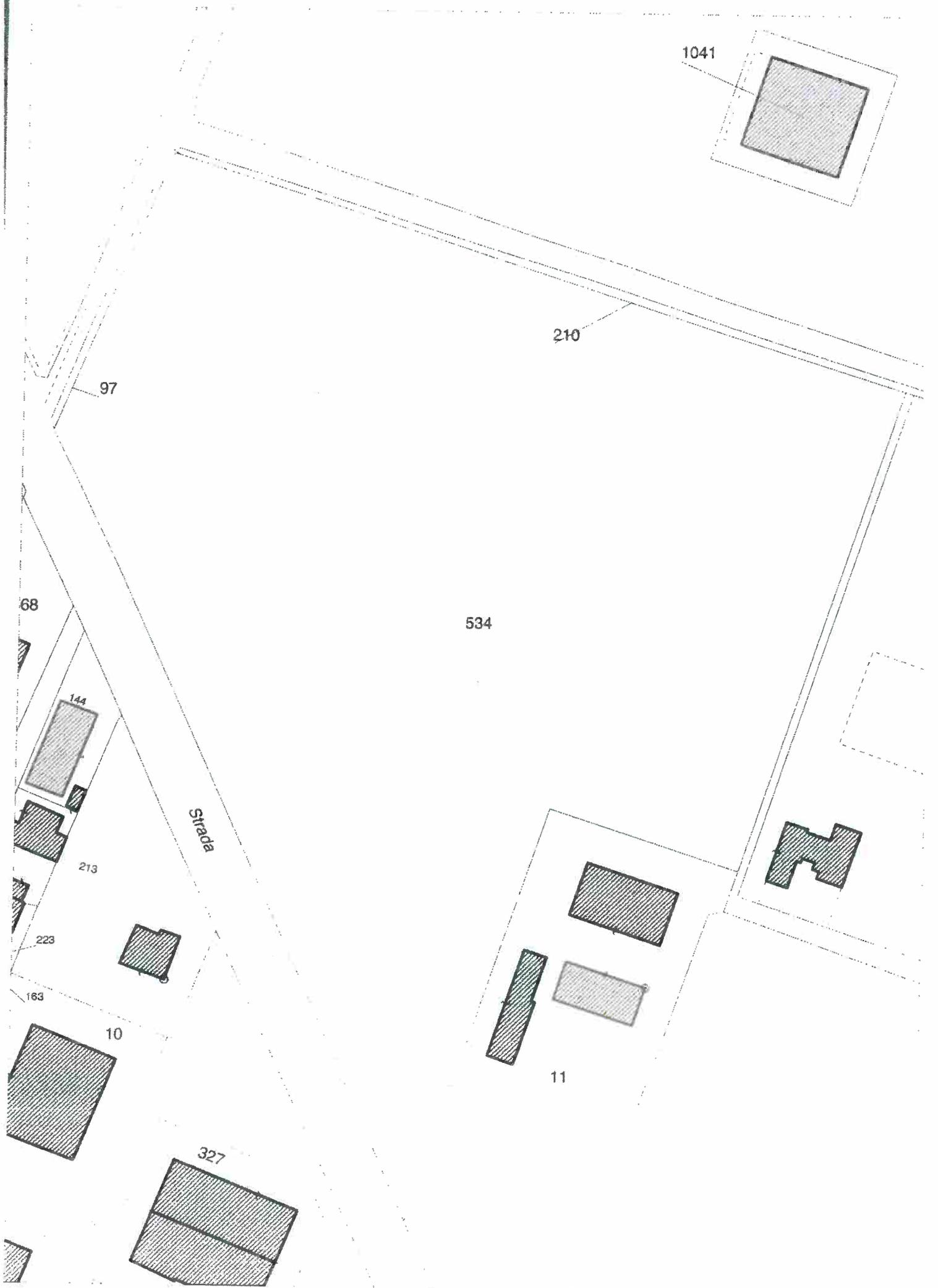
<b>FOGLIO 96 – MAPPALE 534</b>	
<b>Territorio urbanizzato</b>	Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato ( <b>AP_2</b> ), ricadente in zone di tutela degli elementi della centuriazione, in perimetro dei centri abitati. Unità di paesaggio: "pianura di Crevalcore".

