




**COMUNE DI CENTO**  
**PROVINCIA DI FERRARA**

**PIANO DELLA RICOSTRUZIONE**  
(L.R. n. 16 del 21.12.2012)  
**PRIMO STRALCIO**  
**IN VARIANTE AL VIGENTE PRG**

ADOZIONE PRIMO STRALCIO: Del C.C. n. 22 del 18.03.2014
APPROVAZIONE PRIMA TRANCHE: Del C.C. n. 52 del 30.07.2014
APPROVAZIONE SECONDA TRANCHE (apposizione vincolo espropriativo – Punti 1.B.1 e 1.B.2 del Piano): Del C.C. n. 61 del 30.09.2014
APPROVAZIONE TERZA TRANCHE: Del C.C. n. .... del .....

**TERZA TRANCHE - STESURA CONTRODEDOTTA**

Il Sindaco e Assessore all'Urbanistica <b>PIERO LODI</b>	
<b>OIKOS RICERCHE SRL</b> Roberto Farina (progettista)	<b>COMUNE DI CENTO</b> Carlo Mario Piacquadio (progettista)
Alessandra Carini, Antonio Conticello	Daniele Gelli (Ufficio MUDE) Leonardo Busi, Vincenzo Miracapillo (CED)
	
<b>E4</b>	<b>ALLEGATO: ACCORDI EX ART. 18 L.R. 20/2000 TRA COMUNE E PRIVATI PER L'INSERIMENTO DI PREVISIONI</b>

PROT. 10877 DEL 10/03/2014

**ACCORDO CON IL PRIVATO**

ai sensi dell' art. 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, dell'art. 11, commi 2 e ss. della Legge n. 241 del 7 Agosto 1990 e dell'art. 23 della Legge Regionale 19 dicembre 2002, n.37

tra

il **Comune di Cento** (FE), di seguito denominato "*Comune*", in persona dell'Ing. Carlo Mario Piacquadio, nato a Castelvetero in Valfortore (BN) il 14.12.1967, che interviene nel presente atto non in proprio, bensì a nome, per conto e in legale rappresentanza del Comune di Cento, C.F. 81000520387,

e

il sig. **TADDIA MARCO** nato a Cento (FE) il 11/12/1976 e residente a Cento (FE) Via Modena 11 - C.F. TDDMRC 76T11 C469S - di seguito denominato "*Privato Proprietario*", in qualità di proprietario di un'area posta in via Ferrarese angolo via San Rocco censita in catasto al Fg 46 mappali 37, 38 e 36 (parte) ed individuata negli strumenti urbanistici comunali sia approvati che adottati come Zona per verde pubblico e verde attrezzato F5 (all. n.1), di superficie territoriale mq. 5.000 circa, nonché di ulteriori due aree come di seguito identificate:

- area lungo via Ferrarese a sud dell'area suddetta, fg.46 mapp.36 (parte) (all.n. 2), di superficie territoriale mq. 5.900, destinata dal PRG vigente a zona Gs2 – attrezzature di interesse comune, destinazione confermata nel PSC adottato;
- area parzialmente insediata lungo via Ferrarese, a nord di via Cantagallo, fg. 43 mapp. 504 (parte) (all. n.3), dotata di diritti edificatori di circa Su = 3.750 mq., destinata dal PRG vigente a zona D5 – zona per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi, destinazione confermata nel PSC adottato.

**Premesso che:**

- il territorio del Comune di Cento è stato interessato, nel corso degli ultimi anni, da eventi meteorologici di particolare intensità che hanno prodotto estesi allagamenti sia nel centro storico della città che nei territori circostanti;
- nel corso del 2009 e del 2010 si sono svolti diversi incontri tra i rappresentanti della Regione Servizio Difesa del Suolo e della Costa e Servizio Bacino Po di Volano, del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, del Comune di Cento e della Provincia di Ferrara, per esaminare e valutare le proposte avanzate dal Consorzio per risolvere le criticità manifestate dal territorio centese in relazione alla capacità di reazione al verificarsi di precipitazioni intense;
- in tali sedi la Regione ha invitato il Consorzio a presentare una proposta di progetto funzionale di un primo intervento sulla base delle disponibilità finanziarie accertate;
- il Consorzio di Bonifica della Pianura di Ferrara ha trasmesso, con nota pervenuta al protocollo dell'Ente al n. 12946 in data 15 marzo 2010, il "Progetto complessivo degli interventi sicurezza idraulica della città di Cento e del suo territorio - 1° stralcio: realizzazione degli invasi di accumulo a fini idraulico ambientali - Trasmissione progetto preliminare", finalizzato alla messa in sicurezza della città di Cento e del territorio;
- tale progetto prevede alcuni interventi di primaria rilevanza per il raggiungimento dell'obiettivo preventivato, e specificatamente:
  - a) la realizzazione di una vasca di accumulo interrata ubicata lungo il tratto tombinato del Condotto Generale, del volume di circa 8.000 mc, completa di sfioratore di alimentazione e impianto di sollevamento per lo svuotamento graduale;
  - b) la messa in opera dell'espurgo del Condotto Generale nel tratto compreso tra il tombinamento in uscita dalla città e la via Ponte Alto;
  - c) la realizzazione di una cassa di espansione di circa 10 ha e del volume di circa 100.000 mc con funzione anche di fitodepurazione in località Ponte Alto, completa di tutti i manufatti di presa e scarico necessari;

d) la realizzazione di una nuova botte sottopassante al Canale di Cento finalizzata alla messa in comunicazione diretta del Reno Canale con la cassa di espansione;

- il suddetto progetto preliminare di primo intervento funzionale è stato esaminato dal Comitato Consultivo Regionale di cui alla L.R. 22/2000, il quale ha altresì ritenuto necessaria la stipula di un protocollo d'intesa tra le parti, riportante gli impegni dei vari attori interessati;

- la deliberazione della Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1724 del 15.11.2010, ha approvato il "Programma di interventi di bonifica per fronteggiare il fenomeno della subsidenza nei territori della Provincia di Ferrara per l'esercizio finanziario 2010, ai sensi della L. 845/80 e della L. 910/86";

- la Regione Emilia Romagna, con propria delibera di Giunta n. 1768 del 22.11.2010, ha approvato il "Protocollo d'intesa per la messa in sicurezza idraulica della città di Cento e del suo territorio", da sottoscrivere da parte della Regione Emilia Romagna, Provincia di Ferrara, Comune di Cento, Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, Agenzia Ambito Territoriale Ottimale di Ferrara ed Hera s.p.a.;

- il Comune di Cento con propria deliberazione di Consiglio n. 71 del 11.07.2011 ha approvato il testo coordinato di Protocollo d'intesa per la messa in sicurezza idraulica della Città di Cento e del suo territorio, autorizzando il Sindaco pro-tempore alla sua sottoscrizione;

- il succitato progetto redatto dal Consorzio di Bonifica della Pianura di Ferrara prot. n. 12946 del 15 marzo 2010 va ad inserirsi nell'ambito degli interventi previsti dal citato "Programma degli interventi di bonifica per fronteggiare il fenomeno della subsidenza nella Provincia di Ferrara per l'esercizio finanziario 2010", proposto dal Servizio Difesa del Suolo della Regione Emilia Romagna in data 15.11.2010 e sottoposto a verifica di assoggettabilità conclusasi con Determina di G.R. n. 2611 del 11.03.2011, la quale ha escluso il programma dal procedimento di VAS ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. con prescrizioni;

- il citato progetto costituisce il primo stralcio del progetto complessivo degli interventi necessari a risolvere i problemi di sicurezza idraulica della Città di Cento, e che in considerazione di ciò esso non esaurisce le criticità di natura idraulica esistenti nell'area, venendo pertanto sottoposto a procedura di verifica (Screening) conclusasi con Decisione di G.R. n. 804 del 13.06.2011 che ha escluso, ai sensi dell'art.10 comma 1 della L.R. 9/99 e s.m.i., il progetto dalla ulteriore procedura di VIA con prescrizioni, in considerazione dei modesti impatti attesi;

- il vigente Piano Regolatore Comunale è stato approvato, a seguito di variante generale, in data 23.11.1999 con delibera di Giunta Provinciale n. 675 e successive varianti ex artt. 14 e 15 L.R. 47/78;

- il Comune di Cento ha adottato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con Delibera del Consiglio Comunale n. 106 del 13.07.2010;

- la Delibera n. 79 del 27/07/2011 ad oggetto: "Variante al PRG relativa al progetto degli interventi per la sicurezza idraulica della città di Cento e del suo territorio 1° stralcio – realizzazione invasi di accumulo a fini idraulico – ambientali. Adozione", ha disposto di trasformare le aree interessate dalle opere idrauliche in zone per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale, ed apposto il necessario vincolo preordinato all'esproprio;

- data la necessità riscontrata dal Comune di Cento di acquisire aree idonee a prezzi contenuti, per il compimento degli interventi orientati a realizzare la messa in sicurezza idraulica che riguarda gran parte dell'area centese, è stato posto in atto un accurato esame del territorio al fine di individuare aree più idonee per la realizzazione delle suddette opere idrauliche, rispetto a quelle preventivate nel citato progetto;

- le aree più idonee per la realizzazione della vasca di laminazione interrata sono state individuate, a seguito di attenta valutazione, nel territorio posto a nord del capoluogo, ad ovest della via Ferrarese, in prossimità delle vie San Rocco e Nino Bixio;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 113 del 28.11.2012 di approvazione dell'accordo con soggetti privati, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, per l'acquisizione di un'area identificata al Fg 43 mappale 114 (parte) in cui realizzare la vasca di laminazione per la messa in sicurezza idraulica del territorio, si assumeva, in luogo del valore di

esproprio dell'area in oggetto, di compensare l'acquisizione dell'area interessata mediante apposita modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà dei soggetti privati;

- al fine di realizzare la suddetta vasca di laminazione, è necessario affiancare al Condotto Generale, nel tratto tombinato parallelo a via Ferrarese, un ulteriore tronco di canale tombinato collegato al primo tramite lo sfioratore dove il Condotto Generale devia e attraversa la Via Ferrarese, fino a raggiungere la Via San Rocco, con la necessità che il resto del condotto di collegamento resti interrato sotto la Via San Rocco e conseguentemente con necessità di istituire una servitù sul terreno comunale destinato alla strada, fino a raggiungere l'area dove sorgerà la vasca interrata;

- con nota prot. 151128 del 02.04.2013 il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara manifesta l'assoluta necessità di realizzare gli impianti idraulici in oggetto per garantire l'efficienza della vasca di laminazione interrata di cui all'area identificata al Fg 43 mappale 114 (parte), rendendo necessaria l'acquisizione in via permanente di una porzione del lotto identificato al foglio 46, mappale 36, con trasferimento al Demanio dello Stato dell'area occupata dal manufatto descritto e di quella necessaria alle manovre della paratoia in progetto;

- per la realizzazione di tali opere, l'area in questione sarebbe dunque interessata da un esproprio in via permanente di una striscia della larghezza di circa 3,50 m e dall'occupazione temporanea necessaria alla realizzazione dei lavori;

- il soggetto privato proprietario delle aree indicate in epigrafe intende realizzare un intervento urbanistico edilizio per un insediamento di attrezzature sportive private e altre attività terziarie, nella porzione di area di sua proprietà di cui alle premesse (fg. 46 mapp. 36 (parte);

- l'area a nord di via Cantagallo di proprietà dello stesso privato, identificata al fg. 43 mapp. 504, con destinazione D5 (superficie di circa mq. 5.000), è sostanzialmente interclusa rispetto alla via Ferrarese, e la sua effettiva potenzialità edificatoria è molto ridotta; pertanto la proprietà ha proposto all'Amministrazione il trasferimento di una parte dei diritti edificatori definiti dal PRG nell'area più a sud, lungo la via Ferrarese, oggi classificata Gs2 dal PRG, essa stessa di proprietà del sig. Taddia;

