



CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE A SEGUITO DI ACCORDO DI  
PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 24/03/2000 N.  
20.-----

Repertorio Notarile N. 272428

Raccolta N. 41870

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaquindici, il giorno di venerdì ventisette del  
mese di marzo.-----

-----27.3.2015.-----

In Carpi, nel mio studio in Via G. Alghisi n. 21.-----  
Davanti a me dottor PAOLO VINCENZI, Notaio iscritto nel Ruolo  
del Distretto Notarile di Modena con residenza in Carpi, sono  
comparsi i signori:-----

TASCHINI MARINO nato a Fabbrico (RE) il giorno 8 luglio 1941,  
con residenza e domicilio fiscale in Carpi (MO), Via Ferrara  
n. 1, codice fiscale TSC MRN 41L08 D450R, coniugato in regime  
di separazione dei beni, come esso mi dichiara;-----

TOMMASINI ELISA nata a Vignola (MO) il giorno 28 maggio 1974,  
domiciliata per la carica in Soliera (MO), Piazza Repubblica  
n. 1, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma  
nella sua qualità di Responsabile per il Settore Gestione e  
Sviluppo del Patrimonio del:-----

"COMUNE DI SOLIERA", con sede legale in Soliera (MO), Piazza  
Repubblica n. 1, codice fiscale 00221720360 ed in rappresen-  
tanza dello stesso, autorizzata alle stipulazioni che seguono  
dall'art. 42 del vigente Statuto del Comune stesso, debitamen-  
te approvato dal Consiglio Comunale e controllato dal  
CO.RE.CO. nella seduta dell'11.10.2000, con atto prot. n.  
2000010966, nonché dall'atto monocratico del Sindaco del Comu-  
ne di Soliera n. 70 del 31.12.2014, per dare esecuzione alla  
Delibera della Giunta Comunale in data 3.4.2014 progr. n. 33,  
immediatamente esecutiva e alle Determinazioni Dirigenziali in  
data 26.2.2015, n. 66 reg. generale e in data 3.3.2015, n. 72  
reg. generale, nonché alla Determina a contrarre in data  
19.3.2015, n. 86, che, in copia conforme, si allegano al pre-  
sente atto rispettivamente sotto le lettere «A», «B», «C» et  
«D», per farne parte integrante e sostanziale, dispensatamene  
dai comparenti la lettura.-----

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io  
Notaio sono certo, i quali,-----

-----PREMESSO:-----

- che a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012  
il Comune di Soliera ha subito danni al patrimonio edilizio  
pubblico e privato;-----

- che con la L.R. n. 16 del 2012 è stata fissata la disciplina  
regionale finalizzata alla ricostruzione ed alla ripresa delle  
attività nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 mag-  
gio 2012;-----

- che l'art 12, comma 1 della legge regionale in questione  
stabilisce che, i Comuni interessati dal sisma si possono do-  
tare di una specifica variante allo strumento urbanistico vi-

REGISTRATO  
a Carpi  
il 23/04/2015  
N. 2408  
Serie 1T  
Esatti € 430,00

gente denominata "Piano della Ricostruzione";-----

- che il Comune di Soliera ha approvato il Piano della Ricostruzione con Delibere di Consiglio Comunale in data 8.4.2014, n. 46/2014 e in data 18.12.2014, n. 125;-----
- che nell'ambito del suddetto piano il signor Taschini Marino si è reso disponibile a cedere gratuitamente al Comune di Soliera un'area agricola posta in Comune di Soliera, in adiacenza al comparto C2-8 sul fronte est, mentre il Comune di Soliera si è impegnato a modificare la destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una porzione di terreni di sua residua proprietà, posti in contiguità con il PUA C2-8 di cui sopra e con l'area di nuova cessione, per una superficie territoriale pari a 11.500 mq. (foglio 36, mappali 598 parte, 98 parte, 612, 549, 572 parte, 99, 96, 95 e 100) ed una SU pari a 2.100 mq., alla quale sarà da sommarsi la Superficie Utile derivante dalla demolizione degli edifici esistenti sui predetti mappali, pari a mq. 775, nei modi e nei termini previsti nei documenti depositati agli atti del Comune ed in particolare nell'elaborato grafico allegato all'accordo di pianificazione, nel quale l'area interessata è evidenziata in colore blu;-----
- che l'acquisizione di tale area, data la sua posizione, sul limitare est di Via Caduti di Nassiriya, appare nell'assoluto interesse pubblico per il nuovo polo sportivo, anche in quanto essa risulta già totalmente servita dalle opere di urbanizzazione primaria ed è apparso quindi conveniente procedere all'accordo con il signor Taschini Marino, modificando la destinazione urbanistica di quota parte dei suoi terreni verso una previsione residenziale;-----
- che in ragione della realizzazione in emergenza del nuovo complesso scolastico, non si è data attuazione alla previsione urbanistica residenziale di 3.180 mq. di SU su area già di proprietà del signor Taschini Marino e oggetto di esproprio da parte della Regione Emilia Romagna e di 3.615 mq. su area del Comune di Soliera e che, pertanto, è nella disponibilità del bilancio previsionale residenziale del Comune di Soliera, una potenzialità edificatoria di 6.795 mq. di SU;-----
- che nell'ambito della formazione del Piano della Ricostruzione, in recepimento di quanto sopra, è stata ridefinita sia l'area agricola interessata dalle nuove previsioni urbanistiche di proprietà del signor Taschini Marino, catastalmente identificata al foglio 36, mappali 598 parte, 98 parte, 612, 549, 572 parte, 99, 96, 95, 100 per una superficie territoriale di mq. 11.500, fino a ricomprendere i terreni posti tra Via Caduti di Nassiriya ed il Canale Torre, nonché gli edifici colonici esistenti sui predetti mappali, consentendo per gli stessi la demolizione e la ricostruzione con recupero a destinazione residenziale della totalità della superficie utile esistente per complessivi mq. 2.875 di SU, nei modi e nei termini previsti nei documenti depositati agli atti del Comune ed in particolare nell'elaborato grafico allegato all'accordo di

pianificazione, nel quale l'area interessata è evidenziata in colore blu, sia l'area di cui ai mappali 635, 637 e 634 oggetto della cessione gratuita di cui infra.-----  
Tutto ciò premesso e da considerarsi parte integrante e sostanziale,-----

----- CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE: -----  
il signor **TASCHINI MARINO**-----

-----**CEDE**-----

a titolo gratuito e, quindi, senza spirito di liberalità, ma ad esecuzione dell'accordo di pianificazione di cui alle premesse, al **"COMUNE DI SOLIERA"**, che, come sopra rappresentato, accetta:-----

- appezzamento di terreno, posto in Comune di Soliera (MO), Via Caduti di Nassiriya, tra i confini: la suddetta via, i mappali 529, 298, 599, 99, salvo altri.-----

Allibrato al Catasto Terreni del Comune di Soliera, al foglio 36, con i mappali:-----

635 (ex 598/a) - ha. 1.07.57 - SEMIN ARBOR - Cl. 2 - R.D. euro 90,41 - R.A. euro 105,56;-----

637 (ex 98/a) - ha. 1.32.99 - SEMIN ARBOR - Cl. 2 - R.D. euro 111,78 - R.A. euro 130,50;-----

634 (ex 572/b) - ha. 0.33.12 - SEMINATIVO - Cl. 2 - R.D. euro 27,84 - R.A. euro 32,50;-----

totali ha. 2.73.68 - R.D. euro 230,03 - R.A. euro 268,56;-----

in forza del tipo di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio in data 16.3.2015, n. 34489.1/2015.-----

-----**PROVENIENZA**-----

Alla data dell'1.3.1995 il terreno in oggetto era intestato, unitamente a maggior consistenza, ai signori Taschini Nello nato a Campagnola Emilia il 21 agosto 1912 e Pratissoli Lina nata a Campagnola Emilia il 12 maggio 1912, in comunione dei beni.-----

Per successione al signor Taschini Nello deceduto in Modena il 16.1.1986, lasciando testamento olografo pubblicato con verbale ricevuto dal Notaio Aldo Fiori di Carpi in data 20.3.1986, rep. n. 23.564/5.337, registrato a Carpi l'4.1986 al n. 1070 (denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Carpi il 16.1.1987 ed ivi registrata al n. 68 vol. 179, trascritta a Modena il 24.12.1990 al n. 16581 reg. particolare) la quota spettante al de cuius passava in proprietà ai figli signori Taschini Alma nata a Fabbrico il 16 giugno 1938, Taschini Marino, Taschini Enore nato a Carpi il 14 novembre 1934, in ragione di 2/16 (due sedicesimi) a testa e ai nipoti ex filio signori Taschini Marco nato a Carpi il 12 dicembre 1964 e Taschini Barbara nata a Carpi il 20 febbraio 1972, in ragione di 1/16 (un sedicesimo) a testa.-----

Con atto di permuta ricevuto dal Notaio Aldo Fiori di Carpi in data 22.12.1992, rep. n. 84.254/13.595, registrato a Carpi l'11.1.1993 al n. 77 e trascritto a Modena il 15.1.1993 al n.

872 particolare, il signor Taschini Marino acquisiva la quota di comproprietà indivisa complessivamente spettante in ragione di 6/16 (sei sedicesimi) ai signori Taschini Alma, Taschini Marino, Taschini Enore, Taschini Marco e Taschini Barbara.-----

Con atto di donazione ricevuto dal medesimo Notaio in data 13.4.2005, rep. n. 193.902/33.434, registrato a Carpi il 21.4.2005 al n. 1601 e trascritto a Modena il 22.4.2005 al n. 7237 reg. particolare e successiva nota in rettifica del 12.9.2013 al n. 12171 reg. particolare, la signora Pratissoli Lina donava al figlio la propria quota in ragione di 8/16 (otto sedicesimi).-----

Le parti fanno espresso riferimento, se ed in quanto pertinenti e tuttora competenti, ai patti e clausole contenuti nei sopracitati titoli di provenienza.-----

----- **SONO PATTI E CLAUSOLE.** -----

1) Il possesso ad ogni conseguente effetto attivo e passivo si intende decorrente dal giorno di oggi stesso.-----

2) Quanto in oggetto viene ceduto ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente trovasi a superficie reale e non catastale, con tutte le relative aderenze, pertinenze, adiacenze, sovrastanze, fissi e seminfissi, accessi, recessi, azioni, ragioni, diritti, usi, servitù attive e passive se e come sono ed in quanto abbiano ragione legale di esistere, così come goduto e posseduto dalla parte cedente.---

3) La parte cedente dichiara e garantisce che quanto ceduto le spetta ed appartiene in piena ed intera proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli e che è libero da trascrizioni ostative, da censi, livelli ed oneri reali in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da privilegi e da ipoteche, non percorso dal fuoco; garantisce altresì da evizione a norma di legge anche successiva, in considerazione della provenienza donativa esistente nel ventennio, della quale la parte cessionaria dichiara di essere stata da me edotta.-----

4) La parte cessionaria esonera la parte cedente dal produrre la documentazione di rito.-----

5) La parte cedente rinuncia ad ogni ipoteca legale.-----

6) Con riferimento al disposto del secondo comma dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e successive modifiche, il rappresentante del Comune cessionario mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Soliera in data 19.3.2015, n. 2520, che, in originale, io Notaio allego al presente atto sotto la lettera «E», per farne parte integrante e sostanziale, dispensatamente dai componenti la lettura.-----

Il medesimo dichiara che successivamente alla data del rilascio del certificato suddetto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.-----

7) Il Comune di Soliera, come sopra rappresentato, nell'ambito del Piano della Ricostruzione, dichiara e dà atto di aver già provveduto al cambio di destinazione urbanistica da agricola a

residenziale delle aree di proprietà del cedente, per una superficie territoriale pari a 11.500 mq. ed una SU complessiva pari a 2.875 mq., nei modi e nei termini previsti nelle premesse e nei documenti depositati agli atti del Comune ed in particolare nell'elaborato grafico allegato all'accordo di pianificazione, nel quale l'area interessata è evidenziata in colore blu.-----

8) A seguito di quanto sopra convenuto, il signor Taschini Marino dichiara di accettare l'indennità di esproprio dalla Regione Emilia Romagna, contenuta nella notificazione della stessa CR 2013.0015076 del 17.7.2013, quale indennità definitiva di esproprio relativa ai terreni già identificati con i mappali 543, 546, 544 e 547 della superficie di mq. 6.718.-----

9) Il signor Taschini Marino dichiara che il proprietario dell'immobile di cui al mappale 298, confinante sul lato nord con il terreno in oggetto (mappale 635), ha posizionato la recinzione non sull'esatto confine dei due terreni, ma sul terreno oggi ceduto al Comune di Soliera; conseguentemente il Comune stesso, come sopra rappresentato, dichiara di accettare tale stato di fatto, manlevando il cedente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.-----

10) Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono a carico del Comune di Soliera, il quale chiede l'applicazione alla presente cessione dell'art. 32 del D.P.R. 29.9.1973 n. 601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali), trattandosi di cessione gratuita in ottemperanza ad obblighi derivanti da accordi di pianificazione urbanistica.-----

Ad ogni conseguente effetto le parti attribuiscono al terreno ceduto il valore di euro 315.284,60 (trecentoquindicimila duecentoottantaquattro virgola sessanta).-----

11) Il signor Taschini Marino dichiara di non trovarsi in alcuno dei casi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, previsti dalle vigenti leggi.-----