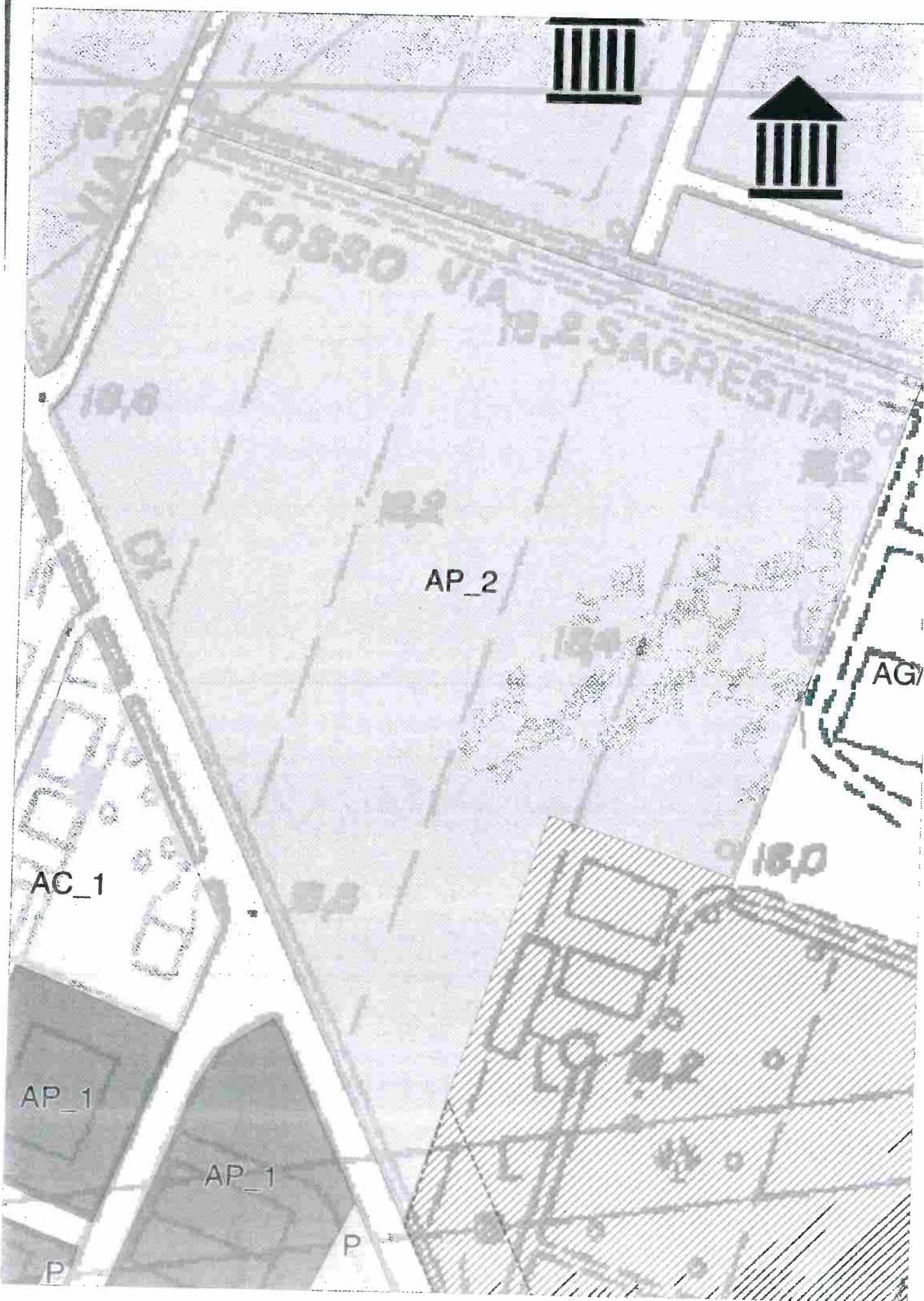
**R.U.E.**

<b>FOGLIO 96 – MAPPALE 534</b>	
<b>AP_2</b>	Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato ( <b>AP_2</b> ), in perimetri dei centri abitati.

Crevalcore, 09/05/2013

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica Ed. privata**  
Geom. Michele Bastia





Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

In tutte le aree AP\_1 individuate dal presente RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'1 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP\_1 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

Nel caso di interventi che per essere attuati necessitino dell'adeguamento e/o del completamento delle urbanizzazioni, il titolo edilizio dovrà essere obbligatoriamente corredato da una analisi del dimensionamento delle urbanizzazioni e delle reti presso i rispettivi gestori, finalizzata alla verifica del loro corretto dimensionamento in relazione all'intervento in progetto.

Quando le reti non risultassero adeguate, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto richiedente si impegna a provvedere direttamente al completamento o all'adeguamento delle reti a propria cura e spese, preliminarmente ovvero contestualmente all'intervento edilizio. L'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere accompagnato da apposita garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari al costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti.