- l'Amministrazione ha intenzione di procedere all'acquisizione dell'area di 5.000 mq. circa di proprietà del Sig. Taddia, al fine di realizzare nel sottosuolo opere infrastrutturali relative alla messa in sicurezza idraulica del territorio, e in superficie una sistemazione come area pubblica a verde attrezzato e attrezzature a servizio del quartiere, atteso che tali opere infrastrutturali, qualora realizzate su tale area, garantirebbero un utilizzo più vantaggioso per l'Amministrazione pubblica, in virtù della maggiore fattibilità degli interventi di scavo su terreno vegetale piuttosto che su fondo stradale, oltre ad evitare ostacoli alla viabilità stradale su un'arteria di alta frequentazione per un arco temporale consistente;

- risulta necessario procedere alla sottoscrizione di un apposito accordo con il proprietario dell'area Sig. Taddia Marco, ai sensi dell' art. 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, dell'art. 11, commi 2 e ss. della Legge n. 241 del 7 Agosto 1990 e dell'art. 23 della Legge Regionale 19 dicembre 2002, n.37;

- l'accordo prevedrebbe:

- cessione bonaria da parte del privato proprietario al Comune di Cento dell'area identificata al NCT al foglio 46 mappali 37, 38 e 36 (parte), di 5.000,00 mq circa, area interessata dal procedimento espropriativo per la realizzazione delle opere idrauliche e dell'area attrezzata a verde pubblico e per il tempo libero, e contestuale concessione al Comune di Cento, a semplice richiesta dello stesso, dell'entrata in possesso della sola area necessaria alla realizzazione delle opere tecnologiche finalizzate alla realizzazione della vasca di laminazione;

- modifica da parte del Comune di Cento della destinazione urbanistica dell'area di via Ferrarese (fg. 46 mapp. 36 - parte), con superficie di 5.900 mq. circa, da zona Gs2 (attrezzature di interesse comune) a zona D5 (per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi) di tipo speciale con uso U19 (ivi compresi spettacoli sportivi), riconoscendo la possibilità di edificare su tale area, per una superficie utile complessiva di SU pari a mq. 2.360,00 (Ut = 0,40 mq./mq.) ad uso attrezzature sportive private e altre attività terziarie, a titolo compensativo ;

- modifica da parte del Comune di Cento della destinazione urbanistica dell'area di via Cantagallo (fg. 46 mapp. 504 parte), da zona D5 a zona agricola E2, con eliminazione della capacità edificatoria residua ammessa dal PRG, e conseguente eliminazione dei diritti edificatori di circa Su = 3.750 mq.

- il valore venale dell'area, in considerazione di quanto esposto nella perizia di stima redatta dall'ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio, e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (all. 4), è stato quantificato in euro 50.000,00 da corrispondere al privato proprietario, comprensivi anche dell'indennità spettante al conduttore del terreno dato in affitto e di tutte le pratiche inerenti i costi di frazionamento necessari), e che la compensazione con i diritti edificatori richiesti, risulta congrua in base a quanto esposto nella suddetta stima (la valutazione definitiva di congruità dello scambio è demandata alla competente Agenzia del Territorio);

**Considerato che:**

- a) l'Amministrazione comunale intende procedere alla immediata acquisizione dell'area individuata in premessa;
- b) l'area suddetta (fg. 46 mappali 37, 38 E 36 - parte) di mq. 5.000 circa, è già destinata al PRG a zona F – Zona per attrezzature pubbliche di interesse generale – scheda 5 (attrezzature per il tempo libero, la pratica sportiva e lo spettacolo sportivo), e sarà utilizzata nel sottosuolo per la realizzazione di impianti per la messa in sicurezza idraulica del territorio, in relazione alla realizzazione della vicina cassa di espansione;
- c) in luogo del valore di esproprio di cui al precedente punto delle premesse l'Amministrazione comunale si impegna a:
- 1) modificare la destinazione urbanistica dell'area di via Ferrarese (fg. 46 mapp. 36 - parte), con superficie di 5.900 mq. circa, da zona Gs2 (attrezzature di interesse comune) a zona D5 (per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi) di tipo speciale con uso U19 (ivi compresi spettacoli sportivi), con indice di utilizzazione fondiario assegnato pari a 40 mq. di Su per 100 mq. di St, per una edificabilità massima di 2.360 mq. di Su;
  - 2) modificare la destinazione urbanistica dell'area di via Cantagallo (fg. 46 mapp. 504 parte) da zona D5 a zona agricola E2, con eliminazione della capacità edificatoria residua ammessa dal PRG
- d) Secondo quanto sopra delineato, le parti hanno convenuto di procedere nel seguente modo:
- 1) approvazione da parte del Consiglio Comunale della bozza del presente accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 e dall'art.23 della L.R. 37/02 (all. 5);
  - 2) sottoscrizione dell'Accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 e dall'art.23 della L.R. 37/02, contestualmente alla sottoscrizione dell'impegno del privato alla cessione volontaria al Comune dell'area interessata alla realizzazione degli impianti idraulici (fg 46 mappali 37, 38 E 36 - parte) di mq. 5.000 circa;
  - 3) avvio delle procedure di approvazione di variante specifica al PRG ai sensi dell'art.15 L.R. 47/78 e s.m.i., finalizzata alla modifica di diritti edificatori in area di proprietà del Sig. Taddia Marco;
  - 4) cessione da parte del privato delle aree interessate alla realizzazione delle opere pubbliche di cui trattasi.

**Pertanto, richiamati:**

a) l'art. 11 della L. 241/1990, titolato Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento, che testualmente dispone: *"Art. 1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo. (...omissis) 2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili. 3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi. 4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato. 4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione concluda accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento. 5. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo."*

b) l'art. 18 ("Accordi con i privati") della L.R. n. 20/2000 prevede che *"gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione"*

territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi" e che "per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990";

c) l'art. 23 della LR 37/2002, che dispone "1. Ferma restando la possibilità di attuare le misure compensative di cui all'articolo 30, comma 11, della l.r. 20/2000, il Comune ed il privato possono stipulare un accordo di cessione del bene, ai sensi dell'articolo 45 del d.p.r. 327/2001, in cui a fronte della cessione delle aree da espropriare sia attribuita al proprietario delle stesse, in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare su aree diverse di proprietà comunale o di terzi già destinate all'edificazione dagli strumenti urbanistici, concordate tra lo stesso Comune e i soggetti interessati";

**Dato atto che** con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 18.04.2013 veniva approvata la bozza dell'accordo con soggetti privati, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, per l'acquisizione di un'area identificata al foglio 46 mappali 37, 38 e 36 (parte), in cui realizzare una servitù di passaggio per opere impiantistiche propedeutiche alla realizzazione della vasca di laminazione e si assumeva, in luogo del valore di esproprio dell'area in oggetto, di compensare l'acquisizione dell'area interessata mediante apposita modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà del soggetto privato;

\*\*\*

Tutto ciò premesso e richiamato, tra il Comune di Cento, rappresentato dall'Ing. Carlo Mario Piacquadio, e il privato proprietario Sig. TADDIA MARCO, si conviene e si stipula quanto segue.

#### Articolo 1 - Premesse

1. Le parti danno atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

#### Articolo 2 – Impegni del privato proprietario

1. Il Privato Sig. Taddia Marco, in qualità di proprietario dei terreni di cui alle premesse, meglio individuati negli allegati 1 – 2 – 3 di cui al presente accordo, si impegna a cedere bonariamente al Comune di Cento l'area identificata al NCT al foglio 46 mappali 37, 38 e 36 (parte), di 5.000,00 mq circa, area interessata dal procedimento espropriativo per la realizzazione delle opere idrauliche e dell'area attrezzata a verde pubblico e per il tempo libero, e a costituire servitù di passaggio per opere impiantistiche a favore del Consorzio di Bonifica o di altro Ente da quest'ultimo individuato;
2. Il Privato si impegna a concedere al Comune di Cento, a semplice richiesta dello stesso, l'entrata in possesso della sola area necessaria alla realizzazione delle opere tecnologiche finalizzate alla realizzazione della vasca di laminazione;
3. Il Privato Sig. Taddia si impegna ad accettare, come misura compensativa in luogo dell'indennità di esproprio, il riconoscimento, da parte del Comune:
  - della modifica della destinazione urbanistica di PRG dell'area di via Ferrarese (fg. 46 mapp. 36 - parte), con superficie di 5.900 mq. circa, da zona Gs2 – attrezzature di interesse comune) a zona D5 (per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi) di tipo speciale con uso U19 (ivi compresi spettacoli sportivi), con indice di utilizzazione territoriale assegnato pari a 40 mq. di Su per 100 mq. di St, per una edificabilità massima di 2.360 mq. di Su, con intervento diretto;
  - della concreta utilizzabilità degli stessi attraverso il recepimento del presente accordo nello strumento urbanistico vigente;
  - della modifica della destinazione urbanistica di PRG di via Cantagallo (fg. 46 mapp. 504 parte) da zona D5 - zona per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi, a zona E2 - zona agricola.
4. Il Privato si impegna a sostenere i costi di frazionamento legati al futuro atto di cessione dell'area al foglio 46 mappali 37, 38 e 36 (parte).
5. Il Privato si impegna, nell'ambito degli interventi edilizi della nuova area edificabile (da realizzarsi in modo diretto) al pagamento del contributo di costruzione per la quota relativa al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

6. La cessione dell'area al Comune è dunque subordinata al riconoscimento dei diritti edificatori di cui al precedente art. 3 da parte del Comune e alla concreta utilizzabilità degli stessi, vale a dire al recepimento del presente accordo nello strumento urbanistico vigente.
7. Nel caso in cui non si verifichi il recepimento del presente accordo nello strumento urbanistico vigente, con l'approvazione della variante specifica al PRG, entro il termine di mesi ventiquattro (24) dalla sottoscrizione dello stesso, il sig. Taddia si impegnerà a cedere l'area angolo via San Rocco censita in catasto al Fg 46 mappali 37, 38 e 36 (parte) di circa 5.000 mq. al Comune, entro 6 mesi dalla scadenza predetta dei 24 mesi, del valore di euro 50.000,00 onnicomprensivi.
8. Il Privato 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 modificare la destinazione urbanistica dell'area di via Ferrarese (fg. 46 mapp. 36 - parte), con superficie di 5.900 mq. circa, da zona Gs2 (attrezzature di interesse comune) a zona D5 (per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi) di tipo speciale con uso U19 (ivi compresi spettacoli sportivi), e a riconoscere la possibilità di edificare su tale area, meglio identificata nell'elaborato cartografico allegato al presente accordo quale sua parte integrante e sostanziale (all. n. 2), una superficie utile complessiva di SU pari a mq. 2.360,00 (Ut = 0,40 mq./mq.) ad uso attrezzature sportive private e altre attività terziarie, a titolo compensativo, corrispondenti all'importo risultante da apposita stima redatta dall'ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio.
2. Il Comune si impegna a modificare la destinazione urbanistica dell'area di via Cantagallo (fg. 46 mapp. 504 parte), meglio identificata nell'elaborato cartografico allegato al presente accordo quale sua parte integrante e sostanziale (all. n. 3), da zona D5 a zona agricola E2, con eliminazione della capacità edificatoria residua ammessa dal PRG, e conseguente eliminazione dei diritti edificatori di circa Su = 3.750 mq.
3. Il Comune si impegna a recepire il presente accordo con la delibera di adozione dello strumento entro e non oltre dodici (12) mesi dalla data di sottoscrizione del medesimo e a confermare le sue previsioni entro dodici (12) mesi dall'adozione mediante gli strumenti all'uopo previsti dalla normativa vigente in materia.
4. Ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge regionale n. 20 del 2000, il Comune precisa che gli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, di tutela e riequilibrio del territorio che intende perseguire con le scelte di pianificazione definite con il presente accordo sono correlati all'esigenza di garantire la tempestiva realizzazione dell'opera.
5. Il Comune si impegna a sostenere gli oneri fiscali e le spese notarili legate al futuro atto di cessione dell'area al foglio 46 mappali 37, 38 e 36 (parte).
6. Nel caso in cui non si verifichi il recepimento del presente accordo nello strumento urbanistico vigente, con l'approvazione della variante specifica al PRG, entro il termine di mesi ventiquattro (24) dalla sottoscrizione dello stesso, l'accordo di cessione gratuita è da ritenersi decaduto.
7. L'Amministrazione comunale tuttavia, nel caso si verifichi l'ipotesi di cui al precedente punto 6, si impegna ad acquistare l'area angolo via San Rocco censita in catasto al Fg 46 mappali 37, 38 e 36 (parte) di circa 5.000 mq. del valore di euro 50.000,00 entro i 6 mesi successivi decorrenti dal termine stabilito dei 24 mesi (art.3 punto 6), attraverso una nuova formulazione dell'Accordo, e comunque utilizzando lo strumento della perequazione o della compensazione urbanistica.
8. L'Amministrazione comunale, nei casi di cui ai precedenti punti 6 e 7, si impegna formalmente fin da ora a ricercare comunque un nuovo accordo con il sig. Taddia che gli consenta la massima utilizzazione dell'area di cui oggi si chiede la modifica della destinazione urbanistica compatibilmente con l'interesse pubblico.