12) I comparenti danno atto di essere stati da me Notaio informati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e delle altre norme in materia e, quindi, consentono e autorizzano l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati.-----

----- **RICHIESTO** -----

io Notaio ho redatto e ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano e lo confermano; quasi interamente scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me di mia mano completato, il presente atto occupa undici facciate sin qui di tre fogli e viene sottoscritto alle ore tredici e minuti trenta.-----

F.TO ELISA TOMMASINI - TASCHINI MARINO - PAOLO VINCENZI NOTAIO.-----

Prog. n. 33



## Comune di Soliera

### ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE



**Oggetto: ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 24/03/2000 N. 20 CON LA PROPRIETA' TASCHINI MARINO, PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO SPORTIVO A SERVIZIO DELLE SCUOLE DI VIA CADUTI DI NASSIRYA - APPROVAZIONE**

Nell'anno **DUEMILAQUATTORDICI**, il giorno **tre** del mese di **aprile (03-04-2014)** alle ore **17.30** nella sala della Giunta, appositamente convocata, si riunisce la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

|                      |                      | Presente | Sostituto |
|----------------------|----------------------|----------|-----------|
| 1. Schena Giuseppe   | Sindaco - Presidente | si       |           |
| 2. Solomita Roberto  | Assessore            | si       |           |
| 3. Natali Patrizia   | Assessore            | si       |           |
| 4. Panini Roberto    | Assessore            | si       |           |
| 5. Bagni Caterina    | Assessore            | si       |           |
| 6. Andreoli Maurizio | Assessore            | si       |           |
| 7.                   |                      |          |           |
| Totale n°            |                      | <b>6</b> |           |

Partecipa il Segretario Generale del Comune di Soliera dr.ssa Vienna Marcella Rocchi. Constatato il numero legale degli intervenuti, Schena Giuseppe assume la presidenza in qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti all'ordine del giorno.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
(Giuseppe Schena)

Il Segretario Generale  
(dr.ssa Vienna Marcella Rocchi)



**Comune di Soliera**  
**Settore Pianificazione e**  
**Sviluppo del Territorio**  
(Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata)

**OGGETTO:** ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 24/03/2000 N. 20 CON LA PROPRIETA' TASCHINI MARINO, PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO SPORTIVO A SERVIZIO DELLE SCUOLE DI VIA CADUTI DI NASSIRYA - APPROVAZIONE

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso**

**che** il Piano Strutturale del comune di Soliera (PSC) è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.77 del 03/12/2003, mediante conversione del Piano Regolatore Generale vigente negli attuali strumenti urbanistici; Piano strutturale Comunale (P.S.C.), Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.); conversione effettuata ai sensi del comma 5 dell'Art. 43 della L.R.20/2000;

**che** successivamente all'approvazione del PSC sono state approvate le seguenti varianti in recepimento del POIC: Delibere di Consiglio Comunale n. 36 del 22/04/2009 e n. 75 del 02/07/2013;

**che** con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 24/07/2006, il Comune di Soliera ha adottato una Variante specifica al POC per il recepimento del POIC provinciale; variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 29/11/2006;

**che** con Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 29/09/2006, il Comune di Soliera ha adottato una successiva Variante al POC, nella quale veniva di nuovo coinvolta la procedura di adeguamento al POIC provinciale; variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.28 del 23/04/2007;

**che** con delibera consiliare n. 69 del 28/07/2011 è stato approvato il vigente Piano Operativo Comunale 2009-2014 e la relativa Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT);

**che** con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 28/04/2011 è stata approvata la variante al

vigente Piano Operativo Comunale 2009-2014 per apposizione di vincoli espropriativi;  
**che** con delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 02.07.2013 è stata adottata una ulteriore variante 2013-I° al POC, approvata con DCC n. 123 del 23/12/2013;

**Richiamate** le precedenti deliberazioni:

- con atto n. 38 del 03.04.2008 la Giunta Comunale ha sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di accordo;
- con atto n. 28 del 6 maggio 2008 il Consiglio Comunale ha approvato *"la proposta di Accordo di Pianificazione di cui all'art. 18 della L.R. n.20/2000, presentata in data 28-3-2008 prot. N°4570, dalla proprietà Taschini Marino in relazione alle aree poste sul lato est del Capoluogo"* e la presa in carico al patrimonio comunale dell'area agricola prevista in cessione;
- con atto n. 38 del 22.04.2009 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante al PSC, al RUE e successivamente, con del. C.C. n. 69 del 28 luglio 2009, la variante al POC con accoglimento dell'accordo di pianificazione coi privati ed identificando il comparto con la sigla C2-8;

**Dato atto** che a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, il comparto C2-8, nella porzione appartenente al Comune ed al Sig. Taschini, è stato individuato come il più opportuno ad ospitare gli edifici scolastici provvisori da realizzarsi in stato di emergenza;

**Considerato** che:

- lo strumento urbanistico vigente prevede un'ampia zona a destinazione sportiva nel quadrante sud del capoluogo distante dalle scuole danneggiate dal sisma, così come dettagliato nel Masterplan *"Arginetto"*,
- le nuove condizioni che si sono venute a determinare dopo gli eventi sismici, con la realizzazione in emergenza del nuovo plesso scolastico, ha portato l'amministrazione a riconsiderare tale previsione, spostando quindi l'interesse della collettività verso il quadrante est del capoluogo, mostrando la necessità di realizzare qui, prima che altrove, servizi sportivi all'aperto;

**Preso atto** che

il Sig. Taschini Marino si è reso disponibile a cedere gratuitamente al Comune di Soliera un'area attualmente a destinazione agricola di 26.400 mq circa (Foglio 36, mappali 598p, 98p e 572p), posta in adiacenza al comparto C2-8 sul fronte est, a fronte del cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una porzione di suoi terreni posti in contiguità con il PUA C2-8 di cui sopra e con l'area di nuova cessione, per una superficie territoriale pari a 11.500 mq (Foglio 36, mappali 598p, 98p, 612, 548, 549, 572p, 99, 96, 95p, 100) ed una SU pari a 2.100 mq. (come risulta da perizia di stima allegata) a tale SU sarà da sommarsi la Superficie utile derivante dalla demolizione degli edifici esistenti sui mappali 100 e 95, sub 1 e 2, pari a mq 775;

**Rilevato** l'acquisizione di tale area data la sua posizione, sul limitare est di Via Caduti di Nassiriya, appare nell'assoluto interesse pubblico, anche in quanto l'area risulta già totalmente servita dalle opere di urbanizzazione primaria, e pertanto risulta conveniente procedere con un accordo con il Sig. Taschini Marino, di cui se ne accoglie la manifesta disponibilità, modificando la destinazione urbanistica di quota parte dei suoi terreni verso una previsione residenziale a fronte della cessione delle aree per il nuovo polo sportivo;

**Preso atto** che in ragione della realizzazione in emergenza del nuovo plesso scolastico, non si è data attuazione alla previsione urbanistica residenziale di 3.180 mq di SU sull'area del Sig.

Taschini e di 3.615 mq sull'area del Comune di Soliera, pertanto è nella disponibilità del bilancio previsionale residenziale del Comune di Soliera, una potenzialità edificatoria di 6.795 mq di SU;

**Considerato** che il Comune di Soliera si impegna a proporre al Consiglio Comunale, nell'ambito della formazione del Piano della Ricostruzione, in recepimento di quanto sopra, la ridefinizione dell'area agricola interessata dalle nuove previsioni urbanistiche di proprietà Taschini, catastalmente identificata al Foglio 36 mappali 598p, 98p, 612, 548, 549, 572p, 99, 96, 95p, 100 per una superficie territoriale di mq 11.500, fino a ricomprendere i terreni posti tra Via Caduti di Nassirya ed il Canale Torre, nonché gli edifici colonici di cui ai mappali 100 e 95 sub 1 e sub 2, consentendo per gli stessi la demolizione e la ricostruzione con recupero a destinazione residenziale della totalità della superficie utile esistente;

**Dato atto** che il Comune di Soliera provvederà ad acquisire al patrimonio comunale l'area per attrezzature pubbliche pari a mq. 26.400, come da elaborato grafico che si allega, ed a sostenere le spese per il frazionamento e per gli atti notarili;

**Tenuto conto** che le spese di frazionamento dell'area medesima nonché le spese notarili ed eventuali imposte sono stimati in circa Euro 4.000,00, saranno a carico del Comune di Soliera;

**Dato atto** che il Signor Taschini:

- si impegna a fronte della ridefinizione dell'area medesima, a cedere gratuitamente i terreni necessari alla realizzazione del parcheggio pubblico e del complesso sportivo pari a mq 26.400, da ritenersi oltremodo comprensivi degli standard di verde pubblico di cessione del comparto C2.15, in riferimento alla massima capacità edificatoria dello stesso;
- accetta di cedere secondo le tempistiche e le modalità dell'accordo allegato, l'area di 26.400 mq. di dotazione territoriale, come da elaborato grafico indicato nella relazione di stima, evidenziata in rosso, e si intende soddisfatto indipendentemente dalla completa o parziale attuazione del comparto sopra citato, nonché dalla sua mancata attuazione;
- si manifesta l'intenzione di corrispondere, a titolo di rimborso e compartecipazione, il 31,81% delle spese sostenute per l'esecuzione delle opere di U1 e U2 del comparto C2-8, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 25.05.2010, risultanti dal collaudo tecnico amministrativo di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 16 del 20.02.2014;

**Dato atto** che l'accordo in oggetto, ai sensi del comma 3 dell'Art. 18 della L.R. 20/2000, costituisce parte integrante degli strumenti di Pianificazione in variante a cui accede mediante il Piano della Ricostruzione;

**Dato atto** che l'accordo in oggetto sarà recepito nella delibera di adozione in Consiglio Comunale del Piano della Ricostruzione ed è condizionato alla definitiva approvazione della variante medesima;

**Ai sensi** del D.Lgs 33/2013 si è provveduto alla pubblicazione dell'accordo sul sito istituzionale del Comune di Soliera alla sezione Amministrazione trasparente;

**Valutata** pertanto l'opportunità di concludere un apposito accordo pianificatorio con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000;

**Vista** la legge regionale n. 20/2000 e s.m.i. ed in particolare l'art. 18;

Visto il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Visto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio e in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del Settore Finanze e Risorse, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

## DELIBERA

**1. DI RITENERE** le premesse parte integrante della presente deliberazione;

**2. DI APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa che si intendono qui integralmente riportate e trascritte, l'accordo amministrativo di pianificazione (Allegato A) ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m. e i., da stipulare con il sig. Taschini Marino, autorizzando il Sindaco alla firma, accordo che, allegato al presente provvedimento, ne diviene parte integrante e sostanziale;

**3. DI DARE MANDATO** agli uffici comunali di sottoporre al Consiglio Comunale, nell'ambito della formazione del Piano della Ricostruzione, in recepimento di quanto sopra, la ridefinizione dell'area agricola interessata dalle nuove previsioni urbanistiche di proprietà Taschini, catastalmente identificata al Foglio 36 mappali 598p, 98p, 612, 548, 549, 96, 95p per una superficie territoriale di mq 11.500, fino a ricomprendere i terreni posti tra Via Caduti di Nassirya ed il Canale Torre, nonché gli edifici colonici di cui ai mappali 100 e 95 sub 1 e sub 2, consentendo per gli stessi la demolizione e la ricostruzione con recupero a destinazione residenziale della totalità della superficie utile esistente;

**4. DI AUTORIZZARE** l'acquisizione dei terreni necessari alla realizzazione del parcheggio pubblico e del complesso sportivo pari a mq 26.400 (Foglio 36, mappali 598p, 98p e 572p), posta in adiacenza al comparto C2-8 sul fronte est, a fronte del cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una porzione di suoi terreni posti in contiguità con il PUA C2-8 di cui sopra e con l'area di nuova cessione;

**5. DI DARE ATTO** che il predetto accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e dovrà essere recepito con la delibera di adozione della Variante agli strumenti urbanistici mediante l'adozione del Piano della Ricostruzione;

**6. DI DARE ATTO** che la validità dell'accordo è condizionata alla definitiva approvazione della Variante agli strumenti urbanistici mediante l'adozione del Piano della Ricostruzione;

**7. DI DARE ATTO** che le risorse necessarie al finanziamento delle suddette spese per il frazionamento e accorpamento dell'area pari ad Euro 2.500,00 nonchè spese notarili stimati in circa 1.500,00, finanziate con risorse disponibili al Cap. 1816/1 del Bilancio del 2014, con prelievo dal fondo di riserva;

**8. DI DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio per gli atti conseguenti;

**9. DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000, con successiva separata votazione unanime, stante l'urgenza di provvedere in merito

Accordo Taschini\_8apr2014\_testo finale\_1 Relazione stima\_Nassirya.p





ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. .... DEL .....

**ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON I PRIVATI A SENSI DELL'ART. 18  
DELLA L.R. 20/2000**

L'anno 2014, il giorno \_\_\_/\_\_\_ nella Residenza Municipale del Comune di Soliera, alla presenza del Segretario Comunale \_\_\_\_\_, si stipula il presente accordo

**TRA**

 Il Comune di Soliera (MO), di seguito denominato "Comune", qui rappresentato dal Sindaco Pro-Tempore Giuseppe Schena, che interviene per dare attuazione alla Delibera della Giunta Comunale n. \_\_\_ in data \_\_\_\_\_

**E**

Il Signor Taschini Marino, nato a Fabbrico (RE) l'8.07.1941, residente a Carpi (MO) in Via Ferrara n.1, C.F. TSC MRN 41L08 D450R, in qualità di proprietario dei terreni oggetto del presente Accordo

**Premesso che:**

- in data 28.03.2008, prot. N. 4570 (allegato 1), perveniva da parte del Sig. Taschini Marino, una proposta di accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000, che prevedeva:
  - a. *"la cessione a titolo gratuito all'amministrazione Comunale di circa 22.500 mq di aree agricole e precisamente quelle delimitate in colore rosso nella planimetria"* a condizione che tramite idonea variante urbanistica, la porzione di terreno della superficie di 5.300 mq, delimitata in colore blu, venisse trasformata da agricola ad espansione residenziale con *"S.U. di almeno 3.180 mq da attuarsi mediante un intervento urbanistico preventivo immediato ed autonomo, ossia non collegato ad altra proprietà"*;
  - b. a seguito della variante urbanistica, per la porzione di terreno di 5.300 mq, la *"facoltà di intervento immediato ed autonomo, ossia non collegato ad altra proprietà, se non per il coordinamento del progetto di estensione delle reti acqua, gas, fognature ed illuminazione pubblica, di cui il Comune ne garantisce la realizzazione immediata a proprie cura e spese"*;
  - c. a carico della proprietà cedente, Sig. Taschini Marino, *"esclusivamente la esecuzione e/o realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione"*:
    - *prolungamento della sede stradale "per il solo tratto prospiciente la porzione di terreno edificabile" di ragioni Taschini;*
    - *prolungamento, per il medesimo tratto di strada, "delle reti acqua, gas, fognatura ed illuminazione pubblica"*;
    - *"realizzazione di n°17 parcheggi pubblici, da ubicarsi fuori dal lotto edificabile e precisamente sul prolungamento della strada esistente"*;*"opere che saranno prese in carico dal Comune di Soliera dopo il collaudo e senza alcun onere aggiuntivo" da parte del Sig. Taschini;*
  - d. A carico del Comune di Soliera tutti i costi e le spese relativi a:
    - *"prolungamento della strada oltre il tratto prospiciente la mia [Sig. Taschini] proprietà fino alla via Serrasina in direzione nord, e delle reti dei vari servizi pubblici (acqua, gas,*



- fognature ed illuminazione pubblica*”;
- *“realizzazione della quota di verde pubblico di competenza del comparto di mq 5.300” da ubicarsi sul terreno di cessione al comune;*
  - *“frazionamento”;*
  - *“perizie e consulenze nonché imposte, tasse, e compensi notarili”*
- la Giunta Comunale di Soliera, con atto n. 38 del 03.04.2008, ha deliberato di sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di accordo di cui al punto precedente, così sintetizzandone i contenuti:
- a. *Oneri a carico della proprietà Taschini*
    - *cessione al Comune di Soliera di un'area agricola della superficie di circa 22.000 mq;*
    - *realizzazione e cessione al Comune delle urbanizzazioni primarie (strada – parcheggi – servizi a rete ed illuminazione pubblica) per il fronte del lotto edificabile;*
  - b. *Oneri a carico del Comune di Soliera*
    - *trasformazione di un'area di 5.300 mq, di proprietà Taschini, da agricola a residenziale con una potenzialità edificatoria pari a 3.180 mq di Superficie Utile entro e non oltre il 30-4-2009;*
    - *pagamento delle spese Catastrali e Notarili;*
    - *realizzazione del prolungamento della strada, prospiciente il lotto Taschini, fino a via Serrasina e realizzazione su area Comunale della quota di verde pubblico di competenza del lotto Taschini;*
- giusta delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 6 maggio 2008, il Comune di Soliera ha provveduto ad approvare *“la proposta di Accordo di Pianificazione di cui all'art. 18 della L.R. n.20/2000, presentata in data 28-3-2008 prot. N°4570, dalla proprietà Taschini Marino in relazione alle aree poste sul lato est del Capoluogo”* e la presa in carico al patrimonio comunale dell'area agricola prevista in cessione;
- con atto del Notaio Aldo Fiori del 22 maggio 2008, rep. N. 209762, fasc. 40191, il Sig. Taschini cedeva *“a titolo gratuito, senza spirito di liberalità, ma per accordo di pianificazione, al Comune di Soliera”* un appezzamento di terreno agricolo posto in Via Serrasina interessante una superficie totale di 22.016 mq (Foglio 36, mappali 538, 539, 541, 542) cui veniva attribuito ai fini fiscali un valore di Euro 116.445. L'atto era sottoposto alle seguenti condizioni risolutive:
1. Entro e non oltre il 30 giugno 2009, la superficie a destinazione agricola, di cui al Foglio 36, mappali 543 e 546 pari a 5.300 mq, mediante variante agli strumenti di pianificazione comunale, venisse destinata da agricola *“a espansione residenziale relativamente alla quale dovrà essere consentita rispettivamente una S.U. di almeno mq 3.180 da attuarsi mediante intervento urbanistico preventivo immediato ed autonomo”* alle seguenti condizioni:
    - a) *che la superficie fondiaria di cui al fg. 36, mapp. 543 e 546 “sia assoggettata ad intervento urbanistico preventivo immediato e autonomo ... non appena si renderà esecutiva la variante che prevede l’inserimento all’interno del P.O.C. del nuovo comparto attuativo, ..., della porzione di terreno de qua congiuntamente ad una quota di aree di urbanizzazione primaria (prolungamento strada esistente) e in ogni caso entro il 30 giugno 2009”;*
    - b) *“che la procedura urbanistica relativa alla modifica della destinazione urbanistica della predetta porzione di terreno della superficie fondiaria di mq 5.300 mappali 543 e 546 Foglio 36, contempli essenzialmente la presentazione ed approvazione di Piano Particolareggiato e la sottoscrizione della relativa Convenzione Urbanistica con il Comune di Soliera, con facoltà di intervento autonomo, ossia non collegato ad altra proprietà, se non per il coordinamento del progetto di estensione delle reti acqua, gas, fognature ed illuminazione pubblica, di cui il Comune ne garantisce (per il progetto) la realizzazione immediata a proprie cura e spese tramite AIMAG”;*
    - c) *“che la variante urbanistica e/o il Piano Particolareggiato e/o la relativa Convenzione Urbanistica in predicato prevedano, a carico della proprietà Taschini Marino al fine dello sfruttamento di una S.U. di almeno mq. 3.180, esclusivamente la esecuzione e/o realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione”;*

- i. "prolungamento del tratto stradale prospiciente la proprietà Taschini Marino di terreno edificabile";
- ii. "prolungamento solo per lo stesso tratto stradale delle reti acqua, gas, fognatura ed illuminazione pubblica";
- iii. "realizzazione di n° 17 parcheggi pubblici, da ubicarsi fuori da lotto edificabile e precisamente sul prolungamento della strada esistente";

Con la precisazione che le opere di cui ai punti i-ii-iii "saranno prese in carico dal Comune di Soliera dopo il collaudo e senza nessun onere aggiuntivo per Taschini Marino";

- d) "che la variante urbanistica e/o il Piano Particolareggiato e/o la relativa convenzione urbanistica in parola prevedano a carico in via definitiva del Comune di Soliera: tutti i costi relativi al prolungamento della strada oltre il tratto prospiciente la proprietà Taschini Marino fino alla via Serrasina in direzione nord, e delle reti dei vari servizi pubblici (acqua, gas, fognature ed illuminazione pubblica); opere da eseguirsi dal Comune di Soliera entro e non oltre il 31 dicembre 2010";
2. "tutti i costi relativi alla realizzazione della quota di verde pubblico di competenza del comparto di mq 5.300 di proprietà di Taschini Marino, con la precisazione che detto verde pubblico è da ubicarsi su terreno di proprietà Comunale; realizzazione della quota di verde pubblico da eseguirsi dal Comune di Soliera entro e non oltre il 31 dicembre 2010";

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 22.04.2009 è stata approvata la Variante al PSC, al RUE e successivamente, con del. C.C. n. 69 del 28 luglio 2009, la variante al POC con accoglimento dell'accordo di pianificazione coi privati ed identificando il comparto con la sigla C2-8;

- il PSC RUE POC vigenti prevedono per il comparto C2-8 di Via Serrasina:

ST = 28.300 mq e SP min = 60% della ST

UT = 0,35 mq/mq e UF min = 0,5 mq/mq

SU = 9.900 mq e NP max = 4

Con i seguenti standard: Pp (parcheggi pubblici di U1) = 13 mq/100 mq di SU

U (verde pubblico di U1) = 87 mq/100 mq di SU

- con atto del Notaio Fiori di cui al Repertorio n. 217341, fascicolo n. 44090, è stata sottoscritta la convenzione per l'attuazione del primo stralcio del P.U.A., approvato con Del. Di C.C. n. 51 del 25.05.2010, tra il Comune di Soliera e i Signori Andreoli Angela, Benatti Anna, Benetti Rosa, Benetti Daria e Benetti Paolo (in qualità di proprietari di quota parte dei terreni del comparto C2-8) con i seguenti dati urbanistici:

| Parametro                                    | Taschini  | Benetti   | Comune    | Totale   |
|--|---|---|-----------|--|
| ST (mq)                                      | 6.718,00  | 8.000,00  | 13.839,00 | 28.557,00  |
| SU (mq)<br>(UF=0,35 mq/mq)                   | 3.180,00  | 3.200,00  | 3.615,00  | 9.995,00   |
| Parcheggi pubblici (Pp)<br>13mq/100 mq di SU | 16<br>(in accordo a carico del Sig. Taschini 17)                                  | 17  | 19        | 52   |
| U (verde pubblico) 87<br>mq/100 mq di SU     | 2.766,6 (in accordo sono a carico del Comune da realizzarsi sull'area del Comune) | 2.784   | 3.145,05  | 8695,65<br>(in convenzione: interamente a carico del Comune la sua realizzazione sulla sua proprietà) Sono escluse le aiuole stradali ** |
| Opere di urbanizzazione primaria             |   | Secondo la convenzione a carico dei Sign.ri Benetti progettazione e |           |  |



|             | costi*   |  |
|-------------|--|--|
| Opere di U2 |  | 416 mq pari a 17 p.a.                                  |
| Note        | A carico Sign.ri Benetti frazionamento e pratiche catastali delle aree di U1 e di U2 | **2.261 mq saranno eseguiti in altro comparto Comunale |

\* nel caso si rendessero necessarie da parte pubblica, modifiche comportanti un aggravio di spesa inferiore al 15%, del costo previsto, i Signori Benetti provvederanno a proprie spese, nel caso la spesa avesse un incremento superiore al 15%, il Comune rimborserà la quota eccedente il 15%.

- Il signor Taschini è debitore nei confronti del soggetto finanziatore dell'intervento, a corrispondere, a titolo di rimborso e compartecipazione, il 31.81% delle spese sostenute per l'esecuzione delle opere di U1 e U2 del comparto C2-8, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 25.05.2010, risultanti dal collaudo tecnico amministrativo di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 16 del 20.02.2014, che verrà trasmesso per la rendicontazione.
- per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, il comparto C2-8, nella porzione appartenente al Comune ed al Sig. Taschini, è stato individuato come il più opportuno, per ragioni di convenienza pubblica, ad ospitare gli edifici scolastici provvisori da realizzarsi in stato di emergenza;
- per quanto sopra espresso è stata intrapresa da parte della Regione Emilia Romagna la procedura d'esproprio dei terreni di proprietà del Sig. Taschini Marino, al fine di dare attuazione al nuovo comparto scolastico (ordinanze Regione Emilia Romagna n. 10 del 13.07.2012 e n.6 del 31.01.2013). Il 17 luglio 2012 è stato stilato il verbale di accertamento dello stato di consistenza e di immissione in possesso, agli atti comunali con prot. 13646 del 14.12.2012, interessante i mappali 543, 546, 544 e 547 di proprietà del Sig. Taschini Marino, pari ad una superficie territoriale di 6.718 mq, di cui i mappali 543 e 545 destinati ad ospitare una potenzialità edificatoria di 3.180 mq di SU residenziale ed i mappali 544 e 547 destinati al prolungamento dell'asse stradale ed a n.17 posti auto pubblici, tutte opere da cedersi al Comune a collaudo avvenuto. A seguito del frazionamento, i mappali espropriati hanno assunto la seguente nuova numerazione: 603, 604, 605, 606, 607, 546, 608, 609 e 610;
- per le medesime ragioni di cui al punto precedente, la Regione Emilia Romagna ha ritenuto opportuno procedere con l'esproprio di altre porzioni di terreni di proprietà del Sig. Taschini Marino, a destinazione agricola, ovvero i mappali 599, 600 e 611, pari ad una superficie di 1.474 mq, come da ordinanza n. 6 del 31/01/2013;
- come definiti con delibera di Giunta Comunale n. 95 del 08.11.2012, i valori ai fini IMU dell'area fabbricabile sono pari a 85,00 euro/mq, mentre la coltura dell'area agricola è di tipo "Seminativo arboreo agricolo", che per la Regione agraria n.5 ha un valore agricolo medio ad Ha pari a 3,52 Euro/mq ed un reddito domenicale di 12,23 Euro/mq;
- il Sig. Taschini si impegna ad accettare l'indennità di esproprio proposta dalla Regione Emilia Romagna in quanto ritenuta giusta ed equa, quale indennità definitiva di esproprio relativa ai mappali ex 543, 546, 544 e 547 di superficie 6.718 mq ed ai mappali 599, 600 e 611 di superficie 1.474 mq;
- il nuovo plesso scolastico, eseguito in stato di emergenza, è costituito da:
  - o una Scuola elementare di n. 14 classi, interessante una superficie fondiaria di 5.270 mq, a fronte di 7.520 mq richiesti dal D.M. di riferimento del 1975,
  - o una scuola media di n. 19 classi, per una superficie fondiaria di 6.040 mq, a fronte di 9.728 mq richiesti dal D.M. del 1975,
  - o una palestra a servizio dei due edifici scolastici;