#### Art. 43

#### Aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato (AP\_2)

##### 1. Definizione:

Le aree AP\_2 corrispondono alle parti di territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione terziaria, direzionale, commerciale e ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato. In queste aree il RUE prevede:

- per gli edifici esistenti: interventi volti al consolidamento ed alla qualificazione delle attività terziarie, direzionali, commerciali e ricettive,
  - per i lotti non ancora edificati: l'edificazione,
- nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

## 2. Modalità di attuazione:

Nelle aree AP\_2 gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo. Tali PUA non sono soggetti a POC.

Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, nelle aree AP\_2 il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, può prevedere l'acquisizione, tramite la perequazione urbanistica, di aree o fabbricati, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice UF delle aree AP\_2 (per le aree) o della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) o quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC) nel PSC, a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR o APC di atterraggio.

## 3. Usi ammessi:

Nelle aree AP\_2 è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.5.2a Medio-grandi strutture di vendita alimentari (solo tramite POC)
- U.5.2b Medio-grandi strutture di vendita non alimentari (solo tramite POC)
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali

- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.31 Distributori di carburante

Nell'area AP\_2 catastalmente identificata al Fg. 96, mappali 534, e 532p, ubicata nel territorio del Comune di Crevalcore in via Persicetana-Candia-Sagrestia, sono ammessi esclusivamente gli usi U.2, U.3, U.4, U.5.1a, U.5.1b, U.7, U.8, U.10, U.11, U.12, U.13a, U.19, U.21.

Nell'area AP\_2, catastalmente identificata al Fg. 57, mappali 623, 624, 625, 632, 637, 638, 642, 643, ubicata nel territorio del Comune di Sala Bolognese è ammesso anche l'insediamento dell'uso U.20.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree AP\_2 si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	- per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica: UF = 0,55 mq/mq - per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e contestuale nuova costruzione: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma nell'edificio esistente (quando superiore all'indice 0,55 mq/mq) ovvero 0,55 mq/mq (quando la SU esistente è inferiore all'indice)
-----			
Conizioni particolari			
-----			
L'area identificata con la sigla AP_2* in Comune di Sant'Agata Bolognese è destinata esclusivamente alla realizzazione di parcheggi a servizio delle limitrofe aree commerciali, senza alcuna potenzialità edificatoria.			
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	50 mq/100 mq SU
VP	Verde Pubblico attrezzato	=	15 mq/100 mq SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
SP	Superficie permeabile	=	20% della SF al netto della sup. coperta
Vp	Verde pertinenziale	=	20% della SF al netto della sup. coperta
H	Altezza massima	=	m 20,00
Sono fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza aeroportuale			
VL	Visuale Libera	=	Per le nuove costruzioni: 0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	Per le nuove costruzioni: 5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	Per le nuove costruzioni: 5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque $\geq 10$ m
D4	Distanza dalle strade	=	Per le nuove costruzioni: $D4 \geq 5$ m

#### 5. Prescrizioni particolari:

All'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della DIA, dovrà essere prodotta apposita documentazione relativamente alla storia del sito ed eventuale

caratterizzazione preliminare che accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, sottosuolo e acque sotterranee, secondo le procedure di cui al precedente art. 35 comma 10.

Tutti i casi di insediamento (sia di nuova realizzazione che di riuso di contenitori preesistenti) di medio-grandi strutture di vendita commerciale non alimentari, vanno subordinati alla redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), al fine di inserire nella convenzione l'impegno relativo alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistenti, in relazione ai criteri regionali.

In tutte le aree AP\_2 individuate dal presente RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AP\_2 individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

Nel caso di interventi che per essere attuati necessitino dell'adeguamento e/o del completamento delle urbanizzazioni, il titolo edilizio dovrà essere obbligatoriamente corredato da una analisi del dimensionamento delle urbanizzazioni e delle reti presso i rispettivi enti gestori, finalizzata alla verifica del loro corretto dimensionamento in relazione all'intervento in progetto.

Qualora le reti non risultassero adeguate, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio sarà subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto richiedente si impegna a provvedere direttamente al completamento o all'adeguamento delle reti a propria cura e spese, preliminarmente ovvero contestualmente all'intervento edilizio. L'atto unilaterale d'obbligo dovrà essere accompagnato da apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al costo delle opere di completamento o adeguamento delle reti.