### Articolo 4 - Validità dell'accordo

Ai sensi dell'art. 18, comma 3, della legge regionale n. 20 del 2000, il presente accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

#### **Articolo 5 - Valutazione di congruità**

Il presente accordo si intende allo stato attualmente perfezionato a seguito di approvazione, intervenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21/2013, della bozza del presente accordo e della relativa perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale, e dalla successiva conferma di congruità avvenuta mediante apposita valutazione redatta a cura della competente Agenzia del Territorio, prot. 48515 del 14/11/2013, al fine di definire il valore di esproprio delle aree interessate dai lavori di messa in sicurezza idraulica ovvero la congruità dei diritti edificatori compensativi in luogo del valore di esproprio.

#### **Articolo 6 – Controversie**

Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90, le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

---

Cento, li 10 marzo 2014

Per il Comune di Cento  
Ing. Carlo Mario Piacquadio



Ing. Taddia Marco



Allegati:

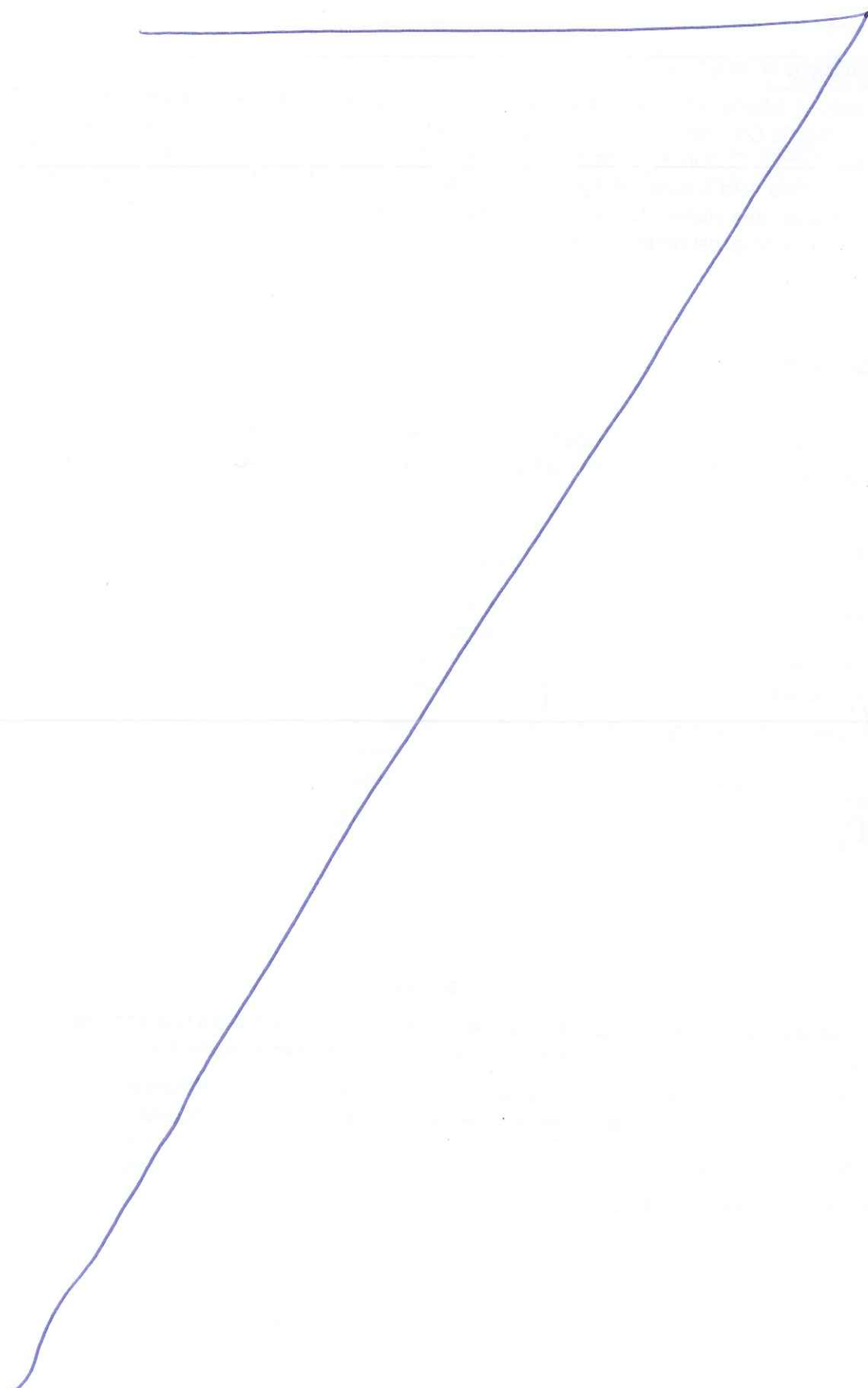
---

- 1 - Planimetria catastale con individuazione dell'area oggetto di cessione;
- 2 - Planimetria con individuazione dell'area su cui realizzare la superficie utile riconosciuta a titolo compensativo ex art. 23 L.R. 37/02 e stralcio di proposta di variante cartografica al PRG relativo all'area oggetto di Accordo.
- 3 - Planimetria con individuazione dell'area destinata dal PRG vigente a zona D5 di cui modificare la destinazione in zona E2 e stralcio di proposta di variante cartografica al PRG relativo all'area oggetto di Accordo
- 4 - Stima di congruità redatta dall'UTC;
- 5 - Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 18/04/2013