- lo strumento urbanistico vigente prevede un'ampia zona a destinazione sportiva nel quadrante sud del capoluogo non molto distante dalle scuole danneggiate dal sisma, così come dettagliato nel Masterplan "Arginetto". Le nuove condizioni che si sono venute a determinare dopo gli eventi sismici, con la realizzazione in emergenza del nuovo plesso scolastico, ha portato l'amministrazione a riconsiderare tale previsione. Si è riconosciuta l'opportunità di garantire un sistema di aree verdi, anche a destinazione sportiva, non solo in direzione nord-sud, ma anche secondo la direttrice est-ovest. Il quadrante est del capoluogo è a destinazione prevalentemente residenziale con ampie zone di completamento, ambiti sottoposti a riqualificazione ed altri ad espansione. Sull'asse di Via Serrasina si attesta ad ovest, la città storica, con il Castello e la Chiesa plebana, mentre ad est il Cimitero. Ora, tra queste due polarità, è stato collocato il nuovo plesso scolastico di via Caduti di Nassiriya. Questo nuovo polo di interesse urbano ha quindi spostato l'interesse della collettività verso il quadrante est del capoluogo, mostrando la necessità di realizzare qui, prima che altrove, servizi sportivi all'aperto.
- il Comune di Soliera, per quanto espresso al punto precedente, ha riconosciuto l'opportunità di portare a compimento il disegno del quadrante est, interessando con il territorio urbanizzabile, i terreni posti di fronte al nuovo polo scolastico, in quanto oramai da ritenersi "d'attesa", poiché interclusi tra il tessuto consolidato residenziale ed il sistema delle dotazioni territoriali. La possibilità di sfruttare terreni antistanti il nuovo polo scolastico consente, nell'ottimizzazione della spesa pubblica, la fruizione del centro sportivo da parte delle scuole con semplici spostamenti a piedi, ma anche la possibilità di realizzare un unico parcheggio pubblico a servizio di entrambe le attrezzature, in quanto le stesse ne necessitano in orari differenti. Il parcheggio potrebbe sopperire a quel deficit cui, nello stato di emergenza da sisma, non si è potuto dare risposta. Il complesso sportivo può, dal canto suo, contribuire a qualificare l'attività fisica che si svolge nelle scuole, nonché garantire quegli spazi verdi di cui i lotti delle scuole sono rimasti deficitari ai sensi del D.M. Del 18.12.1975;
- il Sig. Taschini Marino è proprietario dei terreni e degli immobili, ricompresi tra Via Caduti di Nassiriya ed il Canale Torre, catastalmente identificati al Foglio 36, mappali 598, 96, 95, 98, 99, 100, 572, 573, 612, 548 e 549, secondo lo strumento urbanistico vigente, a destinazione agricola;
- il Sig. Taschini si è reso disponibile a cedere gratuitamente al Comune di Soliera un'area attualmente a destinazione agricola di 26.400 mq circa (Foglio 36, mappali 598p, 98p e 572p), posta in adiacenza al comparto C2-8 sul fronte est, a fronte del cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una porzione di suoi terreni posti in contiguità con il PUA C2-8 di cui sopra e con l'area di nuova cessione, per una superficie fondiaria pari a 11.500 mq (Foglio 36, mappali 598p, 98p, 612, 548, 549, 96, 99, 100, 95p) ed una Sc pari a 2.100 mq. A tale Sc sarà da sommarsi la Superficie complessiva derivante dalla demolizione degli edifici esistenti sul mappale 100 e 95, sub 1 e 2, pari a mq 775;
- è nell'interesse pubblico poter realizzare, nelle immediate vicinanze del nuovo plesso scolastico, un complesso sportivo a servizio delle scuole e della cittadinanza, nonché un ampio parcheggio pubblico che possa soddisfare le esigenze di entrambi i servizi, scolastico e sportivo. Tale posizione, sul limitare est di Via Caduti di Nassiriya, appare nell'assoluto interesse pubblico, anche in quanto l'area risulta già totalmente servita dalle opere di urbanizzazione primaria;
- in ragione della realizzazione in emergenza del nuovo plesso scolastico, non si è data attuazione alla previsione urbanistica residenziale di 3.180 mq di SU sull'area del Sig. Taschini e di 3.615 mq sull'area del Comune di Soliera, pertanto è nella disponibilità del bilancio previsionale residenziale del Comune di Soliera, una potenzialità edificatoria di 6.795 mq di SU;
- si ritiene opportuno quindi, riconosciuto il preminente interesse pubblico, proporre di procedere con un accordo con il Sig. Taschini Marino, di cui se ne accoglie la disponibilità, modificando la destinazione urbanistica di quota parte dei suoi terreni verso una previsione residenziale a fronte della cessione delle aree per il nuovo polo sportivo;



- il Comune di Soliera si impegna a proporre al Consiglio Comunale, nell'ambito della formazione del Piano della Ricostruzione, in recepimento di quanto sopra, la ridefinizione dell'area agricola interessata dalle nuove previsioni urbanistiche di proprietà Taschini, catastalmente identificata al Foglio 36 mappali 598p, 98p, 612, 548, 549, 96, 99, 100, 95p per una superficie territoriale di mq 11.500, fino a ricomprendere i terreni posti tra Via Caduti di Nassiriya ed il Canale Torre, nonché gli edifici colonici di cui ai mappali 95 sub 1 e sub 2, consentendo per gli stessi la demolizione e la ricostruzione con recupero a destinazione residenziale della totalità della superficie complessiva esistente;
- il Comune di Soliera provvederà ad acquisire al patrimonio comunale l'area per attrezzature pubbliche pari a mq 26.400, come da elaborato grafico che si allega, ed a sostenere le spese per il frazionamento e per gli atti notarili;
- il Signor Taschini Marino, proprietario dei terreni di cui ai punti sopra, s'impegna, a fronte della ridefinizione dell'area medesima, a cedere gratuitamente i terreni necessari alla realizzazione del parcheggio pubblico e del complesso sportivo pari a mq 26.400, da ritenersi oltremodo comprensivi degli standard di verde pubblico di cessione del comparto C2.15, in riferimento alla massima capacità edificatoria dello stesso;
- il Sig. Taschini accetta di cedere secondo le tempistiche e le modalità del presente accordo, l'area di 26.400 mq. di dotazione territoriale, come da elaborato grafico che si allega, evidenziata in rosso, e si intende soddisfatto indipendentemente dalla completa o parziale attuazione del comparto sopra citato, nonché dalla sua mancata attuazione;
- il Sig. Taschini si impegna ad intervenire nell'area destinata alla residenza mediante un Progetto Unitario da convenzionare con l'ente pubblico, in cui saranno a proprie cura e spese:
  - o i parcheggi pubblici da standard, nella misura prevista dalle norme vigenti, da collocarsi preferibilmente lungo l'asse stradale di Via Nassiriya, in continuità con quelli già presenti, (Parcheggi pubblici 13 mq/100 mq di SU);
  - o la rete fognaria di servizio ai lotti residenziali e relativi allacci;
  - o la rete acquedottistica e del gas, a servizio dei lotti residenziali e relativi allacci;
  - o la rete di illuminazione pubblica nei tratti di viabilità che verranno eseguiti nella nuova lottizzazione;
  - o la viabilità di servizio alla lottizzazione;
- il Comune di Soliera, procederà all'acquisizione delle aree pubbliche della lottizzazione solo a collaudo delle medesime rilasciato;
- il Sig. Taschini provvederà alla cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche pari a mq 26.400, come da elaborato grafico che si allega, evidenziata in rosso, entro il 30 settembre 2014.;
- il Sig. Taschini dovrà procedere con la presentazione del Progetto Unitario Convenzionato secondo le modalità e tempi da lui prescelti, ma tali da giungere a sottoscrivere la Convenzione entro e non oltre 4 (quattro) anni dalla data di approvazione del Piano della Ricostruzione.

**TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL  
PRESENTE ATTO,  
SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

**Articolo 1- Premesse**

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



presente Atto di Accordo come definito dall'art. 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni, alla cui disciplina fanno riferimento.

Il presente accordo avviene in conformità con quanto previsto dalla L.R. 16 del 21.12.2012, articolo 12.

#### **Articolo 2 – Impegni e prestazioni dei privati**

1. il Sig. Taschini si impegna ad accettare l'indennità di esproprio proposta dalla Regione Emilia Romagna in quanto ritenuta giusta ed equa, quale indennità definitiva di esproprio relativa ai mappali ex 543, 546, 544 e 547 di superficie 6.718 mq, ed ai mappali 599, 600 e 611 di superficie 1.474 mq. Tali terreni sono stati oggetto di esproprio nella fase di emergenza determinatasi all'indomani degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, per dare attuazione al nuovo plesso scolastico;
2. Il Sig. Taschini Marino, in qualità di proprietario dei terreni oggetto del presente accordo, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Soliera, entro il 30 settembre 2014, i terreni individuati in colore rosso nella planimetria allegata, catastalmente individuati al Foglio 36, mappali 598p, 98p e 572p, pari ad una superficie di 26.400 mq, per la realizzazione di un polo sportivo comunale e di un parcheggio pubblico.
3. Il Sig. Taschini accetta di eseguire a propria cura e spese, all'interno del comparto residenziale, indicato in colore blu nella planimetria allegata, catastalmente identificato al Foglio 36 mappali 598p, 98p, 612, 548, 549, 96, 99, 100, 95p per una superficie territoriale di mq 11.500:
  - a) i Parcheggi Pubblici di urbanizzazione primaria preferibilmente in continuità con quelli disposti lungo il limite est di Via Caduti di Nassiriya;
  - b) la rete fognaria di servizio ai lotti residenziali e relativi allacci;
  - c) la rete acquedottistica e del gas, a servizio dei lotti residenziali e relativi allacci;
  - d) la rete di illuminazione pubblica nei tratti di viabilità che verranno eseguiti nella nuova lottizzazione;
  - e) la viabilità di servizio alla lottizzazione;
4. La presentazione del Piano Urbanistico Convenzionato dovrà avvenire secondo i modi ed i tempi che la parte proponente riterrà opportuni, ma tali da giungere alla sottoscrizione della Convenzione entro 4 (quattro) anni dalla data di approvazione del Piano della Ricostruzione.
5. Il Sig. Taschini si obbliga ad inserire nei futuri atti di vendita il richiamo al presente accordo, specificandone il contenuto o allegandolo, così da farne parte integrante e rendere edotti i terzi acquirenti degli obblighi ivi previsti.

#### **Articolo 3 – Impegni del Comune**

1. Il Comune si impegna, a proporre al Consiglio Comunale, in sede di adozione del Piano della Ricostruzione, la ridefinizione del quadrante est in prossimità di Via Caduti di Nassiriya in recepimento di quanto sopra espresso in premessa.
2. Il Comune acconsente alla modifica di destinazione urbanistica da agricola a residenziale delle aree di proprietà del Sig. Taschini Marino, indicate in colore blu nella planimetria allegata, catastalmente identificate al Foglio 36 mappali mappali 598p, 98p, 612, 548, 549, 96, 95p, 100 per una superficie territoriale di mq 11.500.
3. Il Comune acconsente, nel comparto di nuova previsione di cui al punto precedente, l'edificazione di mq 2.100 di Sc oltre al recupero della Sc esistente pari a mq 775 attraverso la demolizione degli immobili ivi presenti.
4. Il Comune accetta dal Sig. Taschini, in luogo di quanto sopra, la cessione gratuita dei terreni individuati in colore rosso nella planimetria allegata, catastalmente individuati al Foglio 36, mappali 598p, 98p e 572p, pari ad una superficie di 26.400 mq, per la realizzazione di un polo sportivo comunale e di un parcheggio pubblico;
5. il Comune di Soliera provvederà ad acquisire al patrimonio comunale l'area per attrezzature pubbliche pari a mq 26.400, come da elaborato grafico che si allega, ed a sostenere le spese per il frazionamento e per gli atti notarili;

#### **Articolo 4 – Validità dell'accordo**

Ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, il presente accordo costituisce parte integrante dello strumento di



pianificazione cui accede, il Piano della Ricostruzione, redatto ai sensi della L.R. 16/2012 e sue succ. intt. e modd., ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Le parti s'impegnano a predisporre tutti gli atti utili e necessari, ognuno per quanto di propria competenza, al fine di adempiere con tempestività a quanto contenuto nel presente accordo.

L'accordo resta subordinato all'approvazione dei relativi atti deliberativi attuativi da parte degli organi preposti, quale condizione di efficacia.