Nelle aree AP\_2 gli insediamenti di nuove strutture commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale dovranno conformarsi ai criteri, ai principi e alle discipline stabilite ai punti 12 e 13 dell'art. 9.5 del PTCP - Norme Tecniche di attuazione del POIC - della Provincia di Bologna approvate con delibera del Consiglio Provinciale n.30 del 07-04-2009; in specifico, nei casi di singole strutture o aggregazioni di strutture di vendita che configurino interventi commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, così come classificati al punto 3 delle NTA del POIC, l'attuazione di nuove strutture commerciali e di interventi di riqualificazione di strutture esistenti è vincolata al rispetto delle condizioni urbanistico-architettoniche di cui al punto 13 del POIC (Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate - ACEA).



**COMUNE DI CREVALCORE**

**Provincia di Bologna**

Area Tecnica - Servizio Urbanistica e Edilizia Privata

via Matteotti, 191 40014 Crevalcore (BO)

Tel. 051/98.83.11 Fax 051/98.09.38



**Prot. n. 11080 del 09/05/2013**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA**

Visto il P.S.C. approvato con Del. C.C. n. 27 del 07/04/2011 ed il R.U.E. approvato con Del. C.C. n. 28 del 07/04/2011;

**CERTIFICA**

che i terreni censiti nel Catasto del Comune di Crevalcore hanno la seguente destinazione urbanistica (sia al 20 maggio 2012, sia all'attualità):

**P.S.C.**

**FOGLIO 25 – MAPPALE 195**

<b>Territorio urbanizzato</b>	Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, di cui parte in aree potenzialmente inondabili, in perimetro dei centri abitati. Unità di paesaggio: Aree perfluviali del Panaro.
-------------------------------	---

**R.U.E.**

**FOGLIO 25 – MAPPALE 195**

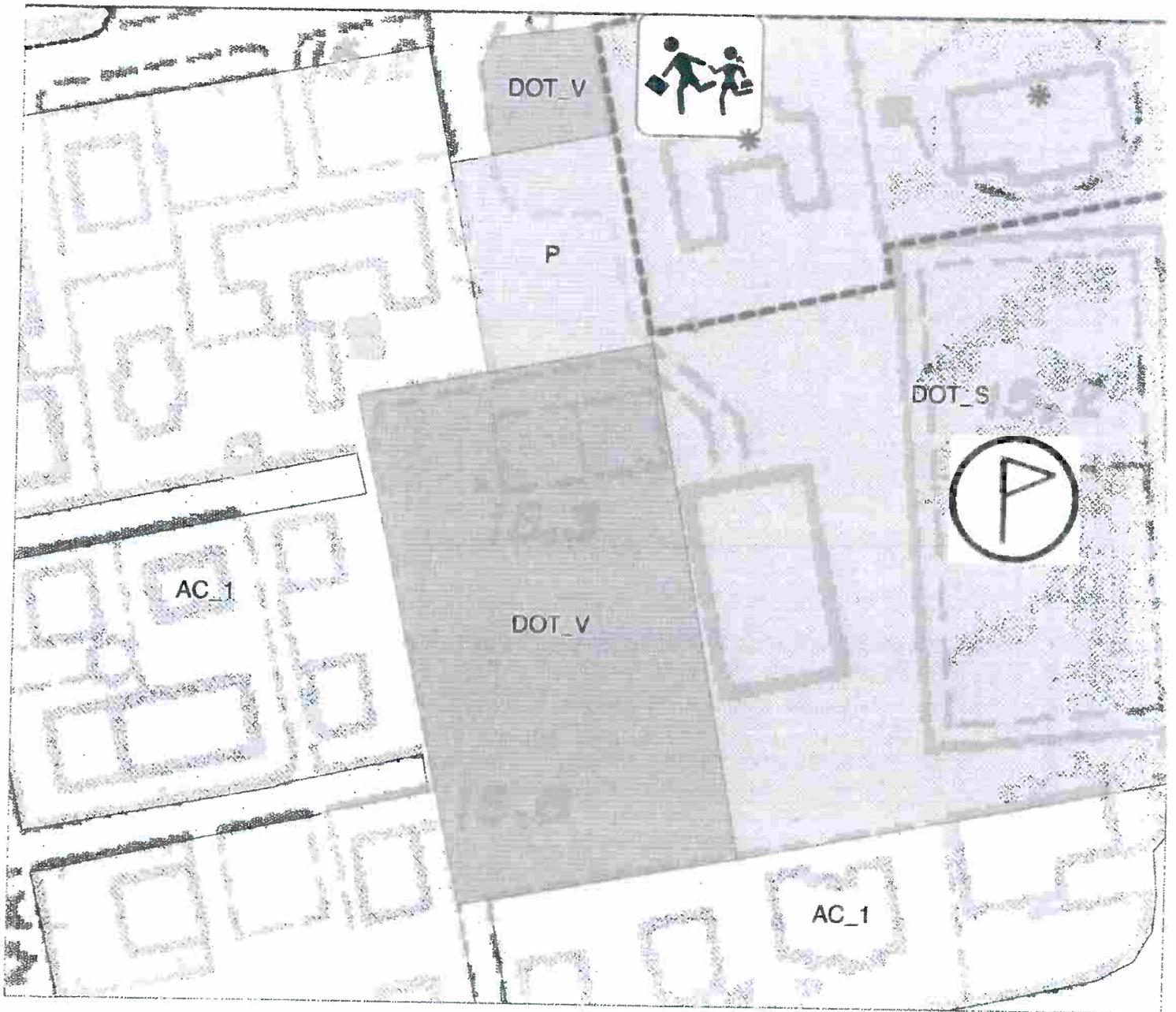
<b>Parte</b>	Verde pubblico esistente ( <b>DOT_V</b> ), in perimetro dei centri abitati
<b>Parte</b>	Attrezzature di servizio esistenti ( <b>DOT_S</b> ), in perimetro dei centri abitati