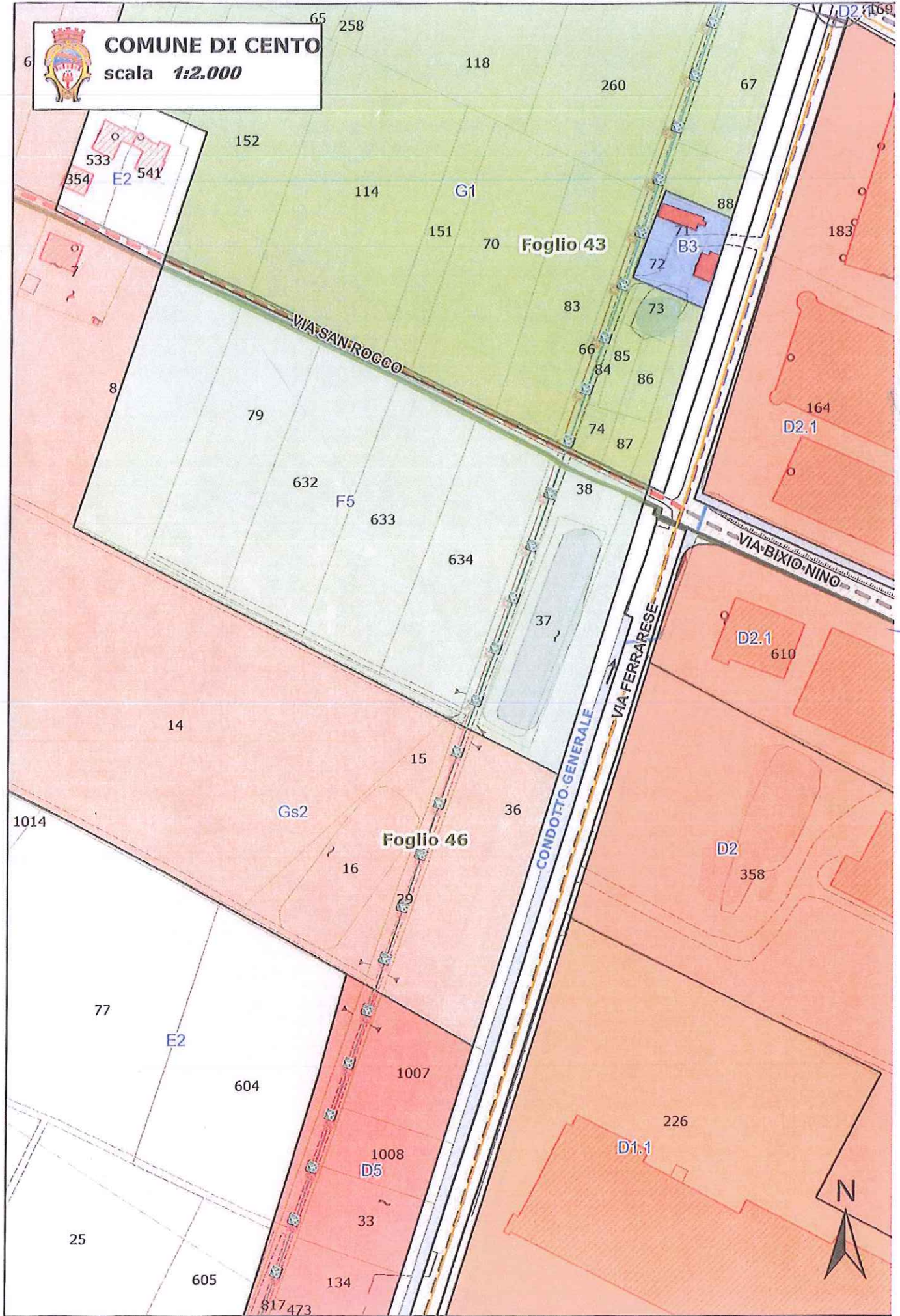
Chin

~~Notes~~ Notes





**COMUNE DI CENTO**  
scala 1:2.000

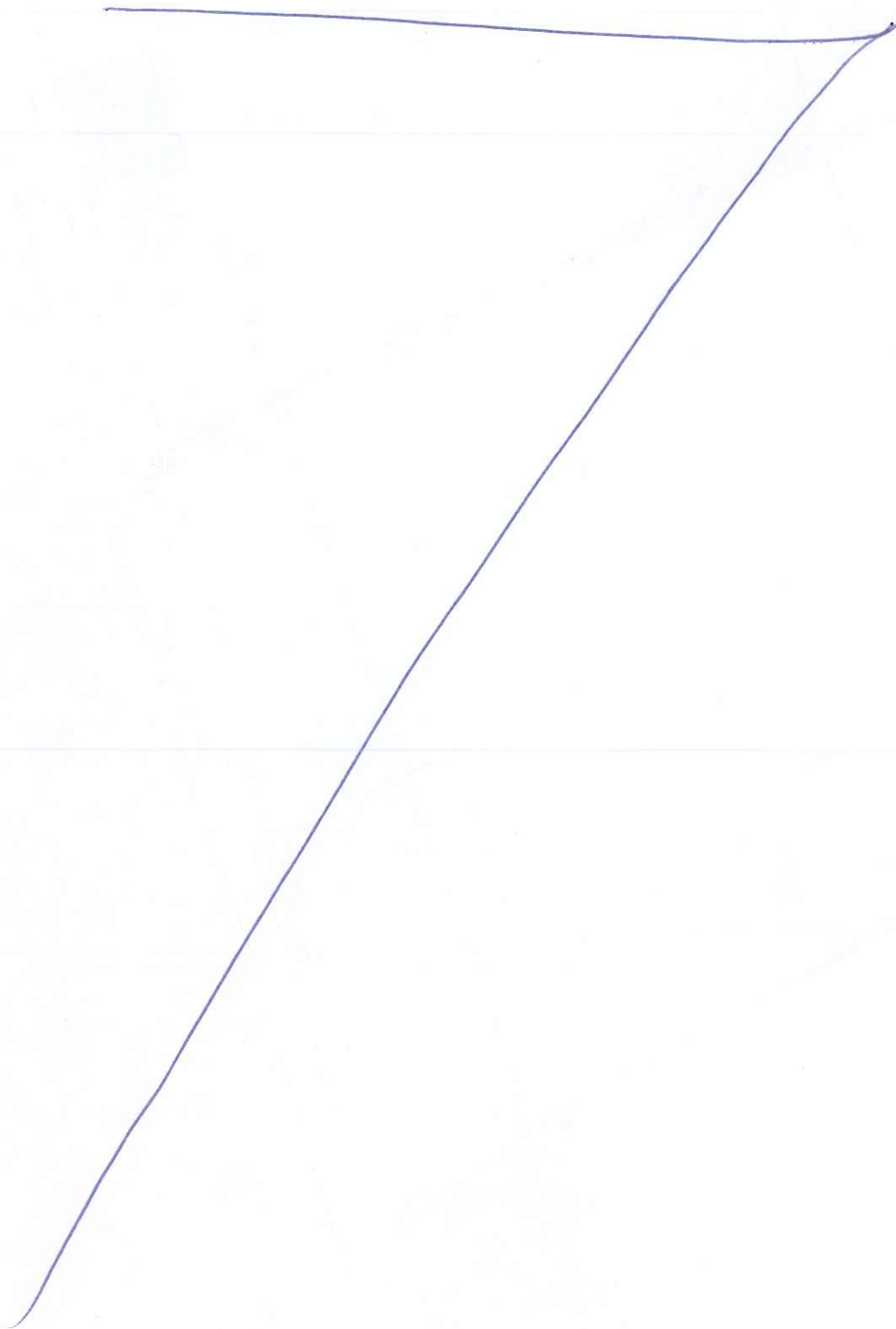


*Lucio*

*Cludio*

Cloud

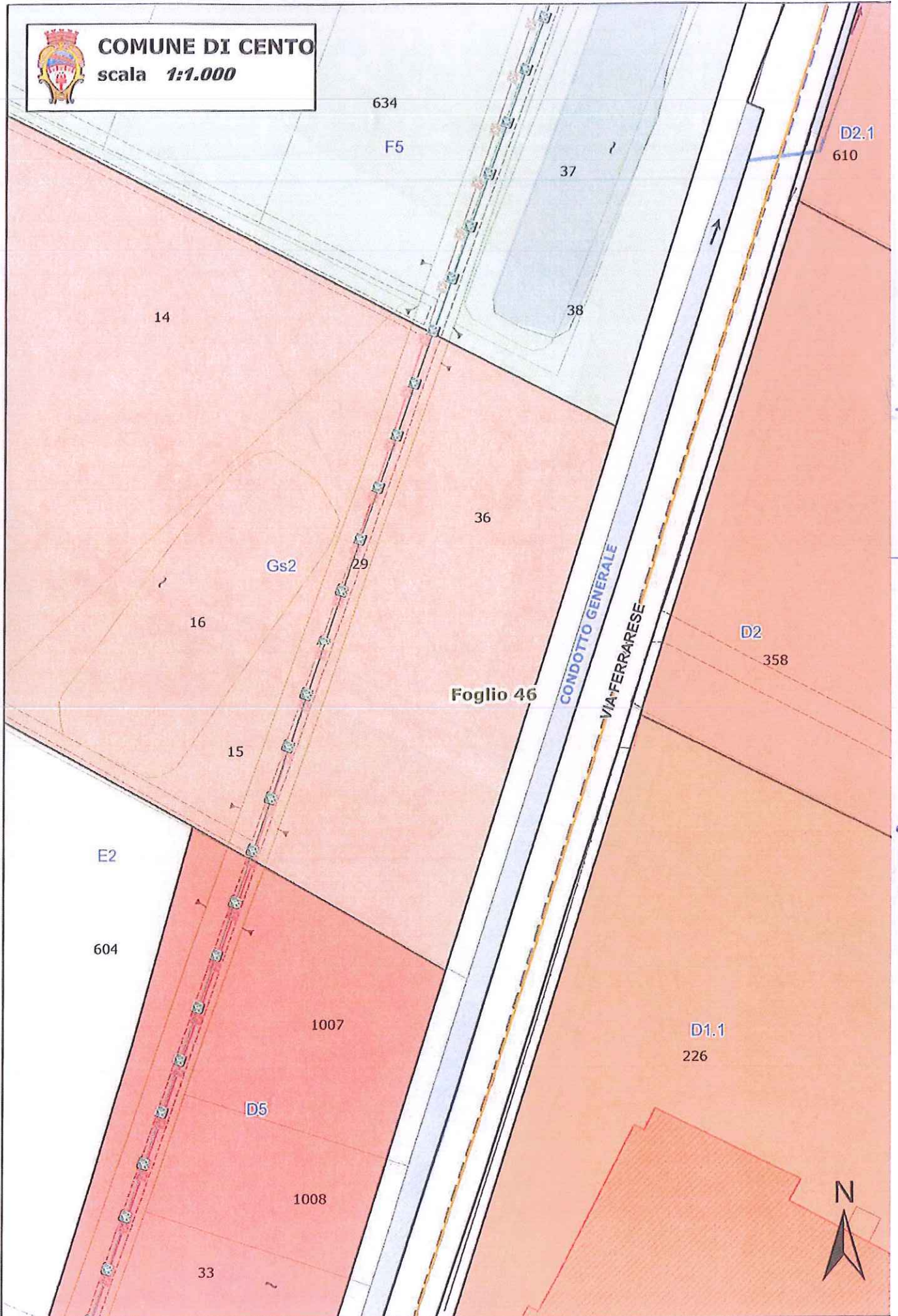
~~Handwritten scribble~~ Retes



Handwritten text on the right margin

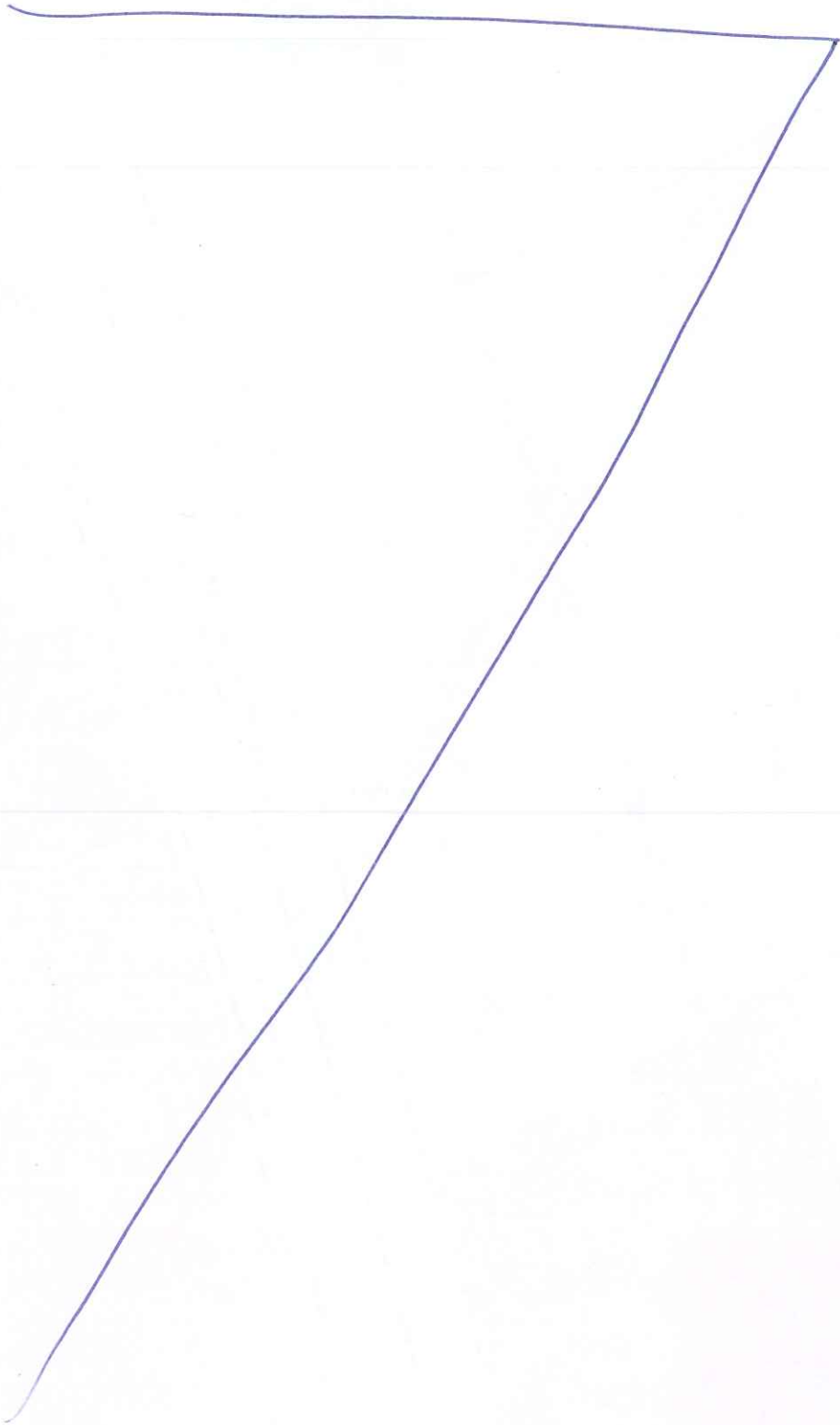


**COMUNE DI CENTO**  
scala 1:1.000



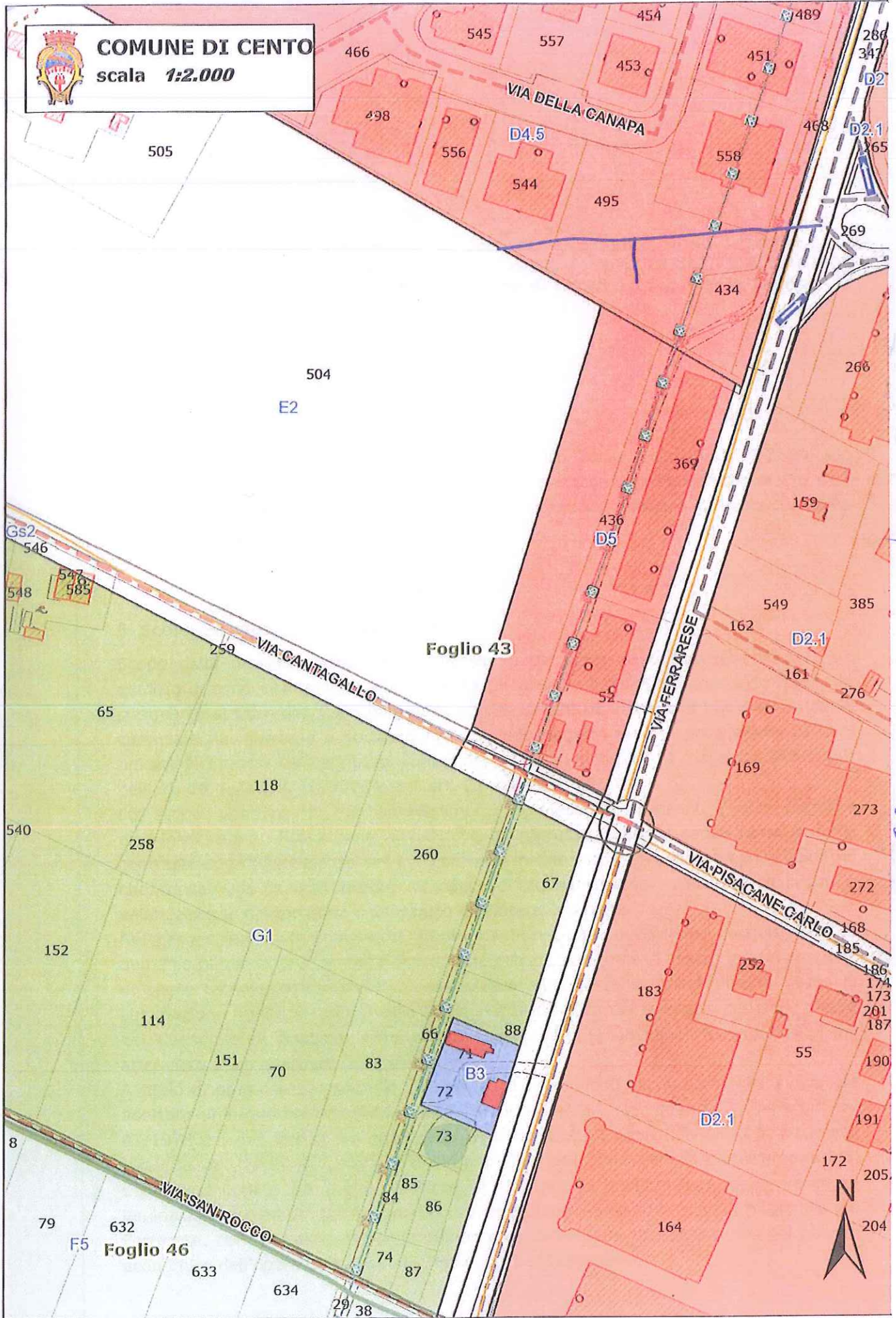
Chick

Rate





**COMUNE DI CENTO**  
scala 1:2.000

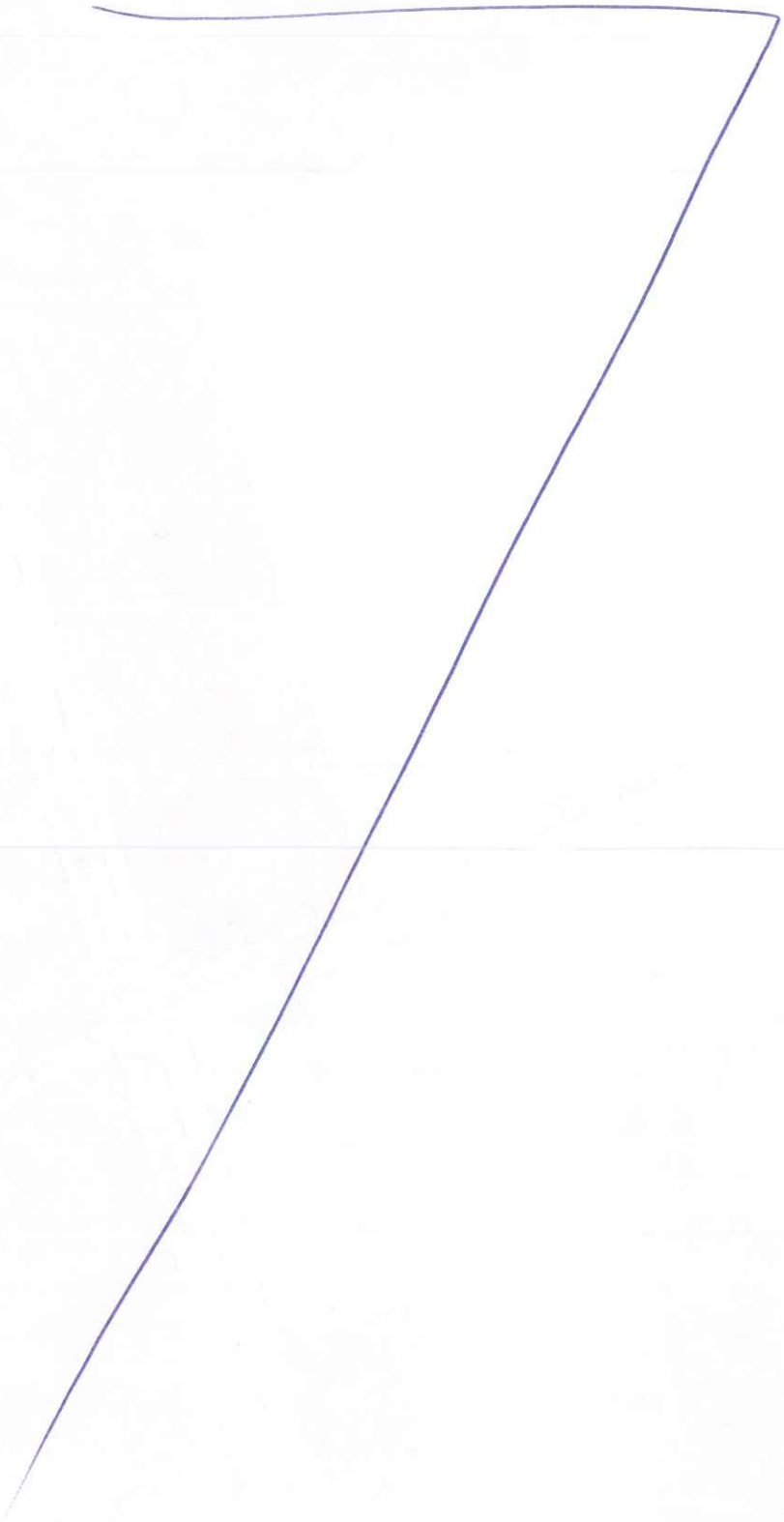


*Handwritten signature/initials in blue ink.*

Simon

Jeon 10/16

10/20



**Giudizio di congruità sull'ipotesi di accordo di pianificazione urbanistica, da stipulare ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 23 della L.R. 37/2002, tra il Comune di Cento e il Sig. Marco Taddia.**

## **PREMESSA**

La presente valutazione è redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in forma sintetica allo scopo di supportare la formazione di una bozza di Accordo di Pianificazione che sarà sottoposto, prima del suo perfezionamento, al giudizio definitivo di congruità della competente Agenzia del Territorio di Ferrara.

## **1 SCOPO DEL GIUDIZIO DI CONGRUITÀ**

Scopo della presente perizia è l'espressione, da parte dello scrivente Ufficio, del giudizio di congruità relativo alla proposta di accordo di pianificazione urbanistica, da sottoporre al Consiglio Comunale nella seduta del 20.02.2013, che l'Amministrazione comunale ha interesse a sottoscrivere con un soggetto privato proprietario di beni ubicati all'interno del territorio comunale, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e dell'art. 23 della L.R. 37/2002.

Lo scopo effettivo di tali provvedimenti è quello di consentire alla pubblica amministrazione l'attuazione di politiche di interesse pubblico senza porsi in forte contrasto con l'interesse del privato coinvolto in tale contesto e di perseguire obiettivi che consentono la realizzazione di opere di riqualificazione, messa in sicurezza e valorizzazione del territorio a vantaggio dell'intera comunità.

Nel caso specifico il Comune di Cento ha intenzione di facilitare l'acquisizione al demanio pubblico di un terreno di proprietà privata per porre in essere la realizzazione di opere tecnologico-idrauliche propedeutiche alla messa in opera di una Vasca di Laminazione finalizzata alla messa in sicurezza idraulica del territorio centese, a cura del Consorzio di Bonifica, oltre che per migliorare le dotazioni di verde pubblico attrezzato di un quartiere del capoluogo.

A titolo di premessa, si segnala che nel 2011 l'Amministrazione comunale aveva già adottato una variante specifica al PRG (ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.R. n. 47/1978 e s.m.) avente ad oggetto la "realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica del territorio centese", finalizzata all'apposizione del vincolo espropriativo. L'area individuata da quella Variante al Prg per la realizzazione della Vasca di laminazione è risultata tuttavia non consona in quanto area edificabile in fregio alla via Ferrarese, con un valore abbondantemente superiore alle risorse inserite nel quadro economico dell'opera come somme disponibili per l'esproprio.



L'amministrazione comunale ha quindi individuato un'altra area, alternativa alla precedente, la cui posizione garantisce comunque la funzionalità idraulica della vasca, che sarà acquisita mediante la corresponsione di diritti edificatori da delocalizzare e realizzare su altro terreno appartenente alla medesima ditta espropriata o a terzi.