Letto, confermato e sottoscritto

Soliera, li \_\_\_\_\_

Per il *Comune*  
Sindaco Pro-Tempore  
SCHENA GIUSEPPE

Per la Proprietà  
TASCHINI MARINO

Allegati



**Comune di Soliera**  
Provincia di Modena

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

**RELAZIONE DI STIMA**  
DI UN' AREA NEL COMUNE DI SOLIERA  
SITA IN PROSSIMITA' DI VIA CADUTI DI NASSIRIYA

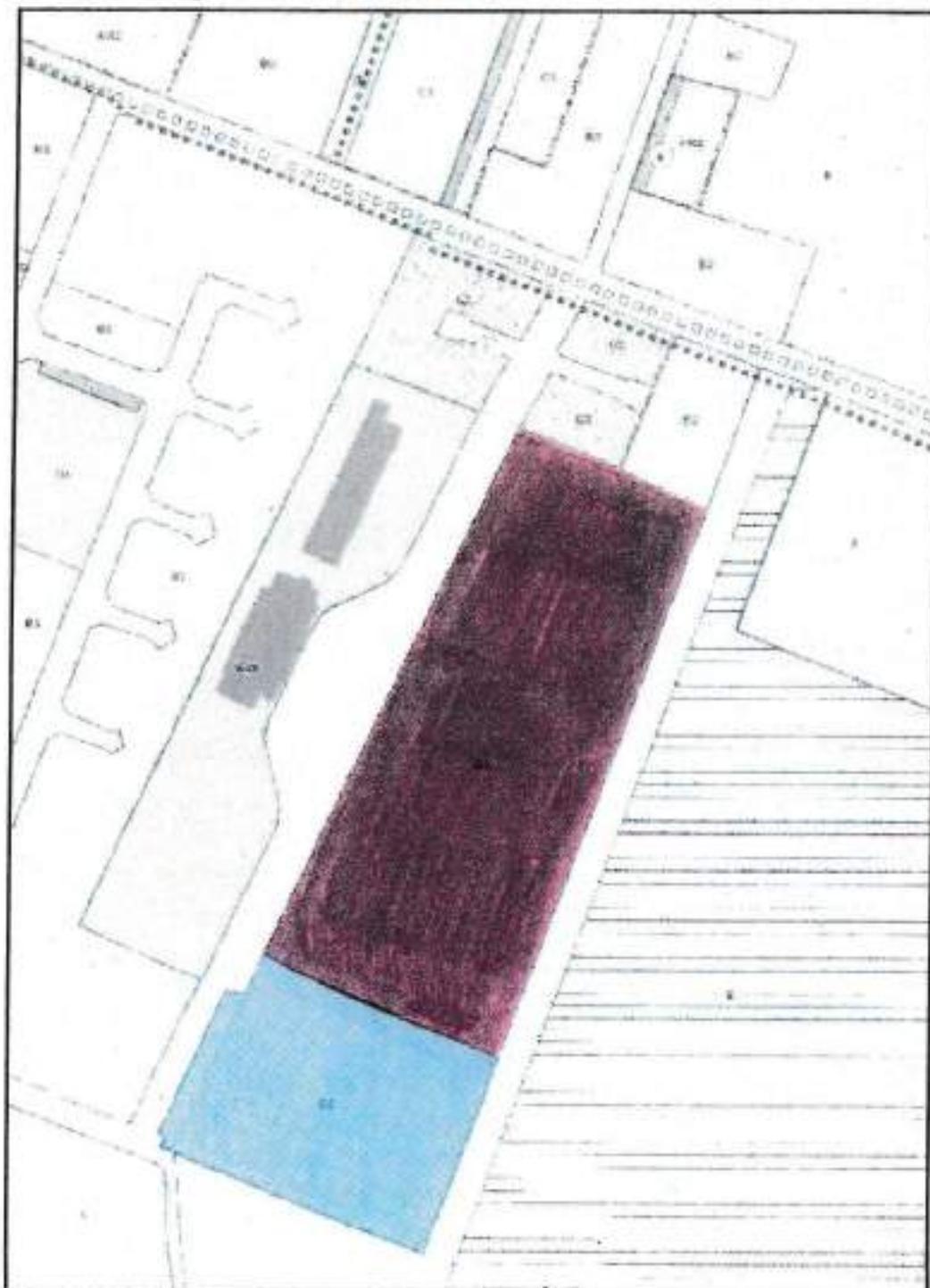


Soliera, 1 aprile 2014



## 1. Premessa

La presente relazione di stima viene eseguita per determinare il più probabile indice di edificazione da attribuire ad un'area per verificare la possibilità di acquisire un'altra area dove poter realizzare il futuro stadio comunale di calcio, mediante accordo articolo 18 della legge regionale 20/2000 con il proprietario dell'area il sig. Taschini Marino, nato a Fabbrico (RE) il giorno 8.07.1941. Il quale si impegna a cedere a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale un'area agricola di 26.234 mq e precisamente quelle delimitate in **colore rosso** nella planimetria a condizione che tramite variante urbanistica mediante l'iter di approvazione del *Piano della Ricostruzione*, la porzione di terreno della superficie di 11.500 mq, delimitata in **colore blu**.





## Parte I – Identificazione e Descrizione del Bene

### 2. Descrizione dell'immobile

#### 2.1 Identificazione catastale

L'area agricola oggetto di cessione è identificata catastalmente, i cui dati specifici sono i seguenti:

| Foglio | Mapp. | Qualità:           | Classe: | Superficie: |     |    | Reddito    |         |
|--------|-------|--------------------|---------|-------------|-----|----|------------|---------|
|        |       |                    |         | ha          | are | ca | dominicale | agrario |
| 36     | 572   | Seminativo arboreo | 2       | 1           | 41  | 54 | 119,05     | 138,89  |
| 36     | 598   | Seminativo arboreo | 2       | 1           | 8   | 71 | 91,44      | 106,67  |
| 36     | 98    | Seminativo arboreo | 2       | 2           | 26  | 25 | 190,30     | 222,01  |

#### 2.2 Descrizione dell'area

Il terreno di cui alle particelle 572, 598 e 98 si trova ubicato in prossimità di Via Nassiriya. Si tratta di un'area pianeggiante coltivata e non recintata, il cui accesso avviene solamente da Stradello Arginetto, adatta al passaggio di mezzi agricoli. Lungo la via Nassiriya è presente il nuovo Polo Scolastico di Soliera, dove sono presenti le nuove scuole temporanee (medie ed elementari). Tra le scuole medie ed elementare è stato inaugurato nei primi mesi del 2014 una nuova palestra. I terreni presenti non sono gravati da alcuna servitù.

#### 2.3 Esistenza di coltivatori confinanti

A seguito del sopralluogo *de visu*, in base alle caratteristiche dei terreni in oggetto si presentano arati e dunque coltivati.

### 3. Dati urbanistici - Vincoli

#### 3.1 Inquadramento urbanistico

Il Piano Strutturale Comunale identifica l'area come "Territorio rurale". Si evidenzia anche il RUE individua l'area come "Zone agricole".

#### 3.2 Vincoli

Dal punto di vista urbanistico, la carta dei vincoli del Piano Strutturale Comunale mette in evidenza la presenza di "Fasce di rispetto stradale e fasce di rispetto ferroviario (ART.3.3.6)" e assoggetta l'area ad "Ambito di tutela di elementi della centuriazione (Art. 2.2.8)".

## Parte II - Processo di valutazione

### 4. Criteri, metodologie estimative e procedimento di stima

Trattandosi di un terreno agricolo, l'attuale prassi estimativa prevedrebbe di adottare i valori agricoli medi della provincia di Modena - annualità 2013 (pubblicazione sul BUR n. 72 del 22/03/2013), che in questo caso è la n. 5, che per la tipologia di seminativo arborato irriguo prevede un prezzo unitario di 3,52 €/mq.



Per determinare la valutazione del valore agricolo di mercato si ritiene di applicare il criterio sintetico che consiste nel giudicare la quotazione che l'area in parola potrebbe spuntare in una libera contrattazione di compravendita alla presente data.

Si è pertanto reso indispensabile effettuare una verifica delle compravendite di terreni aventi analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche (per ubicazione, destinazione produttiva, caratteristiche terreno, ecc) all'area da valutare o, in alternativa, possono essere state prese a riferimento stime e/o valutazioni ufficiali prodotte sempre per casi analoghi a quello in questione.

Alla luce dei valori precedentemente valutati per terreni simili a quello in questione, considerate le caratteristiche estrinseche ed intrinseche del terreno si ritiene equo valutare il doppio del valore agricolo dell'area destinata a seminativo arborato irriguo in 7,04 €/mq.

Considerando che il terreno limitrofo, oggetto di occupazione d'urgenza per la costruzione del plesso scolastico sopra citato, nell'anno 2013 è stato valutato ad un prezzo di 85 €/mq, il cui valore va ridotto dell'80% in quanto depurato della capacità edificatoria quindi 17,00 €/mq.

In base alle considerazioni effettuate sulla possibile trasformazione della destinazione d'uso, si ritiene equo adottare un valore unitario medio tra i due valori (7,04 €/mq 17,00 €/mq) e di 12,02 €/mq.

Lotto di terreno agricolo della superficie catastale di mq 26.230 x valore unitario adottato 12,02 €/mq

Valore del terreno € 315.284,60.

### **Parte III - Processo di compensativo**

#### **5.1 Applicazione della capacità edificatoria residenziale dell'area**

In questo capitolo verrà individuato l'indice di edificazione residenziale più probabile in ragione delle precise condizioni di mercato oggetto del "giudizio", da attribuire ad un'area di proprietà del sig. Taschini Marino, medesimo proprietario dell'area oggetto di acquisizione.

In questo caso la superficie coinvolta nella trasformazione esprime con certezza una determinata cubatura o volumetria e il processo realizzativo è ormai certo e vincolato solo ai costi parametrici individuati in tabella.

L'area oggetto di valutazione è stata semplicemente definita come edificabile inserita all'interno di un appropriato Piano Attuativo.

In questo contesto l'incertezza connessa alle tempistiche di realizzazione del prodotto risultano fortemente vincolanti e di conseguenza incidono in misura pesante sulla redazione del valore di stima dell'incidenza area.

La contrattazione al momento attuale della medesima superficie deve necessariamente tener conto del processo evolutivo ancora in atto (piano unitario convenzionato da concretizzarsi) e dei rischi temporali connessi alla procrastinabilità del progetto.



Il valore del terreno già inserito in un piano attuativo ma non ancora caratterizzato da permesso di costruire viene valutato con una diminuzione percentuale mediamente oscillante attorno al 10-30% di quello caratterizzato da permesso di costruire. Le dinamiche di compressione del valore dipendono essenzialmente dalle tempistiche amministrative per giungere al permesso di costruire, dagli oneri proposti a scomputo, dalla tipologia di oneri di urbanizzazione richiesti ecc.

La tabella riportata successivamente tiene conto dei valori in funzione dell'esistenza del permesso di costruire, dell'esistenza del piano attuativo o della semplice previsione sul piano regolatore generale.

In ragione della tolleranza estimale che caratterizza il presente lavoro, fortemente caratterizzato da condizioni generalistiche, si dichiara che potranno essere ritenute comunque egualmente valide proiezioni di valori incentrati su cifre comprese in una tolleranza del 10%, in più o in meno, rispetto a quanto sopra determinato

Parimenti, in fase deliberativa potrà essere vagliata l'opportunità di applicare o meno le tabelle dei coefficienti di differenziazione riportate nelle pagine precedenti.





## 5.2 Calcolo valore incidenza area commerciale zona centrale

### TABELLA RIASSUNTIVA VALORE AREA EDIFICABILE - VIA Caduti di Nassirya

| Voce incidente | mq | vendibili | Valore unitario | PARTIALI | TOTALI |
|----------------|----|-----------|-----------------|----------|--------|
|----------------|----|-----------|-----------------|----------|--------|

#### RICAVI LORDI

|   |          |          |            |                |  |
|---|----------|----------|------------|----------------|--|
| Destinazione residenziale Valore max Ag. T. | 2.100,00 | 2.415,00 | € 1.800,00 | € 4.347.000,00 |  |
|---|----------|----------|------------|----------------|--|

|                                     |  |  |  |  |                       |
|-------------------------------------|--|--|--|--|-----------------------|
| <b>TOTALE RICAVI DA VENDITA (R)</b> |  |  |  |  | <b>€ 4.347.000,00</b> |
|-------------------------------------|--|--|--|--|-----------------------|

| Voce incidente | mq | vendibili | Valore unitario | PARTIALI | TOTALI |
|----------------|----|-----------|-----------------|----------|--------|
|----------------|----|-----------|-----------------|----------|--------|

#### A DEDURRE COSTI

|   |          |  |            |                |                       |
|---|----------|--|------------|----------------|-----------------------|
| Demolizioni   |          |  |            | € 0,00         |                       |
| Costo di costruzione Residenziale                     | 2.100,00 |  | € 1.100,00 | € 2.310.000,00 |                       |
| <b>Totale costi di costruzione e demolizione (Cc)</b> |          |  |            |                | <b>€ 2.310.000,00</b> |
| Sistemazioni esterne (Se)                             |          |  | 10%        | € 231.000,00   |                       |
| Imprevisti/eventuali varianti (Im)                    |          |  | 3,0%       | € 76.230,00    |                       |
| Onorari professionali (Op)                            |          |  | 7%         | € 183.206,10   |                       |
| Profitti  |          |  | 18%        | € 504.078,50   |                       |
| Oneri finanziari (Of)                                 |          |  |            | € 283.219,46   |                       |
| Spese generali (Sg)                                   |          |  | 3%         | € 84.013,08    |                       |
| Costi di vendita e intermediazione                    |          |  | 2%         | € 73.434,94    |                       |
| Oneri di urbanizzazione e contributi COMUNE Ou        |          |  | 12%        | € 277.200,00   |                       |
|   |          |  |            |                | <b>€ 1.712.382,09</b> |

|                                   |  |  |  |  |                       |
|-----------------------------------|--|--|--|--|-----------------------|
| <b>TOTALE COSTI INCIDENTI (K)</b> |  |  |  |  | <b>€ 4.022.382,09</b> |
|-----------------------------------|--|--|--|--|-----------------------|

|                                      |  |  |  |  |                     |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|
| <b>VALORE INCIDENZA AREA (R)-(K)</b> |  |  |  |  | <b>€ 324.617,91</b> |
|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|

|   |  |  |  |  |              |
|---|--|--|--|--|--------------|
| <b>INCIDENZA PERCENTUALE VALORE AREA momento finale</b> |  |  |  |  | <b>7,47%</b> |
|---|--|--|--|--|--------------|

|  |  |  |  |  |                |
|--|--|--|--|--|----------------|
| <b>VALORE INCIDENZA AREA AL MQ completa cessione</b> |  |  |  |  | <b>€ 12,49</b> |
|--|--|--|--|--|----------------|

|  |  |  |  |  |                     |
|--|--|--|--|--|---------------------|
| <b>VALORE INCIDENZA AREA AL MOMENTO "ZERO"</b> |  |  |  |  | <b>€ 782.460,00</b> |
|--|--|--|--|--|---------------------|



## 5.2 Proposta normativa da prevedere nel Piano della Ricostruzione

Il Piano della Ricostruzione modifica il comparto di attuazione "C2.8 – Via Serrasina", così come denominato nei vigenti PSC e POC, in recepimento dell'edificazione del nuovo complesso scolastico del Capoluogo, eseguito nello stato di emergenza per gli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012.