Crevalcore, 09/05/2013

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica Ed. privata**  
Geom. Michele Bastia







3. In tutti i casi in cui il concessionario non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad esse relativi, per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:
  - nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
  - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.
4. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza o la realizzazione contestualmente all'intervento sono le seguenti.
  - strada di accesso (anche non asfaltata);
  - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - rete di distribuzione dell'acqua;
  - allacciamento alla rete fognaria pubblica, per edifici ed installazioni in area servita da rete fognaria, come definita dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato (art. 36), oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui fra quelli riconosciuti idonei dalla normativa Regionale specifica (DGR 1053/2003).
5. Negli ambiti di possibile trasformazione urbana ARS, ARR e APG, le nuove strade di distribuzione dovranno essere dotate di una fascia di terreno permeabile larga almeno 1,5 m, nel caso di piantumazione di arbusti e larga almeno 3,00 m, nel caso di piantumazione di alberi di prima grandezza.
6. Nella verifica delle dotazioni previste di aree per attrezzature e spazi collettivi non possono essere computate le aiuole stradali e le aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali, nonché le aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque.

#### Art. 63 Verde pubblico (DOT\_V)

1. **Definizione:**  
Il RUE identifica le aree a "verde pubblico" esistente (DOT\_V) corrispondenti alle aree attrezzate a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero di proprietà pubblica o comunque liberamente fruibili dal pubblico. La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della LR 20/2000.  
Le aree a verde pubblico sono di norma di proprietà pubblica e realizzate su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.
2. **Modalità di attuazione:**  
Nelle aree a "verde pubblico" esistente il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).
3. **Usi ammessi:**  
Nelle aree a "verde pubblico" esistente è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:
  - U.21 Attrezzature sportive
  - U.22 Attrezzature per il verde

U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

A supporto degli usi principali è ammesso l'insediamento, esclusivamente in diritto di superficie, di:

U.7 Pubblici esercizi

Nell'ambito delle aree destinate a "verde pubblico" esistente potranno essere insediati gli usi di cui al successivo art. 64, assumendo i relativi parametri urbanistici ed edilizi, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. A-24 della LR 20/2000, provvedendo all'aggiornamento della tabella relativa alle dotazioni territoriali del PSC.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree DOT\_V "verde pubblico" si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,10 mq/mq
			Il POC può prevedere un incremento dell'indice UF per la realizzazione di attrezzature di servizio che richiedano una SU maggiore di quella ammessa.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5% ST
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
H	Altezza massima	=	6,50 m
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 m

#### 5. Prescrizioni particolari:

Nell'ambito delle aree a "verde pubblico" esistente non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde o da specifiche ordinanze comunali, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

Le nuove costruzioni eventualmente previste nell'ambito delle aree DOT\_V dovranno essere ubicate in modo tale da non pregiudicare l'integrità delle alberature esistenti.

### Art. 64

#### Attrezzature di servizio (DOT\_S)

##### 1. Definizione:

Il RUE individua le aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti (DOT\_S) costituite dall'insieme delle seguenti dotazioni territoriali:

- attrezzature per l'istruzione,
- attrezzature ed impianti sportivi,
- attrezzature socio-sanitarie,
- attrezzature di interesse comune,
- attrezzature religiose e servizi connessi.

La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della LR 20/2000.

Le attrezzature di servizio sono di norma di proprietà pubblica e realizzate su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).