L'acquisizione della suddetta area è stata oggetto di apposito accordo, approvato con Deliberazione Consiliare n. 113 del 28/11/2012.

L'ipotesi di accordo di pianificazione da sottoscrivere tra il privato, sig. Taddia Marco, ed il Comune di Cento prevederebbe invece:

1. la cessione volontaria all'Ente pubblico del terreno di proprietà privata denominato "Area per Opere Idrauliche" che sarà interessato dal procedimento espropriativo del Consorzio di Bonifica, per la realizzazione di opere infrastrutturali e tecnologiche necessarie per il collegamento dell'attuale cavo "Menina" con la futura vasca di laminazione;
2. riconoscimento di diritti edificatori, a compensazione dell'indennità di esproprio, su un'area di proprietà del medesimo soggetto privato, con contestuale eliminazione della capacità edificatoria residua ammessa dal PRG su altra area di medesima proprietà, attraverso una procedura di Variante specifica al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 41 della L.r. 20/2000.

Stante quanto sopra riportato, i quesiti che lo scrivente Ufficio è tenuto a risolvere sono i seguenti:

- A. determinazione dell'indennità dovuta dall'Amministrazione Comunale al soggetto privato per l'acquisizione di area mediante procedura espropriativa;
- B. valutazione dei diritti edificatori a carattere Terziario - produttivo, da riconoscere e da stralciare al privato quale compensazione in luogo dell'indennità di esproprio citata al precedente punto A;
- C. espressione del giudizio di congruità sulla ipotesi di accordo in esame e sulla convenienza economica alla stipula dello stesso da parte dell'Ente pubblico.

Le caratteristiche e lo stato dei luoghi sono stati riscontrati in sede di sopralluogo eseguito in data 25.10.2012.

## **PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI**

### **2 UBICAZIONE E DATI URBANISTICI**

#### **2.1 Terreno da cedere al pubblico destinata ad area per impianto funzionale al bacino di laminazione "Area per Opere Idrauliche" e a Verde pubblico attrezzato.**

L'area in oggetto, identificata catastalmente al Fg. 46, mapp. 37 (macero), 38, 36 (parte) è attualmente inserita nello strumento urbanistico generale vigente (Prg) in zona omogenea F – PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE, sottozona F5 – Scheda 5 – ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO, LA PRATICA SPORTIVA E SPETTACOLO SPORTIVO.

Usi ammessi: U7, U9, U17, U18, U19, U20, U22, in particolare nell'ambito degli usi U18 - Attrezzature per il verde, sono ammessi anche elementi architettonici di arredo e servizio, quali pergole, gazebo, chioschi, servizi igienici e parterres.

Il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico preventivo (P.P.) di iniziativa pubblica che definisce progettualmente i rapporti fra i vari usi previsti e definisce altresì la quota parte di attrezzature da attuare e successivamente gestire con l'apporto privato regolato da specifiche convenzioni.

L'indice di utilizzazione territoriale applicabile è U.t. = 0,20 mq./mq. per la realizzazione degli impianti coperti, compresi gli spogliatoi, i servizi, i magazzini ed esclusi i campi e le attrezzature scoperte con uno standard di P2 = 0,15 mq./mq. di S.t.

Il Piano Strutturale (PSC) adottato con D.C.C. n. 106/2010 inserisce tale area nell'ambito delle "Dotazioni di PSC - Dotazioni territoriali di progetto".