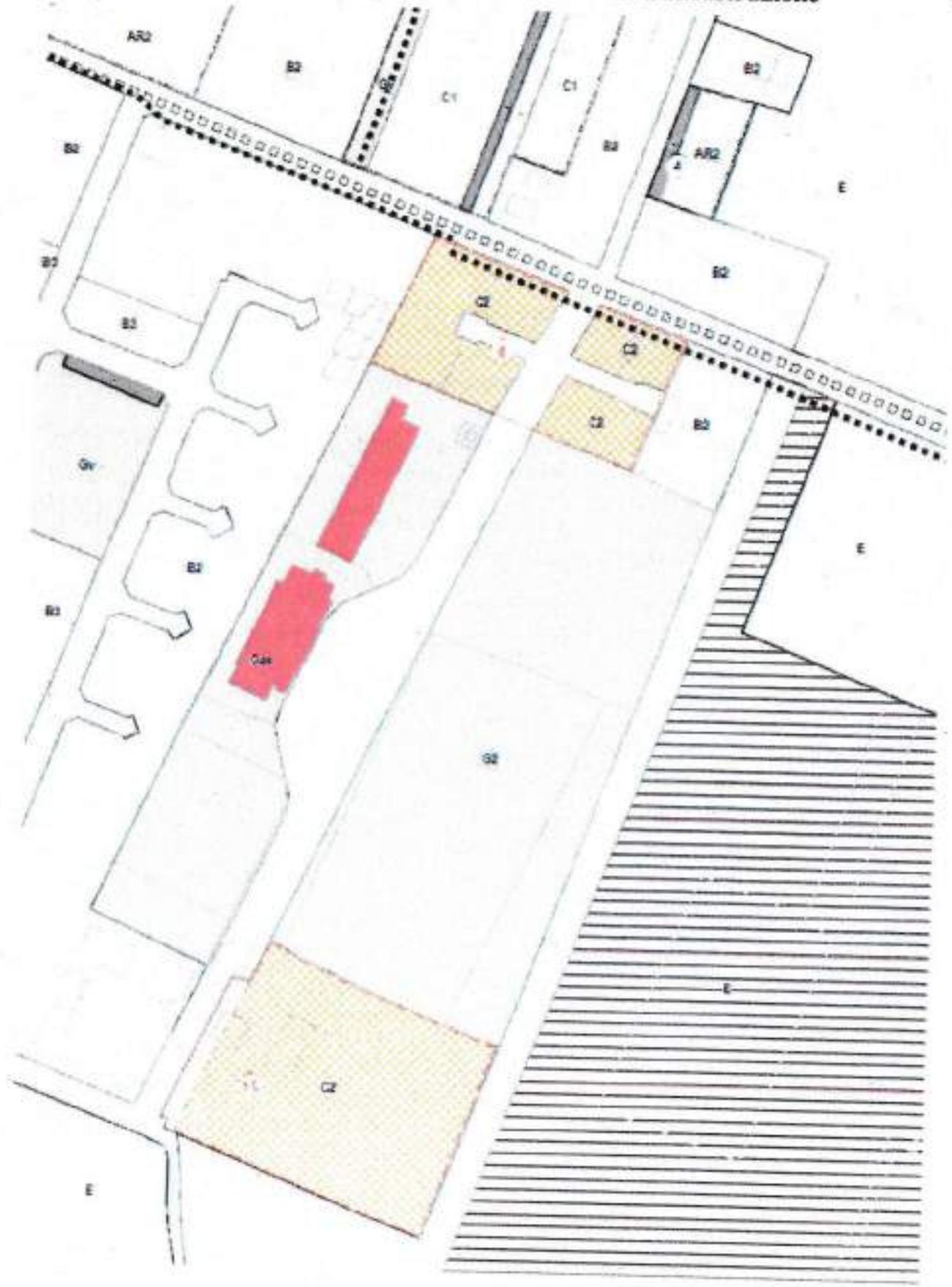
Il presente Piano della Ricostruzione individua con apposita grafia un "Ambito per nuovi insediamenti urbani" sito nel Capoluogo, in Via Caduti di Nassirya, così come indicato nella cartografia di PSC, Tavola 1.2 e nella Tavola 1.3 di RUE-POC, con il numero "15". L'insediamento a destinazione residenziale, imperniato su Via Caduti di Nassirya, è programmato a fini compensativi a seguito dell'edificazione del nuovo complesso scolastico del capoluogo all'interno del Comparto di attuazione "C2.8" per lo stato d'emergenza degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012.

L'Ambito di PUA "C2.15 – Via Caduti di Nassirya", ospitando la delocalizzazione di **2.875 mq di Sc max** residenziale (2.100 mq di Sc per effetto della compensazione con la cessione della superficie per attrezzature sportive e 775 mq. di Sc di superficie esistente da demolire e ricostruire), assume le seguenti disposizioni normative:

- ST max = 11.500 mq
- UT max = 0.25 mq/mq
- SP min = 30% della ST
- NP max = 3



### 5.2 Proposta cartografica da prevedere nel Piano della Ricostruzione





**Comune di Soliera**  
**Settore Pianificazione e**  
**Sviluppo del Territorio**  
*(Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata)*

**OGGETTO:** ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 24/03/2000 N. 20 CON LA PROPRIETA' TASCHINI MARINO, PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO SPORTIVO A SERVIZIO DELLE SCUOLE DI VIA CADUTI DI NASSIRYA - APPROVAZIONE

Decreto Lg.vo del 18 agosto 2000, n. 267 "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".  
Adempimenti relativi all'art. 49 "Pareri dei Responsabili dei Servizi".

---

Parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Ragioneria

Visto, si dà parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Soliera, li 03/04/2014



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA  
Antonio Castelli



Inizio pubblicazione dal 05/05/2014

Affisso all'Albo Pretorio di questo Comune per la pubblicazione da eseguirsi per quindici giorni.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Rocchi Dr.ssa Vienna Marcella

Prog. n. 33

**SEGRETERIA GENERALE**

La presente deliberazione è dichiarata **Immediatamente Eseguita**.  
Divenuta esecutiva il 03/04/2014.

Il Segretario Generale  
(dr.ssa Vienna Marcella Rocchi)

**COMUNE DI SOLIERA**

Si attesta che il presente documento è  
copia conforme all'originale depositato  
agli atti di questo ufficio e consta di  
n. 15 fogli.  
Soliera, 16 DIC. 2014



ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
SIMONA MESCHIERI



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

SETTORE  
**GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO**  
—  
**SERVIZIO AMMINISTRATIVO**

## Determinazione dirigenziale

Registro Generale  
N. 66 del 26/02/2015

Registro del Settore  
N. 25 del 24/02/2015

**Oggetto:** Incarico Notaio Vincenzi Paolo per acquisizione di un'area sita in via Caduti di Nassiriya a seguito dell'Accordo di pianificazione sottoscritto con la proprietà Taschini Marino, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 (GIG: ZE61256F3D).

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO

### Premesso che:

- in data 03/04/2014 la Giunta comunale con atto n° 33 ha deliberato quanto segue:

- 1) l'approvazione dell'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20 marzo 2000 n° 20 e ss mm ed ii, da stipulare con il Sig. Taschini Marino, per l'acquisizione dei terreni necessari alla realizzazione del parcheggio pubblico e del complesso sportivo pari a mq 26.400 (Foglio 36, mappali 598p, 98p e 572p), posti in adiacenza al comparto C2-8 sul fronte est, a fronte del cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una porzione di suoi terreni posti in contiguità con il PUA C2-8 e con l'area di nuova cessione;
- 2) l'autorizzazione all'acquisizione dei terreni necessari alla realizzazione del parcheggio pubblico e del complesso sportivo pari a mq 26.400 (Foglio 36, mappali 598p, 98p e 572p), posta in adiacenza al comparto C2-8 sul fronte est, a fronte del cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una porzione di suoi terreni posti in contiguità con il PUA C2-8 di cui sopra e con l'area di nuova cessione;
- 3) che il predetto accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e dovrà essere recepito con la delibera di adozione della Variante agli strumenti urbanistici mediante l'adozione del Piano della Ricostruzione;
- 4) che la validità dell'accordo è condizionata alla definitiva approvazione della Variante agli strumenti urbanistici mediante l'adozione del Piano della Ricostruzione;

### Dato atto che:

- l'accordo di pianificazione è stato sottoscritto in data 08/04/2014, Rep. comunale n° 55;

- in data 08/04/2014 il Consiglio comunale con atto n° 46 ha adottato il Piano della Ricostruzione comunale - sisma 2012 - ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012 all'interno del quale è stato recepito il suddetto accordo di pianificazione;

- in data 29/07/2014 il Consiglio comunale con atto n° 78 ha definitivamente approvato il Piano della Ricostruzione comunale - sisma 2012 - ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012;

**Richiamata** la propria determinazione n° 355 del 22/12/2014 ad oggetto *"Impegno di spesa per frazionamento e rogito notarile a seguito dell'Accordo di pianificazione sottoscritto con la proprietà Taschini Marino, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000"* con la quale:

- al fine di raggiungere l'obiettivo specifico dell'acquisizione dei terreni di proprietà del Sig. Taschini Marino è necessario procedere alla stipula dell'atto di cessione, consistente nella redazione dell'atto, rogito, registrazione, trascrizione, volturazione ecc. ricorrendo al sistema in economia ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 163/2006 mediante consultazione di almeno 3 notai presenti nel distretto notarile di Modena e provincia richiedendo preventivi secondo il criterio del prezzo più basso;

**Dato atto che** con lettera prot. n. 117 del 07/01/2015 sono stati richiesti preventivi di spesa ai seguenti 3 (tre) notai presenti nel distretto notarile di Modena e provincia, da presentare all'ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del 14/01/2015:

- 1) Notaio Vellani Guido, con sede in Modena (MO);
- 2) Notaio Fiori Aldo, con sede in Carpi (MO);



3) Notaio Panno Raffaele, con sede in Carpi (MO);

**Constatato** che non è pervenuta alcuna offerta nei termini su stabiliti, si è proceduto a richiedere con lettera prot. n. 1379 del 28/1/2015 ulteriori preventivi di spesa ai seguenti 3 (tre) notai, anch'essi presenti nel distretto notarile di Modena e provincia, da presentare all'ufficio Protocollo entro le ore 11:00 del 06/02/2015:

1) Notaio Malaguti Chiara, con sede in Modena (MO);

2) Notaio Rocca Mauro, con sede in Carpi (MO);

3) Notaio Vincenzi Paolo, con sede in Carpi (MO);

**Constatato che** il notaio Malaguti Chiara ed il notaio Rocca Mauro non hanno presentato offerta;

**Dato atto che** il notaio Vincenzi Paolo ha presentato offerta il cui plico è pervenuto oltre il termine fissato per la presentazione, spedito con Raccomandata 1 il 04/02/2015 e assunto al prot. n. 2125 del 10/02/2015;

**Considerato che** risulta l'unico preventivo di spesa pervenuto, si è proceduto all'apertura del plico in data 10/02/2015 riscontrando la regolarità dei documenti e la completezza delle dichiarazioni;

**Visto** il preventivo di Euro 40.632,67, suddiviso così come segue:

- Onorario Euro 2.163,34 oltre IVA pari ad Euro 475,93 per un importo totale di Euro 2.639,28;
- Imposte derivanti dall'acquisizione delle aree (tassa archivio, imposta di registro, ipotecaria e catastale) Euro 37.993,40;

**Valutata** l'opportunità e la convenienza per l'Amministrazione di procedere ad incaricare il notaio Vincenzi Paolo con sede in Carpi (MO), in quanto unico preventivo pervenuto e ritenuto equo;

**Atteso che** con il presente atto si impegna la spesa relativa al solo onorario pari ad Euro 2.163,34 oltre IVA mentre le spese derivanti dall'acquisizione delle aree pari ad Euro 37.993,40 sono da impegnarsi con atto successivo del Responsabile del Settore Finanze e Risorse;