3. **Usi ammessi:**

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- usi principali (non inferiori all'90% della SU):

- U.3 Residenza collettiva
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.21 Attrezzature sportive
- U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
- U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
- U.28 Attrezzature socio-sanitarie pubbliche
- U.29 Attrezzature culturali
- U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

- usi secondari (non superiori al 10% della SU), concessi esclusivamente in diritto di superficie:

- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
- U.7 Pubblici esercizi
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone.

Nell'ambito delle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti, potranno essere insediati gli usi di cui al precedente art. 63, assumendo i relativi parametri urbanistici ed edilizi, purché siano comunque garantite le dotazioni minime inderogabili di cui all'art. A-24 della LR 20/2000, provvedendo all'aggiornamento della tabella relativa alle dotazioni territoriali del PSC.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi:**

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,50 mq/mq

Il POC può prevedere un incremento dell'indice UF per la realizzazione di attrezzature di servizio che richiedano una SU maggiore di quella ammessa.

-----  
--  
Condizioni particolari  
-----  
--

Nelle aree identificate con la sigla DOT\_5\*, in località Le Budrie, in Comune di San Giovanni in Persiceto, è ammesso esclusivamente l'insediamento degli usi U.2 (Attività ricettive), U.29 (Attrezzature culturali), U.20 (servizi e attrezzature di interesse comune, limitatamente ai servizi di tipo religioso) con applicazione di un indice

			UF pari a 0,02 mq/mq, oltre alla SU esistente alla data di adozione del PSC.
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	da definire in sede progettuale, in relazione alle specifiche esigenze, in conformità alla legislazione vigente
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
H	Altezza massima	=	12,00 m
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque $\geq 10$ m

#### 5. Prescrizioni particolari:

Nelle aree destinate ad "attrezzature di servizio" esistenti non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde o da specifiche ordinanze comunali, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

#### Art. 65

#### Attrezzature tecnologiche (URB)

1. Il RUE individua le aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti (URB) che comprendono i cimiteri, gli impianti e le attrezzature connesse alle reti tecniche e tecnologiche, ed i relativi edifici di servizio.
  2. Nelle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti gli interventi si attuano per intervento diretto (ID).
  3. Nelle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:
    - usi principali (non inferiori all'90% della superficie utile):
      - U.18 Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti
      - U.25 Infrastrutture tecniche e tecnologiche
      - U.26 Impianti di trasmissione via etere
      - U.27 Attrezzature per la mobilità
      - U.30 Cimiteri
    - usi secondari (non superiori al 10% della superficie utile), concessi esclusivamente in diritto di superficie:
      - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
      - U.7 Pubblici esercizi
- Ad integrazione degli usi principali e comunque nell'ambito della superficie utile complessivamente realizzabile, è consentita la realizzazione di uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni principali previste in tali aree, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione delle attrezzature.
- Nell'ambito delle aree che ospitano discariche e impianti di compostaggio esistenti sono ammessi gli interventi di movimentazione del terreno e sistemazione ambientale previsti dalla normativa vigente in materia e regolarmente autorizzati dal competente organo provinciale.

#### 4. Parametri urbanistici ed edilizi:



**COMUNE DI CREVALCORE**

**Provincia di Bologna**

Area Tecnica - Servizio Urbanistica e Edilizia Privata  
via Matteotti, 191 40014 Crevalcore (BO)  
Tel. 051/98.83.11 Fax 051/98.09.38



**Prot. n. 11110 del 09/05/2013**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA**

Visto il P.S.C. approvato con Del. C.C. n. 27 del 07/04/2011 ed il R.U.E. approvato con Del. C.C. n. 28 del 07/04/2011;

**CERTIFICA**

che i terreni censiti nel Catasto del Comune di Crevalcore hanno la seguente destinazione urbanistica (sia al 20 maggio 2012, sia all'attualità):

**P.S.C.**

<b>FOGLIO 82 - MAPPALE 706</b>	
<b>Territorio urbanizzato</b>	Ambiti urbani storici, ricadenti in aree di potenziale rischio archeologico, in zone di tutela degli elementi della centuriazione, in perimetri dei centri abitati. Unità di paesaggio: "pianura di Crevalcore".

<b>FOGLIO 82 - MAPPALE //// (VEDASI ALLEGATI)</b>	
<b>Territorio urbanizzato</b>	Ambiti urbani storici, ricadenti in aree di potenziale rischio archeologico, in zone di tutela degli elementi della centuriazione, in perimetri dei centri abitati - viabilità storica. Unità di paesaggio: "pianura di Crevalcore".

**R.U.E.**

<b>FOGLIO 82 - MAPPALE 706</b>	
<b>P</b>	Parcheggi pubblici esistenti ( <b>P</b> ) in perimetri dei centri abitati.