## **2.2 Terreno di proprietà privata posto in Via Ferrarese**

L'area in oggetto, identificata catastalmente al Fg. 46, mapp. 36 (parte), è attualmente inserita nello strumento urbanistico generale vigente (Prg) in zona omogenea G - Zona per attrezzature pubbliche complementari alla residenza, sottozona Gs2 - Zona per attrezzature di interesse comune - destinata alla creazione di attrezzature sociali (attrezzature pubbliche o private a carattere socio-sanitario, quali le unità dei servizi sanitari, i servizi per gli anziani e per i giovani, le sedi per attività associative) che le attrezzature civiche (attrezzature pubbliche destinate alla vita collettiva, alla partecipazione democratica e all'esercizio dei diritti civili, alla formazione culturale di base, strutture polivalenti, ecc.).

Usi ammessi: U17-U18-U22.

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. avviene mediante intervento edilizio diretto, attraverso l'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria U.f. = 0,45 mq./mq e con obbligo di sistemazione a verde delle aree scoperte.

Il Piano Strutturale (PSC) adottato con D.C.C. n. 106/2010 inserisce tale area nell'ambito delle "Dotazioni di PSC - Dotazioni territoriali di progetto".

L'area necessita di riclassificazione urbanistica al fine di renderla utilizzabile per gli usi richiesti dalla proprietà (zona D5 di tipo speciale con uso U19 ivi compresi spettacoli sportivi).

## **2.3 Terreno di proprietà privata posto in Via di Cantagallo**

L'area in oggetto, identificata catastalmente al Fg. 43, mapp. 504 (parte) è attualmente inserita nello strumento urbanistico generale vigente (Prg) in zona omogenea D - PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI, sottozona D5 - ZONA PER SERVIZI TECNICI ALL'INDUSTRIA E SERVIZI TECNICO-AMMINISTRATIVI, tali zone costituiscono la possibilità territoriale di insediamento per nuove strutture terziarie quali quelle per il marketing, l'import-export, la pubblicità, ecc.

Gli usi ammissibili sono: U4, U7, U8, U10, U10 bis, U11, U12, U14, U18, U22.

Le previsioni di P.R.G. si attuano mediante intervento edilizio diretto e con indice di utilizzazione fondiaria pari a U.f. = 0,75 mq./mq. di S.f.

Il Piano Strutturale (PSC) adottato qualifica tale area come "Ambito consolidato di tipo produttivo".

Proposta di riclassificazione di P.R.G. dell'area in zona omogenea E2 - Zona omogenea agricola, sottozona dei Maceri.

In tale sottozona sono consentiti tutti gli usi agricoli, ammessi interventi sugli edifici esistenti, purché non classificati di interesse architettonico-ambientale.

### 3 DATI CATASTALI.

#### 3.1 Terreno da cedere al pubblico denominato "Area per Opere Idrauliche"

All'attualità l'area da stimare di circa mq. 5.000; è catastalmente identificata come segue:

Intestati:

TADDIA MARCO nato a Cento (FE) il 11/12/1976 e residente a Cento (FE) Via Modena 11 - C.F. TDDMRC 76T11 C469S, proprietario.

Tabella 1- dati del catasto terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m <sup>2</sup>	Reddito Euro	
					dominicale	agrario
46	37	153 (stagno)	0	2.000	0	0
46	38	993	0	1.110	12,24	5,53
46	36 (parte)	Seminativo	2	1.890	20,51	9,76

#### 3.2 Terreno di proprietà privata posto in Via Ferrarese

All'attualità l'area da stimare è costituita da una porzione di circa m<sup>2</sup> 6.000 delle particelle catastalmente identificate come segue:

Intestati:

TADDIA MARCO nato a Cento (FE) il 11/12/1976 e residente a Cento (FE) Via Modena 11 - C.F. TDDMRC 76T11 C469S, proprietario.

Tabella 1- dati del catasto terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m <sup>2</sup>	Reddito Euro	
					dominicale	agrario
46	36 (parte)	Seminativo	2	5.900	64,02	30,47

#### 3.3 Terreno di proprietà privata posto in Via Cantagallo

All'attualità l'area da stimare, di complessivi m<sup>2</sup> 5.000 circa, è catastalmente identificata come segue:

Intestati:

TADDIA MARCO nato a Cento (FE) il 11/12/1976 e residente a Cento (FE) Via Modena 11 - C.F. TDDMRC 76T11 C469S , proprietario.

Tabella 1- dati del catasto terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m <sup>2</sup>	Reddito Euro	
					dominicale	agrario
43	504	Seminativo	1	5.000	61,65	27,11

#### 4 DATI OMI DI RIFERIMENTO

Si riportano, di seguito, le informazioni desunte dalla banca dati OMI relative agli immobili da stimare, necessarie ai fini della valutazione.

Provincia: FERRARA

Comune: CENTO

**4.1 Fascia/zona:** Centrale/CAPOLUOGO COMUNALE - PENZALE, VIA VOLTA, IMPIANTI SPORTIVI, POLO INDUSTRIALE

**Codice di zona:** B2

**Microzona catastale n.:** 2

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1550	1900	L	8,5	11,1	L

**4.2 Fascia/zona:** Centrale/CAPOLUOGO COMUNALE - PENZALE, VIA VOLTA, IMPIANTI SPORTIVI, POLO INDUSTRIALE

**Codice di zona:** B2

**Microzona catastale n.:** 2

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	660	750	L	2,8	3,7	L
Negozi	NORMALE	1950	2250	L	10,1	11,7	L

4.3 Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO COMUNALE - PENZALE, VIA VOLTA, IMPIANTI SPORTIVI, POLO INDUSTRIALE

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	420	540	L	1,1	1,5	L
Capannoni tipici	NORMALE	510	650	L	1,7	2,1	L
Laboratori	NORMALE	980	1100	L	5,2	6	L

4.4 Fascia/zona: Suburbana/NUOVO POLO ARTIGIANALE, CROCETTA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato	Valore	Superficie	Valori	Superficie
-----------	-------	--------	------------	--------	------------

		Mercato			Locazione		
		conservativo (€/mq)		(L/N)	(€/mq x mese)		(L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	420	490	L	1,6	2	L
Negozi	NORMALE	1200	1450	L	5,8	7,7	L

4.5 Fascia/zona: Suburbana/NUOVO POLO ARTIGIANALE, CROCETTA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato	Valore Mercato		Superficie (L/N)	Valori Locazione		Superficie (L/N)
		conservativo (€/mq)			(€/mq x mese)		
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1000	1250	L	5	6,7	L

4.6 Fascia/zona: Suburbana/NUOVO POLO ARTIGIANALE, CROCETTA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato	Valore Mercato		Superficie (L/N)	Valori Locazione		Superficie (L/N)
		conservativo (€/mq)			(€/mq x mese)		
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	310	420	L	1,1	1,4	L
Capannoni tipici	NORMALE	360	490	L	1,4	1,8	L

Laboratori      NORMALE      610    750    L                    2,8    3,7    L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

## 5 ALTRI DATI DI RIFERIMENTO

- I costi di costruzione reperiti presso imprese locali operanti nel settore si attestano su un importo unitario medio di €/m<sup>2</sup> 1.000,00 circa.
- Oneri concessori: gli oneri di U1 relativi a interventi di nuova costruzione (residenza e terziario) sono pari ad € 26,16 per mq di SU; l'entità complessiva degli oneri di U2 relativi a interventi di nuova costruzione, corrisponde a € 37,30 per mq di SU; il contributo sul costo di costruzione, è mediamente pari al 5% del costo di costruzione (per l'anno 2012 = €/m<sup>2</sup> 676,91);  
L'entità dei costi di U1 è rilevato in 70 €/m<sup>2</sup> di opere che il privato si impegna a realizzare.  
Il costo dell'area per le monetizzazioni di standards urbanistici per gli anni 2007 - 2010 (ancora vigenti) è il seguente:
  - Cento € 50,00/mq

## PARTE II – PROCESSO DI VALUTAZIONE

In relazione a quanto esposto in precedenza e tenendo conto dello scopo e della ragione pratica del richiesto giudizio di congruità lo scrivente ufficio è tenuto a quantificare i valori delle due parti dell'accordo che, al fine di garantirne l'equilibrio economico, dovranno risultare similari: da un lato il valore dei soli diritti edificatori assegnati al privato al netto del valore dell'area stralciata, sulle aree di proprietà su cui effettuare gli interventi di concessione di diritti edificatori, dall'altro l'indennità dovuta per l'espropriazione dell'area di proprietà privata denominata "Opere Idrauliche".

## 6 VALUTAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO SPETTANTE AI PRIVATI

### 6.1 Metodologie estimative

Per quanto concerne la determinazione dell'indennità di esproprio relativa al terreno in esame occorre far riferimento alla normativa in vigore, D.P.R. 327/2001 (testo unico degli espropri) e L.R. 37/2002.

Dall'art. 32 del suddetto DPR si evince che *"l'indennità di esproprio è determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data di emanazione del decreto di esproprio, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura non aventi natura espropriativa e senza considerare gli effetti del vincolo preordinato all'esproprio...."*.

La normativa vigente stabilisce che l'indennità di esproprio di aree edificabili è commisurata al valore venale delle stesse; ai fini del calcolo della predetta indennità occorre stabilire, pertanto, se l'area al momento della cessione fosse o meno edificabile; definire, quindi, le possibilità legali ed effettive di edificazioni presenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio.

Considerato che l'area al momento dell'apposizione del vincolo è destinata dal vigente PRG a *"Zona per verde pubblico e verde attrezzato"* (vincolo preordinato all'esproprio scaduto) e dal PSC adottato a *"Dotazioni di PSC - Dotazioni territoriali di progetto"*, pertanto inserita nei perimetri del territorio urbanizzabile dagli strumenti in salvaguardia, si ritiene parzialmente soddisfatto il requisito legale di edificabilità.

Allo stesso modo, essendo già presente in origine una destinazione con una sua specifica vocazione alle attrezzature per il tempo libero, risulta evidente anche la vocazione per l'insediamento di attrezzature per il verde.

Tutto ciò premesso, ai soli fini valutativi e di calcolo dell'indennità di esproprio e tenuto conto di tutte le principali caratteristiche del bene, si considera il lotto in esame alla stregua di un'area edificabile per la realizzazione di attrezzature per il tempo libero, e con una forte vocazione di utilità pubblica.

Poiché per l'area in esame è possibile reperire un sufficiente campione di elementi di riferimento, per addivenire al valore unitario della potenzialità edificatoria, si utilizza il criterio sintetico-comparativo.

- *Valore complessivo del terreno stimato.*

L'area in questione è, per la parte occupata dal Macero, fortemente condizionata e vincolata ad usi compatibili con il vincolo di natura paesaggistica individuato dal PTCP.

Tenuto conto della metodologia sintetico-comparativa, a seguito di un'indagine di mercato effettuata presso le principali agenzie immobiliari del capoluogo, si è giunti ad una stima di 9,00 €/mq di Superficie territoriale.

Tale valore va incrementato del 10 % in funzione della cessione volontaria del bene.

Indennità di esproprio = 9 €/mq x 5000 x 1,10 = 49.500 €

Considerando che le spese tecniche di frazionamento dell'area rimangono a totale carico del soggetto espropriato, a seguito di una verifica presso uno studio tecnico, si approssima l'indennità **a 50.000 Euro**.



## **7 VALUTAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI A CARATTERE RESIDENZIALE TERZIARIO PRODUTTIVO DA RICONOSCERE AI PRIVATI**

### **7.1 Metodologie estimative**

Il valore dei diritti edificatori da riconoscere ai privati corrisponde al valore dei lotti edificabili che li supportano; per determinare il valore dei lotti edificabili, è utilizzabile il metodo sintetico-comparativo in quanto dal mercato è possibile ricavare sufficienti elementi diretti di paragone; si può ricorrere inoltre all'applicazione del metodo analitico basato sul procedimento del valore di trasformazione per una verifica dei valori risultanti dall'indagine di mercato.