**Dato atto** che il presente incarico è assegnato in conformità al vigente Regolamento comunale per il conferimento di incarichi e collaborazioni ad esperti esterni con contratto di lavoro autonomo", approvato dalla G.C. con atto n. 22 del 06.03.2008, esecutivo a termine di legge, che in particolare:

- all'art. 1, definisce i tipi di incarichi professionali che si possono affidare e al c. 2 lettera e) individua gli "incarichi operativi" per servizi o adempimenti obbligatori per legge;
- all'art. 3 definisce le condizioni d'incompatibilità la cui sussistenza deve essere accertata dal Responsabile del procedimento;
- all'art. 6 c. 5 prevede il conferimento di incarichi e consulenze a seguito di apposita indagine di mercato estesa ad almeno tre soggetti dotati dei requisiti necessari, se l'importo è inferiore a 20.000,00 Euro;
- all'art. 9 c. 3 stabilisce che l'atto contrattuale può essere stipulato anche in forma semplificata;
- all'art. 10 prevede che gli incarichi siano pubblicati sul sito web del Comune dal conferimento fino al termine ed alla liquidazione del compenso;

**Ritenuto** di procedere all'affidamento dell'incarico al suddetto notaio che ha tutti i requisiti previsti dal regolamento sopra richiamato, per il compenso di Euro 2.163,34 oltre IVA, rimandando ad un successivo atto del Responsabile del Settore Finanze e Risorse l'impegno di spesa relativo alle

imposte derivanti dall'acquisizione delle suddette aree (tassa archivio, imposta di registro, ipotecaria e catastale) pari ad Euro 37.993,40 ;

**Richiamato** l'art. 192 del D.Lgs n° 267/2000 e s.m.i., ai sensi del quale la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta contraente in conformità alle norme vigenti in materia e le ragioni che ne sono alla base;

**Verificati** gli adempimenti e le modalità in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della L. 13/08/2010 n° 136 e ss mm ed ii ad oggetto "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";

**Vista** la L. 190/2012 e il D.Lgs. 33/2013 ai sensi dei quali le informazioni relative alle procedure per l'affidamento di opere e lavori pubblici, sussidi, servizi e forniture sono soggetti alla pubblicità su rete internet;

**Visto** l'art. 6-bis della e dato atto di non trovarsi in condizione di conflitto di interessi anche potenziale in merito all'adozione del presente provvedimento;

**Visto** l'art. 53 del D.Lgs 165/2001 comma 14, come modificato dalla Legge 190/2012, circa la verifica dell'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse;

**Vista** la deliberazione di G.C. n. 118 del 30/12/2014 di approvazione del P.E.G. e assegnazione delle risorse finanziarie ai capi settore per l'anno 2015;

**Preso atto** che la copertura finanziaria è prevista in parte a Residuo e in parte a competenza del Cap. 1816/1 "Spese per incarichi professionali e legali - settore patrimonio" del PEG 2015, che presenta la necessaria disponibilità;

Visto l'art. 4 co. 2 del D. L. gs. 165/2001;

Visto l'art. 183, comma 9 del D.L.gs. 267/2000;

Visto l'art. 42, commi 6, 7, 8 dello Statuto comunale;

Visto l'art. 23 del Regolamento comunale di contabilità;

Vista la L. 190/2012 e ss. mm. ed ii.;

Visto il D.Lgs. 33/2013 e ss. mm. ed ii.;

**Considerato** che:

- come disposto dall'art. 42, co.8 , dello Statuto Comunale la presente determinazione dispiega la propria efficacia dal momento della sottoscrizione del Responsabile di Settore;

- il provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Quanto sopra ritenuto e premesso

## **D E T E R M I N A**

per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate,

**di affidare al notaio Vincenzi Paolo**, con studio in Carpi (MO), via G. Alghisi n.21, C.F. n. VNCPLA48A13B819L e P.Iva n. 00634750368, l'incarico per la stipulazione del rogito di acquisto





delle aree a seguito accordo pianificazione sottoscritto in data 08/04/2014 Rep. di Euro 2.163,34, oltre IVA;

**di stabilire**, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

1. il fine che l'Amministrazione Comunale intende conseguire con il presente atto e come meglio descritto nell'accordo di pianificazione è l'acquisizione dei terreni necessari alla realizzazione del parcheggio pubblico e del complesso sportivo pari a mq 26.400 (Foglio 36, mappali 598p, 98p e 572p), posta in adiacenza al comparto C2-8 sul fronte est, a fronte del cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una porzione di suoi terreni posti in contiguità con il PUA C2-8 di cui sopra e con l'area di nuova cessione;
2. l'oggetto del contratto è la stipula del rogito di acquisizione delle aree;
3. la forma del contratto è quella del presente atto di determinazione, sottoscritto dal notaio per accettazione;
4. la modalità di scelta del contraente è il sistema in economia mediante indagine di mercato ai sensi del regolamento comunale richiamato in premessa;
5. tempi: l'incarico dovrà essere concluso entro 30 gg naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione dell'incarico;
6. la penale è stabilita in Euro 40,00 per ogni giorno di ritardo;
7. il pagamento avverrà in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla presentazione di regolare fattura;

**di impegnare** con il presente atto la spesa relativa all'onorario di Euro 2.639,28 finanziata come segue:

- Euro 2.096,80 imputata al residuo del Cap. 1816/1 ad oggetto "spese per incarichi professionali e legali settore patrimonio" del Bilancio 2015;
- Euro 542,48 imputata al Cap. 1816/1 ad oggetto "spese per incarichi professionali e legali settore patrimonio" del Bilancio 2015;

**di dare atto** che si procederà con successivo atto di determina del Responsabile del Settore Finanze e Risorse ad impegnare la somma relativa alle imposte derivanti dall'acquisizione delle aree (tassa archivio, imposta di registro, ipotecaria e catastale) pari ad Euro 37.993,40;

**di far firmare** all'incaricato copia del presente atto, che ha valore contrattuale, per accettazione;

**di liquidare** le competenze sulla base di fattura regolarmente vistata dall'ufficio competente, ai sensi dell'art. 42 del vigente Regolamento di contabilità;

#### **DÀ ATTO:**

- che l'incarico è assegnato in conformità al vigente "Regolamento comunale per il conferimento di incarichi e collaborazioni ad esperti esterni con contratto di lavoro autonomo" con le modalità e motivazioni espresse in premessa;
  - che il codice **CIG** attribuito al presente contratto è il seguente: **ZE61256F3D**;
- che il programma dei pagamenti conseguenti al presente provvedimento è stimato per Euro 2.639,28 nell'esercizio 2015;
- che è stata verificata, di concerto con il responsabile del Settore Finanze e Risorse, la compatibilità

del programma dei pagamenti ai sensi di quanto previsto dall'art. 9 co. 2 della L. 102/09;

- che responsabile del procedimento, ai sensi della legge 241/90, è l'Arch. Elisa Tommasini;
- di non trovarsi in condizione di conflitto di interesse anche potenziale in merito all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990;
- che è stata acquisita agli atti apposita dichiarazione del notaio in materia di insussistenza di conflitto di interesse, pertanto si attesta, ai sensi dell'art. 53 D.Lgs 165/2001 comma 14 come modificato dalla Legge 190/2012, l'avvenuta verifica dell'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse;
- che il professionista è tenuto a rispettare, in quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei pubblici dipendenti approvato, ai sensi del DPR n° 62 del 16/04/2013, con Deliberazione di G.C. n° 5 del 23/01/2014 e pubblicato sul sito internet comunale, sezione Amministrazione trasparente, Disposizioni generali, atti generali. La violazione dei suddetti obblighi comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora, in ragione della natura o della reiterazione della violazione, la stessa sia ritenuta grave;
- che si provvederà agli adempimenti per dare adeguata pubblicità dell'avvenuta adozione del presente atto ai sensi, per gli effetti e con le modalità previste dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n° 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

L'Istruttore  
Giovanna Pellegrino



X:\Dati\Soliera\Patrimonio\Lavori\AMMINISTRATIVE\ACQUISTO-VENDITA IMMOBILI\acquisizione AREA TASCHINI\_2014-2015\selezione x frazionamento\DET inc frazion ARCH TASSONI\_area Taschini.tif

SETTORE: GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO - SERVIZIO AMMINISTRATIVO

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

OGGETTO: Incarico Notaio Vincenzi Paolo per acquisizione di un'area sita in via Caduti di Nassiriya a seguito dell'Accordo di pianificazione sottoscritto con la proprietà Taschini Marino, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 (GIG: ZE61256F3D).

| N | Esercizio               | Importo           | Capitolo   | Articolo               |
|---|-------------------------|-------------------|--|------------------------|
| 1 | 2014                    | 2096.8            | 1816   | 1                      |
|   | <b>Anno</b>             | <b>SubImpegno</b> | <b>Sub</b>   | <b>Cassa economica</b> |
|   | 2014                    | U 233             |  | 1307                   |
|   | <b>Descrizione</b>      |                   | SPESE PER INCARICHI PROFESSIONALI E LEGALI<br>SETTORE PATRIMONIO |                        |
|   | <b>Codice Creditore</b> |                   |  |                        |
|   | <b>CIG</b>              | ZE61256F3D        | <b>CUP</b>   |                        |
|   | <b>Centro di costo</b>  |                   | <b>Natura di spesa</b>   |                        |
|   | <b>Note</b>             |                   |  |                        |

| N | Esercizio               | Importo        | Capitolo   | Articolo               |
|---|-------------------------|----------------|--|------------------------|
| 2 | 2015                    | 542.48         | 1816   | 1                      |
|   | <b>Anno</b>             | <b>Impegno</b> | <b>Sub</b>   | <b>Cassa economica</b> |
|   | 2015                    | U 214          |  | 1307                   |
|   | <b>Descrizione</b>      |                | SPESE PER INCARICHI PROFESSIONALI E LEGALI<br>SETTORE PATRIMONIO |                        |
|   | <b>Codice Creditore</b> |                |  |                        |
|   | <b>CIG</b>              | ZE61256F3D     | <b>CUP</b>   |                        |
|   | <b>Centro di costo</b>  |                | <b>Natura di spesa</b>   |                        |
|   | <b>Note</b>             |                |  |                        |

Note del Responsabile del Settore Ragioneria:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 66 DEL 26/02/2015 (REGISTRO GENERALE).

Soliera, 26/02/2015

**Il Responsabile del Settore Ragioneria**

Simona Loschi

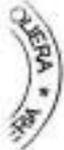




Il Responsabile di Settore **ELISA TOMMASINI** ha sottoscritto l'atto ad oggetto "**Incarico Notaio Vincenzi Paolo per acquisizione di un'area sita in via Caduti di Nassiriya a seguito dell'Accordo di pianificazione sottoscritto con la proprietà Taschini Marino, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 (GIG: ZE61256F3D).**", n° 25 del registro di Settore in data 24/02/2015

**ELISA TOMMASINI**

---



## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno 02/03/2015 al giorno 17/03/2015.



Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme al documento informatico originale in tutte le sue componenti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr.ssa *V. Rocchi* MARCELLA ROCCHI

26 MAR. 2015





## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Premesso che** con Delibera di Giunta comunale n° 33 del 03/04/2014:

- è stato approvato l'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20 marzo 2000 n° 20, da stipulare con il Sig. Taschini Marino, per l'acquisizione dei terreni necessari alla realizzazione del parcheggio pubblico e del complesso sportivo pari a mq 26.400 (Foglio 36, mappali 598p, 98p e 572p), posti in adiacenza al comparto C2-8 sul fronte est, a fronte del cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una porzione di suoi terreni posti in contiguità con il PUA C2-8 e con l'area di nuova cessione

- è stata autorizzata l'acquisizione dei terreni necessari alla realizzazione del parcheggio pubblico e del complesso sportivo pari a mq 26.400 (Foglio 36, mappali 598p, 98p e 572p), posta in adiacenza al comparto C2-8 sul fronte est, a fronte del cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una porzione di suoi terreni posti in contiguità con il PUA C2-8 di cui sopra e con l'area di nuova cessione;

**Premesso inoltre che:**

- l'accordo di pianificazione è stato sottoscritto in data 08/04/2014, Rep. comunale n° 55;

- in data 08/04/2014 il Consiglio comunale con atto n° 46 ha adottato il Piano della Ricostruzione comunale - sisma 2012 - ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012 all'interno del quale è stato recepito il suddetto accordo di pianificazione;

- in data 29/07/2014 il Consiglio comunale con atto n° 78 ha definitivamente approvato il Piano della Ricostruzione comunale - sisma 2012 - ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012;

**Richiamata** la determinazione del Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio n° 66 del 26/02/2015 con la quale:

-è stato affidato l'incarico al notaio Vincenzi Paolo con studio in Carpi (MO), via G. Alghisi n.21 per la stipula del rogito di cessione aree al Comune di Soliera che ha presentato il preventivo di € 40.632,67 suddiviso in Euro 2.163,34 oltre IVA per onorario ed Euro 37.993,40 per spese derivanti dalla stipulazione del rogito (tassa archivio, imposta di registro, ipotecaria e catastale);

-è stata impegnata la spesa relativa al solo onorario pari ad Euro 2.163,34 oltre IVA pari ad Euro 475,93 per un importo totale di Euro 2.639,28;

-si è dato atto di provvedere con successivo atto del Responsabile del Settore Finanze e Risorse ad impegnare la spesa derivante dall'acquisizione delle aree (tassa archivio, imposta di registro, ipotecaria e catastale) pari ad Euro 37.993,40;