<b>FOGLIO 82 - MAPPALE //// (VEDASI ALLEGATI)</b>	
<b>M</b>	Infrastrutture viarie e ferroviarie ( <b>M</b> ) in perimetri dei centri abitati.

Crevalcore, 09/05/2013

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica Ed. privata**  
Geom. Michele Bastia







otti

Via della

121

107

9.85

12.00

7.50

2.80

3.50

3.90

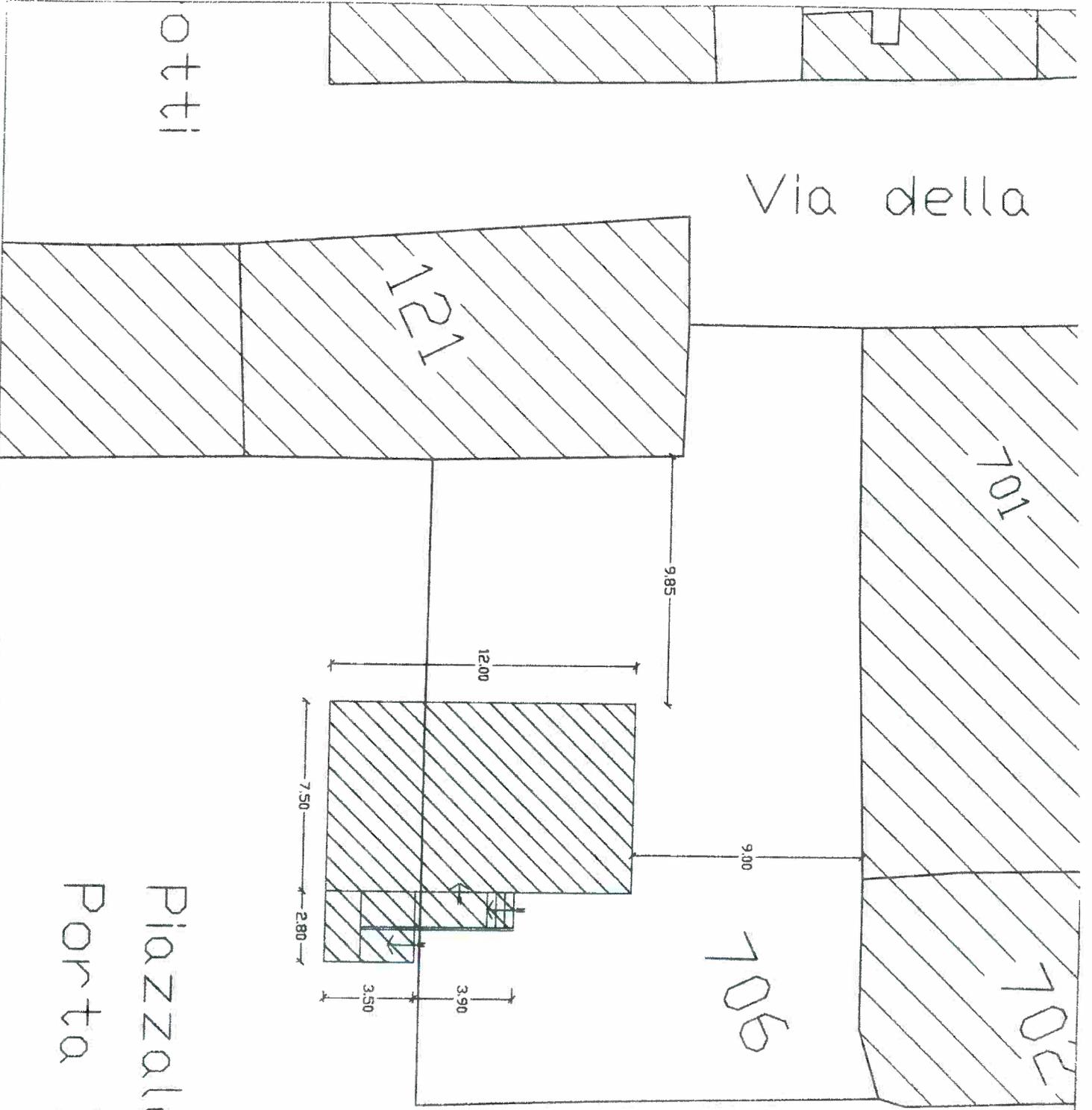
9.00

106

102

Piazzale di  
Porta Bologna

Viale della Libertà



Nelle aree URB si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	0,50 mq/mq
PU	Parcheggi di urbanizzazione	=	5 mq/100 mq SU
Pp	Parcheggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
H	Altezza massima	=	12,00 m, derogabile per volumi tecnici e traffici
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze dai confini urbanistici	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque $\geq 10$ m

5. Le nuove costruzioni previste nell'ambito delle aree destinate ad "attrezzature tecnologiche" esistenti dovranno avere ubicazioni tali da non pregiudicare l'integrità delle alberature esistenti.