La metodologia adottata per l'individuazione di ciascun parametro è la medesima per entrambi i lotti.

### **7.2 Determinazione del valore del prodotto trasformato (terreno di proprietà privata posto in Via Ferrarese)**

L'indagine ha evidenziato, per la zona in esame, un mercato immobiliare sufficientemente dinamico che permette di reperire un campione relativamente omogeneo di prezzi riferiti a beni analoghi per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello realizzabile sull'area oggetto di valutazione.

L'analisi di mercato ha consentito di individuare due differenti campioni di immobili a destinazione terziaria oggetto di recenti transazioni immobiliari e con caratteristiche quali/quantitative simili o assimilabili a quelle indicate per gli immobili di riferimento.

Dall'analisi inoltre delle caratteristiche intrinseche del terreno (adiacenza e accessibilità diretta dalla via Ferrarese e buona regolarità geometrica del lotto), si desume:

- *Valore complessivo del terreno edificabile di Via Ferrarese*  
€/m<sup>2</sup> 50,00 x m<sup>2</sup> 6.000 di edificabilità assegnata = **€ 300.000,00**

### **7.3 Determinazione del valore unitario della potenzialità edificatoria (terreno di proprietà privata posto in Via di Cantagallo)**

L'indagine ha evidenziato, per la zona in esame, un mercato immobiliare sufficientemente dinamico che permette di reperire un campione relativamente omogeneo di prezzi riferiti a beni analoghi per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello realizzabile sull'area oggetto di valutazione.

Dall'analisi inoltre delle caratteristiche intrinseche del terreno (alto indice di utilizzazione fondiaria e buona regolarità geometrica del lotto), si desume:

- *Valore complessivo del terreno edificabile*  
€/m<sup>2</sup> 50,00 x m<sup>2</sup> 5.000 di diritti edificatori assegnati = **€ 250.000,00**

#### **9 VERIFICA DEL BILANCIAMENTO ECONOMICO DELL'ACCORDO PROPOSTO**

TENUTO CONTO CHE:

- Per le aree ricadenti in ambiti per dotazioni, all'interno della stessa zona del capoluogo di Cento, il valore unitario oscilla normalmente da un minimo di 1/6 ad un massimo di 1/3 del corrispondente valore di mercato di un'area nella stessa posizione con edificabilità legale (l'oscillazione dipende dalla maggiore o minore coerenza della previsione urbanistica e dall'eventuale presenza di vincoli di natura paesaggistico-ambientale).
- Le monetizzazioni di aree di standards urbanistici fissate dall'amministrazione comunale portano a valori che variano dai 40 €/mq ai 50 €/mq di Cento.

CONSIDERATO CHE

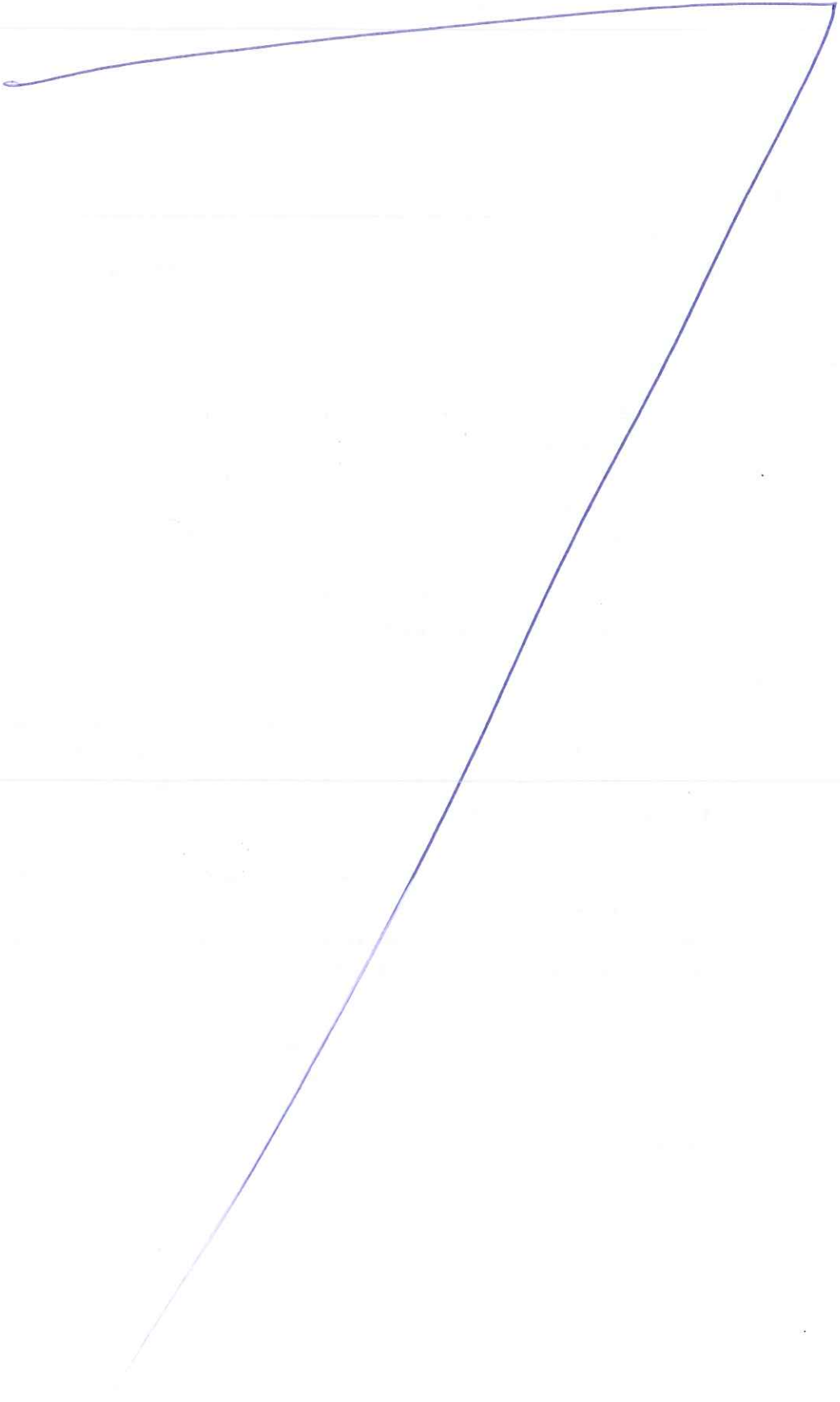
Il Valore del beneficio economico ottenuto dall'Amministrazione è pari a **€ 50.000,00**; mentre il Valore dei diritti edificatori assegnati al privato è pari alla differenza tra la valorizzazione del terreno di via Ferrarese e il valore dell'edificabilità stralciata in via Cantagallo (**€ 300.000,00 - 250.000,00 = 50.000,00**).

In relazione a quanto emerso, tenuto conto dell'esigenza pubblica, si evidenzia che l'accordo economico proposto tra privati e Amministrazione Comunale, che soddisfa le necessità pubbliche di realizzazione della vasca di laminazione e relative opere infrastrutturali, può ritenersi più che congruo per l'Ente pubblico.

Il Responsabile del Settore LL.PP. ed Assetto del Territorio  
- Ing. Carlo Mario Piacquadio -

Alvin

~~Just~~ Peter





## COMUNE DI CENTO PROVINCIA DI FERRARA

Via Marcello Provenzali, 15 - 44042 Cento (FE)  
www.comune.cento.fe.it - comune.cento@cert.comune.cento.fe.it

Originale

Verbale n° 21 del 18/04/2013

### Atti del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di prima convocazione-seduta Pubblica

**Oggetto:** *SERVITU' DI PASSAGGIO PER OPERE IMPIANTISTICHE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DELLA VASCA DI LAMINAZIONE. APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO TRA IL COMUNE DI CENTO ED UN SOGGETTO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 11 L. 241/1990. .*

Oggi diciotto Aprile Duemilatredecim alle ore 18:30 nella sala delle adunanze presso la Residenza Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge in sessione Ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione.

All'appello nominale risultano presenti:

		Presenti	Assenti
1	LODI PIERO	X	
2	FORTINI VASCO	X	
3	CARIANI MARCELLA	X	
4	GARUTI GIAN GABRIELE	X	
5	CONTI ROBERTO	X	
6	MATTIOLI MASSIMO	X	
7	ZAPPATERRA DENIS	X	
8	DINELLI ANNA	X	
9	TESTONI MICHELE	X	
10	TASSINARI COSMA	X	
11	CARLOTTI CINZIA	X	
12	FAVA PAOLO		X
13	CORVINI LUIGI	X	
14	TOSELLI STEFANO		X
15	GALUPPI GIANPAOLO	X	
16	MAGAGNA LORENZO	X	
17	MATTARELLI MARCO	X	
		15	2

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE, CLEMENTE MARGHERITA.

Presiede il Sig. FORTINI VASCO nella sua qualità di Presidente.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: DINELLI ANNA - TESTONI MICHELE - GALUPPI GIANPAOLO.

Il Presidente, riconosciuta valida la seduta per la presenza del prescritto numero legale, invita i consiglieri a trattare l'argomento in oggetto.

**Oggetto: Servitù di passaggio per opere impiantistiche propedeutiche alla realizzazione della vasca di laminazione. Approvazione bozza di accordo tra il Comune di Cento ed un soggetto privato, ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990.**

SONO PRESENTI IL VICE SINDACO PEDACI E GLI ASSESSORI MANDERIOLI – BUSI – TASSINARI – ROLFINI.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la L. 228/2012 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)", ed in particolare l'art. 1 comma 381;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 10.01.2013, immediatamente esecutiva, ad oggetto: "Assegnazione provvisoria delle risorse ai responsabili dei Servizi esercizio 2013 – Direttiva di carattere generale";

Premesso che il territorio del Comune di Cento è stato interessato, nel corso degli ultimi anni, da eventi meteorologici di particolare intensità che hanno prodotto estesi allagamenti sia nel centro storico della città che nei territori circostanti;

Dato atto che nel corso del 2009 e del 2010 si sono svolti diversi incontri tra i rappresentanti della Regione Servizio Difesa del Suolo e della Costa e Servizio Bacino Po di Volano, del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, del Comune di Cento e della Provincia di Ferrara, per esaminare e valutare le proposte avanzate dal Consorzio per risolvere le criticità manifestate dal territorio centese in relazione alla capacità di reazione al verificarsi di precipitazioni intense;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 113 del 28.11.2012 di approvazione dell'accordo con soggetti privati, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, per l'acquisizione di un'area identificata al Fg 43 mappale 114 (parte) in cui realizzare la vasca di laminazione per la messa in sicurezza idraulica del territorio, con il quale si assume, in luogo del valore di esproprio dell'area in oggetto, di compensare l'acquisizione dell'area interessata mediante apposita modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà degli stessi soggetti privati;

Dato atto che, al fine di realizzare la suddetta vasca di laminazione, è necessario affiancare al Condotto Generale, nel tratto tombinato parallelo a via Ferrarese, un ulteriore tronco di canale tombinato collegato al primo tramite lo sfioratore, dove il Condotto Generale devia e attraversa la Via Ferrarese, fino a raggiungere la Via San Rocco, con la necessità di istituire una servitù sul terreno limitrofo alla strada e di proprietà privata;

Vista la nota prot. 151128 del 02.04.2013 con la quale il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara manifesta l'assoluta necessità di realizzare gli impianti idraulici in oggetto per garantire l'efficienza della vasca di laminazione interrata di cui all'area identificata al Fg 43 mappale 114 (parte), rendendo necessaria la costituzione di una servitù di passaggio nella porzione del lotto identificato al foglio 46, mappale 36, utile anche a garantire le manovre della paratoia in progetto;

Atteso che per la realizzazione di tali opere, l'area in questione sarebbe dunque interessata dalla costituzione in via permanente di una servitù di passaggio nella striscia della larghezza di circa 3,50 m e dall'occupazione temporanea necessaria alla realizzazione dei lavori;