**Ritenuto** di impegnare la spesa derivante dalla stipulazione dell'atto pari ad Euro 37.993,40 da versare al notaio Vincenzi Paolo con studio in Carpi (MO), via G. Alghisi n.21;

**Verificati** gli adempimenti e le modalità in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della L. 13/08/2010 n° 136 e ss mm ed ii ad oggetto "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";

**Vista** la L. 190/2012 e il D.Lgs. 33/2013 ai sensi dei quali le informazioni relative alle procedure per l'affidamento di opere e lavori pubblici, sussidi, servizi e forniture sono soggetti alla pubblicità su rete internet;

**Vista** la deliberazione di G.C. n. 118 del 30/12/2014 di approvazione del P.E.G. e assegnazione delle risorse finanziarie ai capi settore per l'anno 2015;



**Preso atto** che la copertura finanziaria è prevista al Cap. 1157/2 "Imposte e Tasse a carico del Comune" del PEG 2015, che presenta la necessaria disponibilità;

Visto l'art. 4 co. 2 del D. L.gs. 165/2001;  
Visto l'art. 183, comma 9 del D.L.gs. 267/2000;  
Visto l'art. 42, commi 6, 7, 8 dello Statuto comunale;  
Visto l'art. 23 del Regolamento comunale di contabilità;  
Vista la L. 190/2012 e ss. mm. ed ii.;  
Visto il D.Lgs. 33/2013 e ss. mm. ed ii.;

**Considerato che:**

- come disposto dall'art. 42, co.8, dello Statuto Comunale la presente determinazione dispiega la propria efficacia dal momento della sottoscrizione del Responsabile di Settore;
- il provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Quanto sopra ritenuto e premesso

### **D E T E R M I N A**

per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate,

**di impegnare** la spesa di Euro 37.993,40 relativa alle imposte derivanti dalla stipulazione del rogito di acquisizione aree di proprietà del Sig. Taschini Marino a seguito accordo pianificazione sottoscritto in data 08/04/2014 Rep. N° 55, da versare al notaio Vincenzi Paolo con studio in Carpi (MO), via G. Alghisi n.21, C.F. VNCPLA48A13B819L e P.Iva n. 00634750368, il quale provvederà in sede di registrazione dell'atto di stipula al versamento all'Agenzia delle Entrate;

**di imputare** la somma di € 37.993,40 al Cap.1157/2 "Imposte e Tasse a carico del Comune" del PEG 2015, che presenta la necessaria disponibilità;

**di liquidare** le competenze come indicato al Notaio Vincenzi Paolo il quale provvederà direttamente in sede di registrazione dell'atto di stipula al versamento all'Agenzia dell'Entrate;

### **DÀ ATTO:**

- che il programma dei pagamenti conseguenti al presente provvedimento è stimato per Euro 37.993,40 nell'esercizio 2015;
- che è stata verificata, di concerto con il responsabile del Settore Finanze e Risorse, la compatibilità del programma dei pagamenti ai sensi di quanto previsto dall'art. 9 co. 2 della L. 102/09;
- che si provvederà agli adempimenti per dare adeguata pubblicità dell'avvenuta adozione del presente atto ai sensi, per gli effetti e con le modalità previste dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n° 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

L'Istruttore  
Giovanna Pellegrino

SETTORE: FINANZE E RISORSE - SERVIZIO RAGIONERIA - ECONOMATO

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

OGGETTO: Imposta di registro, ipotecaria e catastale a seguito cessione area

| N | Esercizio        | Importo | Capitolo                        |                 | Articolo |
|---|------------------|---------|---------------------------------|-----------------|----------|
| 1 | 2015             | 37993.4 | 1157                            |                 | 2        |
|   | Anno             | Impegno | Sub                             | Cassa economale | Siope    |
|   | 2015             | U 215   |                                 |                 | 1711     |
|   | Descrizione      |         | Imposte e tasse a carico Comune |                 |          |
|   | Codice Creditore |         |                                 |                 |          |
|   | CIG              |         | CUP                             |                 |          |
|   | Centro di costo  |         | Natura di spesa                 |                 |          |
|   | Note             |         |                                 |                 |          |

**Note del Responsabile del Settore Ragioneria:**

Al sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 72 DEL 03/03/2015 (REGISTRO GENERALE).

*Soliera, 03/03/2015*

**Il Responsabile del Settore Ragioneria**  
**Simona Loschi**





Il Responsabile di Settore **SIMONA LOSCHI** ha sottoscritto l'atto ad oggetto "**Imposta di registro, ipotecaria e catastale a seguito cessione area**", n° 32 del registro di Settore in data 03/03/2015

**SIMONA LOSCHI**



## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno 04/03/2015 al giorno 19/03/2015.



Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme al documento informatico originale in tutte le sue componenti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr.ssa VIENNA MARCELLA ROCCHI

26 MAR. 2015





COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA

SETTORE  
**GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO**  
---  
**SERVIZIO AMMINISTRATIVO**

**Determinazione dirigenziale**

Registro Generale  
N. 86 del 19/03/2015

Registro del Settore  
N. 39 del 19/03/2015

**Oggetto:** Determinazione a contrattare per l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree necessarie alla realizzazione di un complesso sportivo a servizio delle scuole di via Caduti di Nassirya.

## IL RESPONSABILE DI SETTORE GESTIONE E SVILUPPO DEL PATRIMONIO

### Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 18/12/2014 con la quale è stato approvato il Bilancio annuale 2015 e i suoi allegati: Relazione Previsionale e Programmatica, bilancio pluriennale ;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 30/12/2014 di approvazione del "Piano Esecutivo di Gestione 2015 - Assegnazione delle risorse finanziarie" ai Responsabili di Settore;

**Richiamato**, altresì, l'Atto monocratico del Sindaco n. 70 del 31/12/2014 di nomina dell'Arch. Elisa Tommasini quale responsabile del settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio del Comune di Soliera, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

### Viste:

-la deliberazione di G.C. n. 33 del 03/04/2014 con la quale la Giunta ha approvato l' Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/03/2000 n. 20 con la proprietà Taschini Marino, per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione di un complesso sportivo a servizio delle scuole di via Caduti di Nassirya ed ha autorizzato l'acquisizione dei terreni pari a mq 26.400 (Foglio 36, mappali 598p, 98p e 572p), posti in adiacenza al comparto C2-8 sul fronte est, a fronte del cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una porzione di suoi terreni posti in contiguità con il PUA C2-8 di cui sopra e con l'area di nuova cessione;

-l'accordo di pianificazione è stato sottoscritto in data 08/04/2014, Rep. comunale n° 55;

-la deliberazione del Consiglio comunale n° 46 del 08/04/2014 che ha adottato il Piano della Ricostruzione comunale - sisma 2012 - ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012 all'interno del quale è stato recepito il suddetto accordo di pianificazione;

-la deliberazione del Consiglio comunale n° 78 del 29/07/2014 che ha definitivamente approvato il Piano della Ricostruzione comunale - sisma 2012 - ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/2012;

**Dato atto** che a seguito di frazionamento acquisito agli atti in data 19/03/2015 prot. n. 4268, la suddetta area di proprietà del sig. Taschini Marino da cedere al Comune di Soliera, risulta così identificata catastalmente al N.C.T. del Comune di Soliera al Fg. 36 Mappali 634,635,637 di mq. 26.250;

**Vista** la propria competenza in merito all'adozione del presente atto in qualità di Responsabile del procedimento di spesa ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 30/12/2014 di approvazione del "Piano Esecutivo di Gestione 2015"

**Ritenuto** pertanto necessario procedere con l'assunzione di apposita determinazione a contrattare, a norma dell'art. 192 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267;

### Visti:

-l'art. 4 comma 2 del D.Lgs. 165/2001;

- il D.Lgs. 267/2000;

- l'art. 42 co. 6, 7 e 8 dello Statuto Comunale,

- l'art. 23 del Regolamento di contabilità;

### Considerato che:

come disposto dall'art. 151, co.4 del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267, la presente determinazione



Il Responsabile di Settore ELISA TOMMASINI ha sottoscritto l'atto ad oggetto "**Determinazione a contrattare per l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree necessarie alla realizzazione di un complesso sportivo a servizio delle scuole di via Caduti di Nassirya.**", n° 39 del registro di Settore in data 19/03/2015

ELISA TOMMASINI

---



dispiega la propria efficacia dal momento della apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Settore Finanziario, con l'esclusione di qualsiasi altra forma di verifica di legittimità degli atti (Circolare n° 1/97 del Ministero dell'Interno);

il provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Visto quanto sopra ritenuto e premesso

## D E T E R M I N A

**Di ritenere** le premesse parte integrante della presente determinazione;

**Di provvedere**, secondo quanto deliberato dalla Giunta Comunale con atto n. 33 del 03/04/2014, e in qualità di Responsabile del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio a contrattare, con il sig. Taschini Marino, nato a Fabbrico il 08/07/1941 – C.F. N° TSCMRN41L08D450R residente in Carpi(MO), Via Ferrara n. 1, l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree necessarie alla realizzazione di un complesso sportivo a servizio delle scuole di via Caduti di Nassirya, contraddistinte al N.C.T. del Comune di Soliera al Fg. Mappale 36, mappali 634,635,637 di mq. 26.250, a fronte del cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale di una porzione di suoi terreni posti in contiguità con il PUA C2-8 e con l'area di nuova cessione, in esecuzione all'Accordo di Pianificazione sottoscritto dall'Amministrazione comunale in data 08/04/2014, dando atto quanto segue:

1. l'acquisizione delle aree sarà attuata senza previsione di alcun corrispettivo. Il valore complessivo delle aree, ai soli fini della registrazione dell'atto, è pari ad Euro 315.284,60;
2. il Comune si farà carico delle spese di frazionamento e notarili per la definizione dell'atto;

**Di procedere** per conto ed in rappresentanza del Comune di Soliera alla sottoscrizione dell'atto di compravendita e di ogni altro atto necessario, ai sensi dell'atto monocratico del Sindaco n. 70 del 31/12/2014;

**Di autorizzare** l'ufficiale rogante ad inserire nel contratto di trasferimento della proprietà, fatta salva la sostanza del negozio risultante dagli atti comunali, precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire il negozio stesso e ad includere clausole d'uso o di rito;

**Di autorizzare** inoltre l'ufficiale rogante alla voltura e trascrizione degli atti, esonerando da ogni responsabilità gli uffici competenti.

L'Istruttore  
Giovanna Pellegrino



### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno 23/03/2015 al giorno 07/04/2015.



Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme al documento informatico originale in tutte le sue componenti.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
di.ssa *VENIA MARCELLA ROCCHI*



COMUNE DI SOLIERA  
PROVINCIA DI MODENA  
Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Sportello Unico



Soliera, 19/03/2015

Prot. n. 2520 / 2015



**OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica**

**N° 2520**

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta di certificato di destinazione urbanistica, presentata dal sig. Tommasini arch. Elisa assunta al n. 4140 del protocollo del Comune di Soliera, in data 17/03/2015;

Richiamato il provvedimento del Sindaco n. 42 del 03/07/2014 di attribuzione delle funzioni dirigenziali del Settore Pianificazione e sviluppo del Territorio, fino alla scadenza del mandato amministrativo e comunque salvo nuove e successive disposizioni;

Piano Regolatore Generale approvato con delib. della G.P. n. 506 del 12-9-2000 e trasformato negli strumenti urbanistici di cui alla Legge Reg.le n. 20/2000 ( P.S.C. – P.O.C. - R.U.E.) con delibera di C.C. n. 77 del 3-12-2003;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Soliera approvato, articolato negli strumenti: Piano Strutturale Comune (P.S.C.), Piano Operativo Comune (P.O.C.), Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) come adeguato alla L.R. 20/2000 e s.m. ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 3-12-2003;

Visti in particolari le varianti: al P.S.C. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 27/01/2015, al POC 2009-2014 ed al RUE approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 27/01/2015 e PIANO DELLA RICOSTRUZIONE – Parte 2 adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 18/12/2014;

Richiamato l'art.30, comma 3, DPR 06/06/2001 n. 380 e l'art. 12, comma 3, L.R. 21/10/2004 N. 23;

### CERTIFICA

che le aree, individuate presso il nuovo catasto terreni del Comune di Soliera, con i seguenti riferimenti:

|           |            |
|-----------|------------|
| Foglio N. | Mappale N. |
|-----------|------------|

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO  
P.ZZA REPUBBLICA, 1 – 41019 SOLIERA (MO) Tel. 059 568524 - 568597 – Fax 059 568520  
EMAIL: [a.belfio@comune.soliera.mo.it](mailto:a.belfio@comune.soliera.mo.it) posta certificata: [protocollo@pec.comune.soliera.mo.it](mailto:protocollo@pec.comune.soliera.mo.it)  
P.IVA 00221720360



|    |     |
|----|-----|
| 36 | 637 |
| 36 | 635 |
| 36 | 634 |

**RISULTANO AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA**

|   |
|---|
| Aspetti strutturanti                              |
| G2 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ex G2) |

|   |
|---|
| Aspetti condizionanti   |
| Ambiti soggetti a rispetto cimiteriale (art.2.1.1)              |
| Canali con fascia di rispetto inedificabile di m.10 (art.2.1.3) |
| Ambito di tutela di elementi della centuriazione (art.2.2.8)    |

Soliera li, 19/03/2015



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Pianificazione e Sviluppo del Territorio  
Arch. Alessandro Bettio