#### Art. 66

#### Parcheggi pubblici (P)

1. Il RUE individua le aree destinate a parcheggi pubblici esistenti, ai sensi dell'art. A-24, comma 2, lett. h, della LR 20/2000 (parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento). La superficie di tali aree concorre alla formazione della quota di dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi previsto dall'art. A-24 della LR 20/2000.
2. I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento ma l'eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro.
3. I parcheggi pubblici sono di norma di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.
4. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici esistenti il RUE è attuato mediante intervento diretto (ID).
5. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici esistenti potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità, definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico di biciclette e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, alberate stradali, infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni), aree di parcheggio pubblico, aree per impianti, attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc., nel rispetto delle dotazioni minime di cui all'art. A-24, comma 2, lett. h, della LR 20/2000.
6. Per tutti i parcheggi pubblici valgono le disposizioni di cui al precedente art. 57 comma 6.

7. Nei parcheggi pubblici ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122 e delle disposizioni specifiche relative alle strutture commerciali, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a 25 mq.
8. Nei parcheggi pubblici le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5 x5, e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m.3x10.
9. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati, ove ammessi, o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.
10. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati, con filari di alberi posti mediamente ogni 2 posti auto; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq 3, separata dagli stalli di parcheggio in modo che non vi possa versare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.
11. Nei parcheggi pubblici andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni 3 posti auto, nonché spazi di parcheggio per motocicli.
12. Nei parcheggi pubblici è ammesso l'insediamento dell'uso U.33 "Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti".

#### Art. 67 Viabilità

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti i sensi del D.Lgs. 3.4.92 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 10.12.92 n. 495 e s.m.  
Il RUE provvede ad indicare i rispetti stradali della viabilità esistente, con riferimento al Nuovo Codice della Strada con le modifiche introdotte dall'art 12.13 delle NTA del PTCP ed alla classificazione funzionale delle strade come definita nell'art. 70 delle NTA del PSC, assumendo le seguenti distanze:
  - fuori dai Centri Abitati, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
    - 80 m per strade appartenenti alla rete Autostradale - tipo A (Autostrade)
    - 60 m per strade appartenenti alla Grande rete di interesse nazionale/regionale - tipo B (strade extraurbane principali)
    - 50 m per strade appartenenti alla Rete di base di interesse regionale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
    - 40 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo interprovinciale o provinciale - tipo C (strade extraurbane secondarie)
    - 30 m per strade appartenenti alla Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tipo C (Strade extraurbane secondarie)
    - 20 m per strade di tipo F (Strade locali), ad eccezione delle strade vicinali
    - 10 m per le strade vicinali di tipo F;
  - all'interno dei Centri Abitati, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:

**COMUNE DI CREVALCORE****Provincia di Bologna**Area Tecnica - Servizio Urbanistica e Edilizia Privata  
via Matteotti, 191 40014 Crevalcore (BO)  
Tel. 051/98.83.11 Fax 051/98.09.38

Esente bollo

**Prot. n. 11134 del 09/05/2013****IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA**

Visto il P.S.C. approvato con Del. C.C. n. 27 del 07/04/2011 ed il R.U.E. approvato con Del. C.C. n. 28 del 07/04/2011;

**CERTIFICA**

che i terreni censiti nel Catasto del Comune di Crevalcore hanno la seguente destinazione urbanistica (sia al 20 maggio 2012, sia all'attualità):

**P.S.C.**

<b>FOGLIO 83 - MAPPALE 1180</b>	
<b>Territorio urbanizzato</b>	Ambiti urbani storici, ricadente in aree di potenziale rischio archeologico, in zone di tutela degli elementi della centuriazione, in perimetri dei centri abitati, di cui parte in limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie. Unità di paesaggio: "pianura di Crevalcore".

**R.U.E.**

<b>FOGLIO 83 - MAPPALE 1180</b>	
<b>parte</b>	Parcheggi pubblici esistenti (P) in perimetri dei centri abitati, di cui parte in limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie.
<b>parte</b>	Verde pubblico esistente (DOT_V) in perimetri dei centri abitati, di cui parte in limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie.

Crevalcore, 09/05/2013

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica Ed. privata**  
Geom. Michele Bastia