Dato atto che il sig. Taddia Marco nato a Cento (FE) il 11/12/1976 e residente a Cento (FE) Via Modena 11 - C.F. TDDMRC 76T11 C469S, è proprietario di un'area posta in via Ferrarese angolo via San Rocco censita in catasto al Fg 46 mappali 37, 38 e 36 (parte) ed individuata negli strumenti urbanistici comunali sia approvati che adottati come zona F5 – Zona per attrezzature pubbliche di interesse generale – scheda 5 (attrezzature per il tempo libero, la pratica sportiva e lo spettacolo sportivo) (all. n.1), di superficie territoriale mq. 5.000 circa, nonché di ulteriori due aree come di seguito identificate:

- area lungo via Ferrarese a sud dell'area suddetta, fg.46 mapp.36 (parte) (all.n. 2), di superficie territoriale circa mq. 5.900, destinata dal PRG vigente a zona Gs2 – attrezzature di interesse comune, destinazione confermata nel PSC adottato;

- area parzialmente insediata lungo via Ferrarese, a nord di via Cantagallo, fg. 43 mapp. 504 (parte) (all. n.3), di superficie territoriale circa mq. 5.000, destinata dal PRG vigente a zona D5 – zona per servizi tecnici all'industria e servizi tecnico-amministrativi, destinazione confermata nel PSC adottato;

Atteso che il soggetto privato proprietario delle aree indicate in epigrafe intende realizzare un intervento urbanistico edilizio per un insediamento di attrezzature sportive private e altre attività terziarie, nella porzione di area di sua proprietà di cui alle premesse (fg.46 mapp. 36 parte);

Considerato che l'area a nord di via Cantagallo di proprietà dello stesso privato, identificata al fg.43 mapp. 504, con destinazione D5 (superficie di circa mq. 5.000), è sostanzialmente interclusa rispetto alla via Ferrarese con conseguente riduzione della propria effettiva potenzialità edificatoria, e che pertanto la proprietà ha proposto all'Amministrazione il trasferimento di una parte dei diritti edificatori definiti dal PRG nell'area più a sud, lungo la via Ferrarese, oggi classificata Gs2 dal PRG, essa stessa di proprietà del sig. Taddia;

Atteso pertanto che l'Amministrazione ha manifestato l'intenzione di entrare nella disponibilità di utilizzo dell'area di 5.000 mq. circa di proprietà del Sig. Taddia, al fine di realizzare nel sottosuolo opere impiantistiche propedeutiche alla realizzazione della vasca di laminazione finalizzata alla messa in sicurezza idraulica del territorio, e in superficie una sistemazione come area pubblica a verde attrezzato e attrezzature a servizio del quartiere in attuazione delle previsioni di PRG vigente;

Dato atto che tali opere infrastrutturali, qualora realizzate su tale area, garantirebbero un utilizzo più vantaggioso per l'Amministrazione pubblica, in virtù della maggiore fattibilità degli interventi di scavo su terreno vegetale piuttosto che su fondo stradale, oltre ad evitare ostacoli alla viabilità stradale su un'arteria di alta frequentazione per un arco temporale consistente;

Dato atto che risulta necessario procedere alla sottoscrizione di un apposito accordo con il proprietario dell'area Sig. Taddia Marco, ai sensi dell' art. 18 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, dell'art. 11, commi 2 e ss. della Legge n. 241 del 7 Agosto 1990 e dell'art. 23 della Legge Regionale 19 dicembre 2002, n.37;

Rilevato che il valore venale dell'area, in considerazione di quanto esposto nella perizia di stima redatta dall'ing. Carlo Mario Piacquadio, Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio, e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (all. A), è stato quantificato in euro 50.000,00 comprensivi dell'indennità per il conduttore del terreno dato in affitto da corrispondere al privato proprietario (valore comprensivo anche delle spese di frazionamento), e che la compensazione con i diritti edificatori richiesti, risulta congrua in base a quanto esposto nella suddetta stima (la valutazione definitiva di congruità dello scambio è demandata alla competente Agenzia del Territorio);

Preso atto dell'intenzione, manifestata dal soggetto privato proprietario dell'area suddetta, di rendere disponibile volontariamente il terreno necessario per la realizzazione delle opere infrastrutturali necessarie all'installazione della vasca di laminazione interrata, a fronte del trasferimento dei diritti edificatori relativi ad ulteriori aree di proprietà del medesimo, al fine di realizzare un intervento urbanistico edilizio per un insediamento di attrezzature sportive private e altre attività terziarie, nella porzione di area di sua proprietà identificata al fg.46 mapp. 36 (parte);

Acquisiti i Certificati di Destinazione Urbanistica relativi alle aree di cui al punto precedente;

Dato atto che il relativo vincolo preordinato all'esproprio è scaduto e che tuttavia, a seguito della ricezione del progetto definitivo nonché delle seguenti comunicazioni da parte del Consorzio di Bonifica, resta di assoluta importanza la costituzione di tale servitù di passaggio e risulta inoltre utile per l'attuazione delle relative previsioni di PRG;

Riscontrato che l'Amministrazione comunale intende procedere all'attuazione delle previsioni di PRG almeno per l'area destinate a zona F5, censita in catasto al Fg 46 mappali 37, 38 e 36 (parte), o quantomeno alla completa disponibilità delle sole aree necessarie per le opere impiantistiche propedeutiche alla realizzazione della vasca di laminazione, al fine di dare corso nel più celere tempo alla messa in sicurezza idraulica del proprio territorio, intervento reso fondamentale e non più procrastinabile sia in ragione degli episodi passati, sia in considerazione dei recenti eventi sismici che hanno dato nuovo impulso agli interventi di tutela ambientale e del suolo, e che tale area risulta di fondamentale importanza per l'installazione delle opere infrastrutturali e tecnologiche necessarie alla realizzazione della vasca di laminazione;

Rilevato che l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intenzione di compensare la disponibilità dell'area interessata attraverso apposita modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà del soggetto privato, come di seguito descritto:

- modifica della destinazione urbanistica dell'area di via Ferrarese (fg.46 mapp. 36 - parte), con superficie di 5.900 mq. circa, da zona Gs2 (attrezzature di interesse comune) a zona D5 (per servizi tecnici al-

l'industria e servizi tecnico-amministrativi) di tipo speciale con uso U19, con indice di utilizzazione fondiario assegnato pari a 40 mq. di Su per 100 mq. di St, per una edificabilità massima di 2.360 mq. di Su;

- modifica della destinazione urbanistica dell'area di via Cantagallo (fg.46 mapp.504 parte) da zona D5 in zona agricola E2, con eliminazione della capacità edificatoria residua ammessa dal PRG;

Ritenuto quindi opportuno approvare la bozza di accordo tra Sig. Marco Taddia e Comune di Cento ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 e dell'art.23 della L.R. 37/02 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato sub-B);

Richiamate, a tal fine, le seguenti norme:

a) l'art. 11 della L. 241/1990, "Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento", che testualmente dispone: "Art. 1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo. [...omissis] 2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili. 3. Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi. 4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato. 4-bis. A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento. 5. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.";

b) l'art. 18 ("Accordi con i privati") della L.R. n. 20/2000, il quale prevede che "gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi" e che "per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990";

c) l'art. 23 della LR 37/2002, che dispone "1. Ferma restando la possibilità di attuare le misure compensative di cui all'articolo 30, comma 11, della L.R. 20/2000, il Comune ed il privato possono stipulare un accordo di cessione del bene, ai sensi dell'articolo 45 del D.P.R. 327/2001, in cui a fronte della cessione delle aree da espropriare sia attribuita al proprietario delle stesse, in luogo del prezzo del bene, la facoltà di edificare su aree diverse di proprietà comunale o di terzi già destinate all'edificazione dagli strumenti urbanistici, concordate tra lo stesso Comune e i soggetti interessati";

Acquisiti i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE: PRESENTI E VOTANTI N. 15 – ASTENUTI N. 3 (Magagna Corvini – Galuppi) – VOTI FAVOREVOLI N. 12

## DELIBERA

per tutte le considerazioni espresse in premessa e che si intendono integralmente riportate, vista la finalità di interesse pubblico perseguita:

1) di approvare la bozza di accordo tra Sig. Marco Taddia e Comune di Cento, predisposta ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato sub-B);

2) di indicare quale responsabile del procedimento il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Assetto del Territorio, Ing. Carlo Mario Piacquadio;

3) di demandare agli uffici preposti l'adozione dei conseguenti atti e procedimenti;

4) di autorizzare il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Assetto del Territorio, Ing. Carlo Mario Piacquadio, alla firma dell'accordo;

5) di dare atto che la valutazione di congruità di cui al presente atto dovrà essere sottoposta alla competente Agenzia del Territorio al fine di definire il valore di esproprio delle aree interessate dai lavori di messa in sicurezza idraulica ovvero la congruità dei diritti edificatori compensativi in luogo del valore di esproprio;

Quindi con la seguente votazione separata espressa nelle forme di legge:

PRESENTI E VOTANTI N. 15 – VOTI FAVOREVOLI N. 15

**DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di procedere agli adempimenti conseguenti, ai sensi dell' art.134 comma 4 del D. Lgs 267/2000.

A handwritten signature in blue ink is located on the right side of the page. Below the signature is a long, thin horizontal line, also drawn in blue ink, extending across the right margin.



Proposta di deliberazione n. 10 del 15/02/2013  
Settore proponente LAVORI PUBBLICI ED ASSETTO DEL TERRITORIO

Oggetto: **SERVITU' DI PASSAGGIO PER OPERE IMPIANTISTICHE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DELLA VASCA DI LAMINAZIONE. APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO TRA IL COMUNE DI CENTO ED UN SOGGETTO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 11 L. 241/1990.**

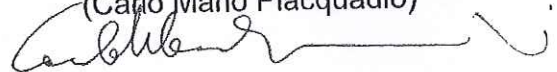
#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere **FAVOREVOLE** **PROT. 17557 ALLEGATO**

Cento, 16/04/2013

Firma

Il Responsabile del Servizio  
(Carlo Mario Piacquadio)



---

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto l'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esaminata la proposta di deliberazione si esprime parere **FAVOREVOLE**. **PROT. 17558 ALLEGATO**

Cento, 16/04/2013

Firma

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
(Denise Frapiccini)



---

#### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Visto l'art. 191 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ed esaminata la proposta di deliberazione si attesta la copertura finanziaria.

Cento,

Firma

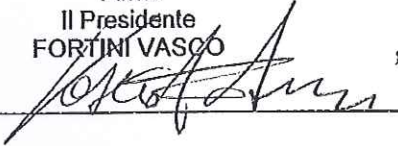
Il Responsabile del Servizio Finanziario  
(Denise Frapiccini)

Verbale n° 21 del 18/04/2013

Oggetto: **SERVITU' DI PASSAGGIO PER OPERE IMPIANTISTICHE PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DELLA VASCA DI LAMINAZIONE. APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO TRA IL COMUNE DI CENTO ED UN SOGGETTO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART. 11 L. 241/1990.**

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto.

Firma  
Il Presidente  
FORTINI VASCO



Firma  
Il Segretario Generale  
CLEMENTE MARGHERITA.



**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO**

Si certifica che copia in PDF della presente deliberazione di Consiglio Comunale viene pubblicata all'Albo Pretorio ([www.comune.cento.fe.it](http://www.comune.cento.fe.it)) per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi del D.Lgs. 267/2000 ( art. 124, comma 1).

Cento, 23 APR. 2013

Firma  
Il Segretario Generale  
CLEMENTE MARGHERITA



**CERTIFICAZIONE DI AVVENUTA ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi di legge, in data \_\_\_\_\_

Cento, \_\_\_\_\_

Firma  
Il Segretario Generale  
CLEMENTE MARGHERITA



Handwritten signature or name in blue ink.

Handwritten signature or name in blue ink.

